

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Skytten i Lindesberg får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01--2008-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2008

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2008-05-28 i föreningslokalen. På stämman deltog 30 st medlemmar, varav 22 st med rösträtt.

Verksamheten

Fastigheten Stadsskogen 2:4, Lindesberg byggdes år 1982.

På fastigheten finns radhus med adresserna Högstadieplan 10-23, 24-26 A-B, 30-32 A-B, 33-35 A-B, 27-29 A-B, 36-51.

Föreningens 54 bostäder fördelar sig enligt följande:

20 st 2 r o k 65,0 m²

20 st 3 r o k 85,0 m²

14 st 4 r o k 107,0 m²

Garage 42 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts i maj 2008.

Föreningen har underhållsplan som har uppdaterats under 2008.

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av HSB Mälardalen. Den tekniska förvaltningen har skötts av den egna vicevärden.

Resultat och ställning

	2008	2007	2006	2005	2004
Nettoomsättning tkr	2 808	2 808	2 809	2 809	2809
Rörelseresultat tkr	1 115	1154	1016	874	1216
Resultat efter finansiella poster tkr	301	286	98	-161	148
Balansomslutning tkr	23 070	22 904	22 909	22 936	23 024
Avgifts- och hyresbortfall %	0	0	0	0	0

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Förutom löpande underhåll har följande gjorts under året

- byte av brandvarnare i samliga lägenheter
- byte av 14 st spiskåpor
- byte av panel på garagegavlar (norr och söder)

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 298 000 kronor.

Styrelseutbildning

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledning för sitt uppdrag av HSB Mälardalen. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit åtta nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB Mälardalen.

Medlemsinformation

Föreningens medlemmar har erhållit informationsblad löpande under året, samt även ett medlemsmöte.

Föreningen har egen hemsida: www.brfskytten.se

Föreningen har egen e-postadress: brfskytten@brfskytten.se

Medlemsaktiviteter

Föreningen har haft städdagar både vår och höst med fika, grillkväll samt julbord för samtliga medlemmar.

Avgifter och hyror

Avgifterna har varit oförändrade under 2008. Styrelsen har även beslutat om oförändrade avgifter fr o m 2009-01-01. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till kronor 625 kr per kvm.

Information från styrelsen

2008 gick med rasande fart.

Styrelsen vill passa på att hälsa alla nya Brf Skyttare välkomna.

Vi vill tacka alla som efter bästa förmåga hjälpt till under året på våra städdagar m.m. Ett extra tack till er som ställt upp med sophanteringen. Styrelsen vill även tacka Heimo för ett bra jobb.

Med vänlig hälsning
Styrelsen

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 65 medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en.
Under året har 5 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Richard Järlstam	ordförande
Roland Johansson	vice ordförande
Kristina Söderberg	sekreterare
Eva Pettersson	ledamot
Conny Persson	ledamot
Åke Johansson	ledamot utsedd av HSB Mälardalen
Dan Gustavsson	suppleant
Birgitta Nydén	suppleant utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Richard Järlstam, Roland Johansson och Eva Pettersson samt Kristina Söderberg som avflyttat från föreningen.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Richard Järlstam, Kristina Söderberg, Roland Johansson och Heimo Hänninen två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Heimo Hänninen.

Revisor

Revisor har varit Maria Pikkarainen med Gullvi Pettersson som ersättare samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedning har varit Björn Söderberg och Martti Kreander. Sammankallande har varit Martti Kreander.

Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma

Richard Järlstam utsågs att representera föreningen på HSB Mälardalens föreningsstämma.
Roland Johansson utsågs som ersättare.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Utöver löpande underhåll kommer nedanstående åtgärder att utföras under 2009:

- Kitta och måla fönster
- Byte av värmepump
- Upprustning av lekpark

Ekonomi

Ekonomin ser bra ut. Lånen är bundna med olika förfallotid. Föreningen har inga tomma lägenheter och det är kö för inflyttning.

Föreningens budget för år 2009 visar ett underskott. Föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Omsättning och resultat

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Investeringar, finansiell ställning och likviditet

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	200 259,11
Årets resultat	300 586,67

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande av medel för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-84 024,00
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	298 000,00
Överföring till balanserat resultat	<u>86 610,67</u>
	300 586,67

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 2 037 003,81 kronor och balanserat resultat uppgår till 286 869,78 kronor.

