

Årsredovisning för

Brf Lunna Töser i Lund

769611-6313

Räkenskapsåret
2007-01-01 - 2007-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Kassaflödesanalys	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lunna Töser i Lund, 769611-6313 får härmed avge årsredovisning för 2007.

Verksamhet

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Ordinarie

Dan Töllborn, ordförande
Arne Hansson
Jan Löfdal
Mattias Olander
Diethelm Pulverer

Suppleant

Britt Gustafsson
Torulf Jönsson
Gunvor Pettersson
Per Selander

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 15 sammanträden varvid protokoll upprättats. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av Dan Töllborn, Jan Löfdal och Torulf Jönsson två i förening.

Information om verksamheten

Föreningen bildades 2004-09-24 för att förvärva mark och uppföra 74 st lägenheter för upplåtelse med bostadsrätt i Lunds kommun. Bolagsverket registrerade föreningen 2004-11-10.

Inflyttning i byggnaderna har ägt rum i november och december 2006 och i februari 2007.

Ekonomi och fastighet

Enligt uppdragsavtal mellan föreningen och Skanska Nya Hem AB, svarade entreprenören för kostnader och intäkter fram till den s k avräkningsdagen som inföll 2007-03-01.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens 74 lägenheter, med den totala boarean 5 383 kvm, uppgår enligt ekonomisk plan till 163 878 000 kronor.

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad hos If Skadeförsäkring.

Antalet överlåtelse under året

Sedan inflyttning skett i föreningens hus har sju lägenheter överlåtits.

Styrelsens arbete

Den styrelse som valdes vid 2007 års stämma har fungerat väl tillsammans. Styrelsens arbete under året har präglats av arbete med att få förvaltningen av huset att fungera. Styrelsen har också lagt ner en avsevärd tid på att följa upp besiktningsanmärkningar och annat som brustit i samband med att Skanska Nya Hem överlämnade fastigheten till föreningen. Så har trappstädningssentreprenör handlat upp på nytt, serviceavtal slutits m.m. Mycket tid har också lagts ned på att följa upp Perspektiv Bredbands brister i leveranserna.

Föreningens relationer till Skanska Nya Hem

Föreningens styrelse har under 2007 varit starkt engagerad i diskussioner med Skanska Nya Hem om de fel och brister som upptäckts i husen under besiktningarna men också senare. Styrelsen har bedrivit arbetet med dessa frågor efter två linjer:

- 1: Fel och brister i lägenheterna
- 2: Fel och brister i de gemensamma utrymmena.

BW

Beträffande lägenheterna har de flesta anmärkningarna nu åtgärdats av Skanska Nya Hem men inte alla.

Beträffande det gemensamma så kvarstår ännu en del stora frågor. Det saknas anledning att i förvaltningsberättelsen ta in en omfattande redogörelse för vilka dessa frågor är men som exempel kan nämnas felleverans av säkerhetsdörrar, ofullständigt utfört koaxialkabelnät och vattenläckage in i garaget (också i grannföreningens del av garaget). Styrelsen har i diskussionerna med Skanska haft svårigheter att få gehör för sina synpunkter men diskussionen fortsätter till dess en överenskommelse kan träffas.

I sammanhanget vill styrelsen nämna att föreningen tills vidare innehåller en del av köpeskillingen.

Föreningen är medlem av SBC och får genom dom professionell hjälp i olika frågor.

Förslag till disposition av föreningens resultat

Styrelsen föreslår att av årets överskott kr 403 846,25 skall kr 140 264 avsättas till fond för yttre underhåll medan resterande överskott, kr 263 582,25 balanseras i ny räkning.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

tw

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-01-01- 2007-12-31</i>	<i>2006-01-01- 2006-12-31</i>
Avgifter från bostadsrättshavare		2 744 438	133 797
Övriga rörelseintäkter	1	283 268	2 595 671
		<u>3 027 706</u>	<u>2 729 468</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2,3	-1 186 836	-71 743
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-208 560	-
Rörelseresultat		<u>1 632 310</u>	<u>2 657 725</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		451 609	136
Räntekostnader		-1 680 073	-2 657 861
Resultat efter finansiella poster		<u>403 846</u>	<u>-</u>
Årets resultat		<u>403 846</u>	<u>-</u>

Bu.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	163 669 440	146 888 000
		<u>163 669 440</u>	<u>146 888 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>163 669 440</u>	<u>146 888 000</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	-	24 990 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	171 557	19 599
		<u>171 557</u>	<u>25 010 122</u>
Kassa och bank		<u>3 887 011</u>	<u>240 552</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 058 568</u>	<u>25 250 674</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>167 728 008</u>	<u>172 138 674</u>

Kul.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		114 495 000	65 683 000
Underhållsfond	8	21 736	-
		<u>114 516 736</u>	<u>65 683 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		403 846	-
		<u>403 846</u>	<u>-</u>
Summa eget kapital		<u>114 920 582</u>	<u>65 683 000</u>
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	9	-	106 275 625
Övriga skulder till kreditinstitut	10	50 162 233	-
		<u>50 162 233</u>	<u>106 275 625</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24 738	-
Skatteskulder		8 194	-
Övriga skulder	11	1 969 628	2 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	642 633	177 898
		<u>2 645 193</u>	<u>180 049</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>167 728 008</u>	<u>172 138 674</u>

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar 50 203 000 Inga

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

Bew.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2007-01-01- 2007-12-31</i>	<i>2006-01-01- 2006-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	403 846	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	208 560	
	612 406	-
Betald skatt	-	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	612 406	-
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	24 658 064	-13 445 275
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 645 644	172 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten	27 916 114	-13 272 808
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-16 990 000	-64 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-16 990 000	-64 000 000
Finansieringsverksamheten		
Inbetalning av insatskapital	48 812 000	54 855 500
Lyft på kreditiv		22 657 861
Återbetalning av kreditiv	-106 275 625	
Nyuptagna lån	50 203 000	
Amortering på lån	-19 030	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 279 655	77 513 361
Årets kassaflöde	3 646 459	240 553
Likvida medel vid årets början	240 552	
Likvida medel vid årets slut	3 887 011	240 553

Bev

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

fw.

