



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Skytten i Lindesberg får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01--2009-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2009

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-04 i föreningslokalen. På stämman deltog 16 st medlemmar.

### 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 m<sup>2</sup>

20 st 3 r o k 85,0 m<sup>2</sup>

14 st 4 r o k 107,0 m<sup>2</sup>

Garage 42 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under 2009.

Föreningen har underhållsplan som har uppdaterats under 2009.

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

### Resultat och ställning

	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning tkr	2 808	2 808	2 808	2 809	2809
Rörelseresultat tkr	567	1115	1154	1016	874
Resultat efter finansiella poster tkr	-304	301	286	98	-161
Balansomslutning tkr	22 544	23 070	22 904	22 909	22 936
Avgifts- och hyresbortfall %	0	0	0	0	0



## Väsentliga händelser under året

### ***Årets underhåll***

Förutom löpande underhåll har följande gjorts under året:  
värmväxlare har bytits ut  
alla termostatventiler har bytts ut  
fönstren har målats på utsidan  
jordfelsbrytare har installerats i alla lägenheter  
upprustning av lekparken har gjorts  
ny bastuالتan har byggts

Åtgärder som enligt underhållsplanen skulle utförts under året men som framskjutits är målning av stuprör, hängrännor, taksprång, takplåt och byte av bastuaggregat. Styrelsen bedömde att inget behov fanns.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 296 000 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 information med infoblad på föreningens hemsida.

Föreningen har egen hemsida: [www.brfskytten.se](http://www.brfskytten.se)  
Föreningen har egen e-postadress: [brfskytten@brfskytten.se](mailto:brfskytten@brfskytten.se)

### ***Medlemsaktiviteter***

Föreningen har haft städdagar både vår och höst med 30 – 40 deltagare som avslutas med gemensam fika. Julbordet frestade 46 st boende till att äta gott och umgås.

### ***Avgifter och hyror***

Avgifterna har varit oförändrade under 2009. Styrelsen har även beslutat om oförändrade avgifter fr o m 2010-01-01. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till kronor 625 kr per kvm.

### ***Information från ordföranden***

Jag vill passa på att hälsa alla nya Brf Skyttare välkomna!  
Hoppas att ni kommer att trivas här lika bra som jag gör.  
Jag vill tacka alla som efter bästa förmåga hjälpt till under året på våra städdagar, sopkörning, gräsklippning och snöskottning..... listan kan göras lång. Jag får ofta höra hur bra vår förening ser ut att må.  
Vill även tacka vår vicevärd Heimo Hänninen. Till sist vill jag tacka övriga i styrelsen för ett bra och roligt 2009.  
Tack alla!  
Rickhard Järlstam  
ordförande



### **Ägarförhållanden, medlemmar**

Föreningen hade vid årets slut 65 medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 8 lägenhetsöverlåtelser skett.

### **Styrelsen samt suppleanter**

Richard Järlstam	ordförande
Conny Persson	vice ordförande
Roland Johansson	sekreterare
Dan Gustavsson	ledamot
Mats Eriksson	ledamot
Åke Johansson	ledamot utsedd av HSB Mälardalen
Roger Nyberg	suppleant
Birgitta Nydén	suppleant utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Dan Gustavsson och Conny Persson.

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Firmatecknare har varit Richard Järlstam, Conny Persson, 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 Alvar Sjöberg och Martti Kreander. Sammankallande har varit Martti Kreander.

### **Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma**

Richard Järlstam utsågs att representera föreningen på HSB Mälardalens föreningsstämma. Conny Persson utsågs som ersättare.

## **Förväntad framtida utveckling**

### **Framtida underhåll**

Utöver löpande underhåll kommer nedanstående åtgärd att utföras under 2010  
- Byte av två tvättmaskiner och en mangel.

### **Ekonomi**

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



Budgeten för 2010 visar att föreningen inte har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder. Underskottet kommer att täckas av balanserat resultat.

### **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	286 869,78
Årets resultat	-304 269,52

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande av medel för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-606 610,75
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	296 000,00
Överföring till balanserat resultat	<u>6 341,23</u>
	-304 269,52

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 726 393,06 kronor och balanserat resultat uppgår till 293 211,01 kronor.

Ytterligare upplysningar om verksamheten återfinns i redovisningsprinciper.

**HSBs brf Skytten i Lindesberg**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2009-01-01 2009-12-31</b>	<b>2008-01-01 2008-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>2 807 577</b>	<b>2 807 512</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-1 308 699	-1 305 750
Planerat underhåll		-606 611	-84 024
Fastighetsavgift		-63 683	-62 527
Avskrivningar	Not 3	-261 513	-239 930
Summa fastighetskostnader		<u>-2 240 505</u>	<u>-1 692 231</u>
<b>Röreliseresultat</b>		<b>567 071</b>	<b>1 115 282</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	44 212	124 834
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-915 553	-939 529
Summa finansiella poster		<u>-871 341</u>	<u>-814 695</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>304 270</b>	<b>300 587</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		<u>-296 000</u>	<u>-298 000</u>
Disposition underhållsfond		<u>606 611</u>	<u>84 024</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>310 611</u>	<u>-213 976</u>
<b>Resultat efter resultatdisposition</b>		<b>6 341</b>	<b>86 611</b>

**HSBs brf Skytten i Lindesberg****Balansräkning****2009-12-31****2008-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 18 351 901 18 605 214