Ytterligare upplysningar om verksamheten återfinns i redovisningsprinciper.

HSBs brf Skytten i Lindesberg

Resultaträkning		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 807 512	2 807 577
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 305 750	-1 239 867
Planerat underhåll		-84 024	-114 581
Fastighetsavgift		-62 527	-63 303
Avskrivningar	Not 3	-239 930	-236 256
Summa fastighetskostnader		<u>-1 692 231</u>	<u>-1 654 007</u>
Rörelseresultat		1 115 282	1 153 570
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	124 834	105 534
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-939 529	-972 662
Summa finansiella poster		<u>-814 695</u>	<u>-867 128</u>
Årets resultat		300 587	286 442

HSBs brf Skytten i Lindesberg**Balansräkning****2008-12-31****2007-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 18 605 214 18 833 006

Mark

796 481 796 481

Inventarier

Not 7 32 199 44 337

19 433 894 19 673 824*Finansiella anläggningstillgångar*

Placeringar

Not 8 2 000 000 1 518 344

2 000 000 1 518 344

Summa anläggningstillgångar

21 433 894 21 192 168**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 9 1 533 460 1 416 684

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

97 578 288 3161 631 037 1 705 000*Kassa och bank*

Övrigt

5 000 6 7865 000 6 786

Summa omsättningstillgångar

1 636 037 1 711 786**Summa tillgångar****23 069 931** **22 903 954**

HSBs brf Skytten i Lindesberg**Balansräkning****2008-12-31****2007-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 10

Bundet eget kapital

Insatser

1 103 800

1 103 800

Underhållsfond

1 823 028

1 279 609

2 926 8282 383 409*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

200 259

457 236

Årets resultat

300 587286 442

500 846

743 678

Summa eget kapital

3 427 6743 127 087**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

18 387 81818 699 972

18 387 818

18 699 972

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

295 248

227 624

Leverantörsskulder

221 828

164 601

Fond för inre underhåll

388 019

380 214

Övriga skulder

Not 13

22 755

24 212

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

326 590280 244

1 254 440

1 076 895

Summa skulder

19 642 25819 776 867**Summa eget kapital och skulder****23 069 931****22 903 954****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

19 651 000

19 651 000

varav frigjorda

0

0

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

RAC

HSBs brf Skytten i Lindesberg**Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Till följd av byte av bokslutsprogram har vissa belopp i jämförelsesiffrorna flyttats inom resultaträkningen.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 57-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivning förråd sker enligt en 50-årig rak plan.

Inventarier

Avskrivning sker med 20% och vissa med 10% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Finansiella anläggningstillgångar

Föreningens specialinlåning har omklassificerats inom balansräkningen från kortfristiga placeringar till finansiella anläggningstillgångar.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter, såsom ränteutgifter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 28% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 18 447 540 kr (18 552 828 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Medelantal anställda
Män

Innev. år	Föreg. år
1	1
1	1

Föreningen har en anställd som arbetar 70% som vicevärd och 30% med fastighetsskötsel. Föreningens pensionsåtaganden är säkrade genom Alecta och Collectum. Utöver detta finns inga åtaganden för pensionskostnader, förpliktelser eller avgångsvederlag.

	2008-01-01	2007-01-01
	2008-12-31	2007-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	49 036	51 700
Revisorsarvode	3 000	2 200
Sociala kostnader	15 525	16 386
	<u>67 561</u>	<u>70 286</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	277 750	262 977
Sociala kostnader	90 340	78 683
Övriga personalkostnader och övriga bidrag	-104 876	-108 600
Förändring semesterlöneskuld	-1 208	3 354
Löneskatt	2 941	110
Pensionskostnader och förpliktelser	15 124	20 668
	<u>280 071</u>	<u>257 192</u>
Totalt	<u>347 631</u>	<u>327 478</u>