Noter

Not 1 Övriga rörelseintäkter

	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
Hyresintäkter för garage	193 351	8 602
Avräkning Skanska Nya Hem AB	89 917	2 587 069
Summa	283 268	2 595 671

Not 2 Driftskostnader

Kostnadsslag	2007-01-01 2007-12-31	2006-01-01 2006-12-31
Elektricitet	265 818	0
Fjärrvärme	308 711	0
VA	27 288	0
Sopavgifter	94 837	0
Reparationer och underhåll	16 009	0
Fastighetsskatt garage	33 750	0
Fastighetsförsäkring	18 433	2 060
Fastighetsförvaltning	136 469	0
Förvaltning garage	26 250	0
Ekonomiförvaltning	53 729	0
Kostnadsersättningar till styrelsen	3 071	0
Styrelsearvoden	129 350	45 984
Arbetsgivaravgift på styrelsearvoden	33 699	10 094
Revisionsarvode	20 000	12 500
Övriga kostnader	19 421	1 105
	1 186 835	71 743

Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Ersättningar till av byggnadsentreprenören utsedd styrelse under byggtiden och till föreningens ordinarie styrelse har tillsammans utgått med kronor 129 350 för år 2007. Arbetsgivaravgift på styrelsearvoden uppgår till kronor 33 699.

Bw.

Not 4 Byggnader och mark

	2007-12-31	2006-12-31
Accumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	146 888 000	82 888 000
-Nyanskaffningar	16 990 000	64 000 000
	163 878 000	146 888 000
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-208 560	-
	-208 560	-
Redovisat värde vid årets slut	163 669 440	146 888 000
Taxeringsvärde byggnader:	50 600 000	15 650 000
Taxeringsvärde mark:	20 600 000	16 400 000
	71 200 000	32 050 000

Fastighetens beteckning är Harlösabanan 3, Lunds kommun.

Byggnaderna avskrivs enligt en 80-årig progressiv avskrivningsplan.

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Fastighetsförsäkringspremie	8 834	8 846
Upplupna garageintäkter	71 724	10 753
Statligt räntestöd	90 999	-
	171 557	19 599

Not 6 Övriga fordringar

Övriga fordringar	2007-12-31	2006-12-31
Fordran Skanska Nya Hem AB	0	24 990 523

Not 7 Eget kapital

	Bundet kapital	Fritt eget kap
Insatskapital vid årets början	65 683 000	
Under året inbetalda insatser	48 812 000	
Årets överskott		403 846
Vid årets slut	114 495 000	403 846

Not 8 Underhållsfond

Avsättning till yttre underhållsfond gjord av byggentreprenören Skanska Nya Hem AB för tid 2007 innan byggnaderna överlämnades till bostadsrättsföreningen, kr 21 736.

Not 9 Byggnadskreditiv

Lån	2007-12-31	2006-12-31
Färs o Frosta Sparbank	0	106 275 625

Skuldbelopp som under 2007 ersatts med slutlig finansiering med insatskapital och lån.

fw

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2007-12-31	2006-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	137 784	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	50 024 449	-
	50 162 233	-

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2007-12-31	2006-12-31
Fastighetsinteckningar	50 203 000	-
	50 203 000	-

Not 11 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2007-12-31	2006-12-31
Skuld till Skanska Nya Hem AB	1 846 588	-
Felaktiga betalningar från Sparbanken Finn	85 332	-
Kortfristig del av långfristiga låneskulder (2008 års amorteringsbelopp)	23 544	-
Mervärdeskatt på garageintäkter	13 939	2 151
Källskatteskuld	225	-
	1 969 628	2 151

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Förutbetalda lägenhetsavgifter	248 468	117 525
Utgiftsräntor	154 526	-
Upplupna elkostnader	106 576	-
Upplupna vattenavgifter	12 552	-
Beräknat upplupet revisionsarvode	20 000	6 250
Styrelsearvoden m m inklusive arbetsgivaravgifter	66 200	54 123
Övriga upplupna kostnader	34 311	-
	642 633	177 898

fw.

Underskrifter

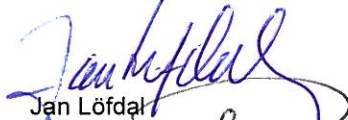
Lund 2008-04-22



Dan Töllborn
Ordförande



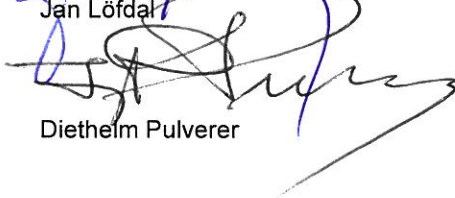
Arne Hansson



Jan Löfdal



Mattias Olander



Diethelm Pulverer

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2008



Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lunna Töser i Lund

Org nr 769611-6313

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i i Brf Lunna Töser i Lund för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen/bostadsrättslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2008-04-23



Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor