

Styrelsen för
Brf Lunna Töser i Lund
Org nr 769611-6313

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Historik

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 10 november 2004. Samtidigt fastställdes de första stadgarna för föreningens verksamhet. Inflyttning skedde runt årsskiftet 2006/2007. Per avräkningsdagen den 1 mars 2007 övertog föreningen samtliga tillgångar och skulder från Skanska Nya Hem.

Fastigheten

På fastigheten, som har den officiella beteckningen Lund Harlösbanan 3, finns två byggnader med adress Södra vägen 13 resp. 15. Den förstnämnda innehåller 32 lägenheter och den sistnämnda 42 lägenheter. Den totala boarean är 5383 kvm.

Föreningen är tillsammans med grannföreningen, Brf Margretdal, ägare av en gemensamhetsanläggning som omfattar framförallt garageplatser under fyra byggnader samt viss gemensam mark i fastigheternas direkta närhet. Föreningen disponerar 66 parkeringsplatser i gemensamhetsanläggningen. Dessa hyrs ut genom företaget Q-park.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If.

Lägenhetsöverlåtelse

Under räkenskapsåret har sex lägenheter överlåts (f.å. sju st).

Ekonomi

Med tanke på att det stalliga räntebidraget är under avveckling beslutades om en höjning av årsavgiften för 2008 med 5% och för 2009 med 2%. För 2010 kommer årsavgifterna att vara oförändrade.

Av föregående års årsredovisning framgick att föreningen innehållit en del av köpeskillingen till följd av oenighet med Skanska Nya Hem angående en del kvalitetsbrister i entreprenaden. Parterna har under det gångna året i princip kommit fram till en slutuppgörelse, varvid föreningen erlagt slutlikvid med 600.000 kr. Resterande köpeskillning, drygt 300.000 kr, redovisas i balansräkningen per 2009-12-31 av försiktighetsskäl såsom en skuld.

Av de anmärkningar som upplagits i besiktningsprotokollet är de som avser garagegolv och väggar de allvarligaste. Det har alltsedan färdigställandet förekommit vatteninträngning i garaget och vattenläckage mellan det övre och nedre garageplanet. Föreningen arbetar tillsammans med företrädare för Brf. Margretdal på att få Skanska att åtgärda felen. Garantitiden beträffande detta har förlängts.

Under 2009 har huset nr.15 genomgått en obligatorisk ventilationskontroll, OVK, som genomfördes utan anmärkningar. Hus nr.13 skall under 2010 genomgå en liknande kontroll. Hissarna och värmedistributionsanläggningen har också besiktigats.

Under året har en amortering skett av ett av föreningens lån med 687 000 kronor

Anställda

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsens arvoden inkl sociala avgifter har uppgått till 45 092 kr och till revisorn har arvode enligt räkning uppgått till 18 750 kr, vilket till fullo avsett revisionsinsatser.

Styrelsens sammansättning och verksamhet

Ordinarie ledamöter under det gångna året har varit: Dan Töllborn (ordf.), Jan Löfdal, Lars-Olof Hallberg, Per Selander och Anki Mattisson.

Suppleanter har varit: Christer Fleur, Arne Hansson och Gregory Apostolakis.

Firman har tecknats, förutom av styrelsen, av Dan Töllborn, Jan Löfdal och Lars-Olof Hallberg, två i förening.

Under räkenskapsåret har 12 styrelsesammanträden hållits. Dessemellan har ledamöter och suppleanter kommunicerat via telefon, e-post och personliga möten.

Föreningens verksamhet

Föreningsstämma hölls den 28 maj 2009, varvid 36 lägenheter var representerade.

Föreningen har haft en höstfest och en gemensam glöggdrickning.

Externa kontakter

Föreningen är medlem i SBC, varigenom professionell hjälp kan erhållas i olika sammanhang.

Föreningen har också etablerat kontakt med grannföreningarna Bostadsrättsföreningen Margreterdal och Bostadsrättsföreningen Buketten.

Förslag till disposition beträffande vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 906 898, disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	162 000
Balanseras i ny räkning	744 898
Summa	906 898

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01 - 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01 - 2008-12-31</i>
Årsavgifter		3 516 529	3 456 859
Övriga rörelseintäkter	1	272 518	267 138
		<u>3 789 047</u>	<u>3 723 997</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-1 563 397	-1 628 426
Personalkostnader		-11 152	-13 792
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-226 794</u>	<u>-217 486</u>
Rörelseresultat		<u>1 987 704</u>	<u>1 864 293</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 375	105 447
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 307 388</u>	<u>-1 853 115</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>688 691</u>	<u>116 625</u>
Resultat före skatt		<u>688 691</u>	<u>116 625</u>
Årets resultat		<u>688 691</u>	<u>116 625</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	163 225 160	163 451 954
Summa anläggningstillgångar		163 225 160	163 451 954
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		70 323	65 814
Övriga fordringar		17 471	205 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	151 227	166 316
		239 021	437 992
<i>Kassa och bank</i>		2 851 929	2 503 090
Summa omsättningstillgångar		3 090 950	2 941 082
SUMMA TILLGÅNGAR		166 316 110	166 393 036

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		114 495 000	114 495 000
Fond för yttre underhåll		324 000	162 000
		<u>114 819 000</u>	<u>114 657 000</u>
<i>Frött eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		218 207	263 582
Årets resultat		688 691	116 625
		<u>906 898</u>	<u>380 207</u>
		115 725 898	115 037 207
<i>Långfristiga skulder</i>			
Låneskuld till kreditinstitut	6	49 470 908	50 171 988
		<u>49 470 908</u>	<u>50 171 988</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		13 612	12 000
Leverantörsskulder		91 507	57 565
Skatteskulder		39 050	133 050
Övriga skulder		376 807	340 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	598 328	640 880
		<u>1 119 304</u>	<u>1 183 841</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 316 110	166 393 036

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	2009-12-31	2008-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	50 203 000	50 203 000
Summa ställda säkerheter	<u>50 203 000</u>	<u>50 203 000</u>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden med noll i restvärde.

Avskrivning sker progressivt med en beräknad livslängd på 80 år för föreningens byggnader.

Not 1 Övriga intäkter

	2009-01-01 - 2009-12-31	2008-01-01 - 2008-12-31
Hysesintäkter garage	272 518	267 138

Not 2 Externa kostnader

	2009-01-01 - 2009-12-31	2008-01-01 - 2008-12-31
EL	189 302	376 435
Fjärrvärme	508 553	490 577
VA	104 605	51 176
Städning och fastighetsskötsel	94 252	84 382
Sophämtning	113 323	116 754
Löpande underhåll	87 980	93 389
Skötsel GA	64 998	55 490
Fastighetsskatt	112 000	133 050
Ekonomiförvaltning	60 000	60 000
Övrigt	228 384	167 173
	1 563 397	1 628 426

Not 3 Byggnader och mark

	2009-12-31	2008-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	163 878 000	163 878 000
1)	163 878 000	163 878 000
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-426 046	-208 560
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-226 794	-217 486
	-652 840	-426 046
Redovisat värde vid årets slut	163 225 160	163 451 954
Taxeringsvärden, byggnader	75 105 000	75 105 000
Taxeringsvärden, mark	20 600 000	20 600 000

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna garageintäkter	74 176	71 396
Staligt räntebidrag	45 499	63 699
Övriga poster	31 552	31 221
	<u>151 227</u>	<u>166 316</u>

Not 5 Eget kapital

	Insatser	Yttre underhållsfond	Fritt eget kapital
Utgående balans enligt balans- räkningen för föregående år	114 495 000	162 000	380 207
Disposition enl bolagsstämmobeslut			
• Avsättning till underhållsfond		162 000	-162 000
Årets resultat			688 691
Vid årets slut	<u>114 495 000</u>	<u>324 000</u>	<u>906 898</u>

Not 6 Låneskuld till kreditinstitut, långfristiga

	2009-12-31	2008-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	68 060	48 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	49 402 848	50 123 988
	<u>49 470 908</u>	<u>50 171 988</u>

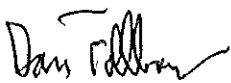
Lån och låneomsättningar

Långgivare	Skuld 2009-12-31	Nästa omsättning
Handelsbanken hypotek	16 000 000	Rörligt
Swedbank	15 015 908	2011-12-20
SEB	18 455 000	2010-05-28

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna elkostnader	85 508	80 826
Förvaltning	15 000	55 490
Utgiftsräntor	109 608	105 227
Upplupet styrelsearvode	65 710	66 000
Övriga upplupna kostnader	—	23 195
Förutbetalda månadsavgifter	293 097	293 097
Övriga poster	29 405	17 045
	<u>598 328</u>	<u>640 880</u>

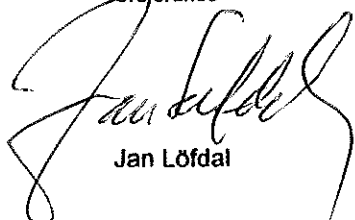
Lund den 2010



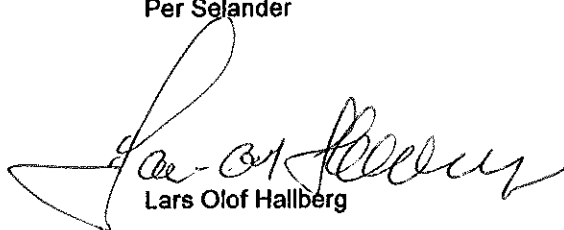
Dan Tölbörn
Ordförande



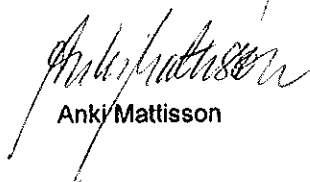
Per Selander



Jan Löfdal



Lars Olof Hallberg



Anki Mattisson

Min revisionsberättelse har lämnats 2010
KPMG AB

Auktoriserad revisor