HSBs brf Skytten i Lindesberg

Noter	2008-01-01	2007-01-01
	2008-12-31	2007-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 810 520	2 810 520
Hyror	100 800	100 800
Övriga avgifter	135	0
Bruttoomsättning	<u>2 911 455</u>	<u>2 911 320</u>
Hysesbortfall	-200	0
Avsatt till inre fond	<u>-103 743</u>	<u>-103 743</u>
	2 807 512	2 807 577
Not 2 Drift		
Löner och arvoden	347 631	327 479
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	67 135	59 670
Reparationer	15 862	0
El	65 136	56 763
Uppvärmning	406 565	385 376
Vatten	121 478	119 348
Sophämtning	29 590	42 146
Övriga avgifter	102 808	95 349
Förvaltningskostnader	104 031	103 834
Övriga driftskostnader	45 515	49 903
	<u>1 305 750</u>	<u>1 239 867</u>
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	227 792	216 396
Inventarier	12 138	19 860
	<u>239 930</u>	<u>236 256</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	124 136	105 288
Ränteintäkter skattekonto	698	246
	<u>124 834</u>	<u>105 534</u>
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	939 429	972 562
Övriga finansiella kostnader	100	100
	<u>939 529</u>	<u>972 662</u>

HSBs brf Skytten i Lindesberg

Noter	2008-12-31	2007-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	20 954 644	20 954 644
Övriga installationer	141 250	141 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 095 894	21 095 894
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 262 888	-2 046 492
Årets avskrivningar	-227 792	-216 396
Utgående avskrivningar	-2 490 680	-2 262 888
Bokfört värde	18 605 214	18 833 006
Taxeringsvärde för Stadsskogen 2:4 i Lindesberg. Värdeår 1982.		
Byggnad - bostäder hyreshus	7 600 000	7 600 000
Byggnad - bostäder småhus	2 940 000	2 940 000
	10 540 000	10 540 000
Mark - bostäder hyreshus	1 312 000	1 312 000
Mark - bostäder småhus	644 000	644 000
	1 956 000	1 956 000
Taxeringsvärde totalt	12 496 000	12 496 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	121 799	121 799
Årets utrantering, dator inköpt 2003	-9 966	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 833	121 799
Ingående avskrivningar	-77 462	-57 602
Årets utrantering, dator inköpt år 2003	9 966	0
Årets avskrivningar	-12 138	-19 860
Utgående avskrivningar	-79 634	-77 462
Bokfört värde	32 199	44 337

HSBs brf Skytten i Lindesberg

Noter	2008-12-31	2007-12-31
Not 8 Övriga finansiella anläggningstillgångar		
HSB Mälardalen, specialinlåning	2 000 000	0
Övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 518 344
	2 000 000	1 518 344

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	13 108	12 333
Skattekonto	6 796	6 098
HSB Mälardalen, underkonto Swedbank	1 513 556	1 398 253
	1 533 460	1 416 684

Not 10 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 103 800	0	1 279 609	457 236	286 442
Vinstdisp enl. stämmobeslut			543 419	-256 977	-286 442
Årets resultat					300 587
Belopp vid årets slut	1 103 800	0	1 823 028	200 259	300 587

Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	18134011611	3,80%	2012-06-08	5 259 305	160 000
Stadshypotek AB	539098	4,95%	2011-09-01	6 678 068	67 624
Stadshypotek AB	595497	5,79%	2013-09-01	6 745 693	67 624
				18 683 066	295 248

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till

18 387 818

17 206 826


HSBs brf Skytten i Lindesberg

Noter	2008-12-31	2007-12-31
Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	295 248	227 624
Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	19 814	21 979
Övriga kortfristiga skulder	2 941	2 233
	22 755	24 212
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Arbetsgivaravgifter	20 829	21 878
Förutbetalda hyror och avgifter	182 320	137 704
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	123 441	120 662
	326 590	280 244

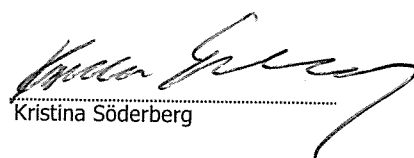
Lindesberg, 2009-03-31



Conny Persson



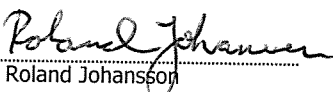
Eva Pettersson



Kristina Söderberg



Richard Järstam

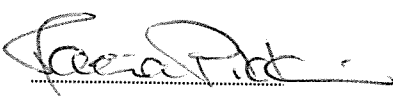


Roland Johansson



Åke Johansson

Vår revisionsberättelse har 2009-04-03 avgivits beträffande denna årsredovisning



Maria Pikkarainen
Av stämman vald revisor



Christina Cederlöf
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

HSBs Bostadsrättsförening Skytten i Lindesberg

Organisationsnummer 716411-5979

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSBs Bostadsrättsförening Skytten i Lindesberg för räkenskapsåret 2008-01-01-2008-12-31. 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 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 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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lindesberg 2009-04-03



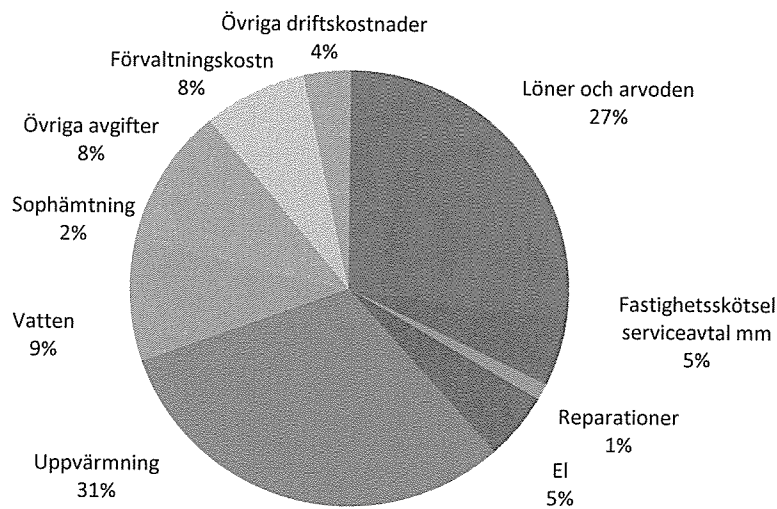
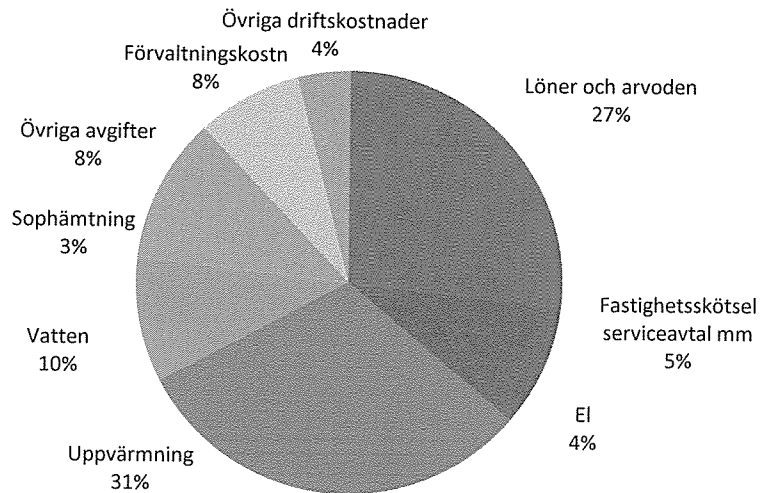
Maria Pikkarainen
Av föreningen vald revisor



Christina Cederlöf
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSBs brf Skytten i Lindsberg

Driftkostnader 2008		Driftkostnader 2007	
Löner och arvoden	352 301	Löner och arvoden	331 529
Fastighetsskötsel serviceavtal mm	67 135	Fastighetsskötsel serviceavtal mm	59 670
Reparationer	15 862	Reparationer	0
El	65 136	El	56 763
Uppvärmning	406 565	Uppvärmning	385 376
Vatten	121 478	Vatten	119 348
Sophämtning	29 590	Sophämtning	42 146
Övriga avgifter	102 808	Övriga avgifter	95 349
Förvaltningskostn	99 361	Förvaltningskostn	99 784
Övriga driftskostnader	<u>45 515</u>	Övriga driftskostnader	<u>49 903</u>
Summa driftkostnader:	1 305 750	Summa driftkostnader:	1 239 867

Driftkostnader 2008**Driftkostnader 2007**



Motion till föreningsstämma 2009

Kompostering på Brf Skytten

Mitt förslag är att man gör en grundlig utvärdering av kompost hantering efter sommaren.

Om vi ska ha som det är idag eller ska vi gå tillbaka till kompostkvarn.

Alla medlemmar på Brf Skytten ska ha möjlighet att rösta om det här.

Heimo Hänninen

2009-03-23

*Enligt styrelsens ambition
motionen anses därmed
besvarad*