Mark

796 481 796 481

Inventarier

Not 7 23 999 32 199

19 172 381 19 433 894*Finansiella anläggningstillgångar*

Placeringar

Not 8 1 700 000 2 000 000

1 700 000 2 000 000

Summa anläggningstillgångar

20 872 381 21 433 894**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

HSB Mälardalen, underkonto Swedbank

1 554 699 1 513 556

Övriga fordringar

Not 9 20 289 19 904

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

91 219 97 578

1 666 207 1 631 037

Kassa och bank

Not 10 5 000 5 000

Summa omsättningstillgångar

1 671 207 1 636 037**Summa tillgångar****22 543 588** **23 069 931**

cc

**HSBs brf Skytten i Lindesberg****Balansräkning** **2009-12-31**    **2008-12-31****Eget kapital och skulder**

		2009-12-31	2008-12-31
<b>Eget kapital</b>	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 103 800	1 103 800
Underhållsfond		2 037 004	1 823 028
		<u>3 140 804</u>	<u>2 926 828</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		286 870	200 259
Årets resultat		-304 270	300 587
		<u>-17 400</u>	<u>500 846</u>
Summa eget kapital		<u>3 123 404</u>	<u>3 427 674</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	18 092 570	18 387 818
		<u>18 092 570</u>	<u>18 387 818</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	295 248	295 248
Leverantörsskulder		229 684	221 828
Fond för inre underhåll		402 796	388 019
Övriga skulder	Not 14	24 643	22 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	375 243	326 590
		<u>1 327 614</u>	<u>1 254 440</u>
Summa skulder		<u>19 420 184</u>	<u>19 642 258</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><b>22 543 588</b></u>	<u><b>23 069 931</b></u>

**Poster inom linjen**

<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter för fastighetslån		19 651 000	19 651 000
<i>varav frigjorda</i>		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

oc

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

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

**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 planenligt med 20% och vissa med 10% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

**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 ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 26,3% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 18 323 404 kr (18 447 540 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
<u>1</u>	<u>1</u>
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.

**Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

2009-01-01	2008-01-01
2009-12-31	2008-12-31

**Förtroendevalda**

Styrelsearvode

52 195 49 036

Revisorsarvode

3 000 3 000

Sociala kostnader

15 061 15 525

70 256 67 561

**Övriga**

Löner och ersättningar

283 101 277 750

Sociala kostnader

88 950 90 340

Övriga personalkostnader och övriga bidrag

-113 364 -104 876

Förändring semesterlöneskuld

4 393 -1 208

Löneskatt

4 002 2 941

Pensionskostnader och förpliktelser

19 870 15 124

286 952 280 071

**Totalt**

357 208 347 631

**HSBs brf Skytten i Lindesberg**

<b>Noter</b>	<b>2009-01-01 2009-12-31</b>	<b>2008-01-01 2008-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Arsavgifter	2 810 520	2 810 520
Hyror	100 800	100 800
Ovriga avgifter	0	135
Bruttoomsättning	<u>2 911 320</u>	<u>2 911 455</u>
Hyresbortfall	0	-200
Avsatt till inre fond	<u>-103 743</u>	<u>-103 743</u>
	<b>2 807 577</b>	<b>2 807 512</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Löner och arvoden	357 208	347 631
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	81 896	67 135
Reparationer	0	15 862
El	59 253	65 136
Uppvärmning	409 874	406 565
Vatten	111 281	121 478
Sophämtning	35 356	29 590
Övriga avgifter	106 093	102 808
Förvaltningskostnader	106 173	104 031
Övriga driftskostnader	<u>41 566</u>	<u>45 515</u>
	<b>1 308 699</b>	<b>1 305 750</b>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	253 313	227 792
Inventarier	<u>8 200</u>	<u>12 138</u>
	<b>261 513</b>	<b>239 930</b>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter	44 169	124 136
Ränteintäkter skattekonto	<u>43</u>	<u>698</u>
	<b>44 212</b>	<b>124 834</b>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	915 403	939 429
Övriga finansiella kostnader	<u>150</u>	<u>100</u>
	<b>915 553</b>	<b>939 529</b>

**HSBs brf Skytten i Lindesberg****Noter****2009-12-31**      **2008-12-31****Not 6 Byggnader och ombyggnader**

Ingående anskaffningsvärde	21 095 894	20 954 644
Årets investeringar	0	141 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 095 894	21 095 894
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 490 680	-2 262 888
Årets avskrivningar	-253 313	-227 792
Utgående avskrivningar	-2 743 993	-2 490 680

**Bokfört värde****18 351 901**      **18 605 214**

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	798 000	644 000
	2 110 000	1 956 000
Taxeringsvärde totalt	12 650 000	12 496 000

**Not 7 Inventarier**

Ingående anskaffningsvärde	111 833	121 799
Årets utrangering, dator inköpt 2003	0	-9 966
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 833	111 833
Ingående avskrivningar	-79 634	-77 462
Årets utrangering, dator inköpt 2003	0	9 966
Årets avskrivningar	-8 200	-12 138
Utgående avskrivningar	-87 834	-79 634

**Bokfört värde****23 999**      **32 199**

02

**HSBs brf Skytten i Lindesberg**

Noter	2009-12-31	2008-12-31
<b>Not 8 Placeringar</b>		
HSB Mälardalen, specialinlåning	1 700 000	2 000 000
	<b>1 700 000</b>	<b>2 000 000</b>

<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattefordringar	11 953	13 108
Skattekonto	6 839	6 796
Övriga fordringar	1 497	0
	<b>20 289</b>	<b>19 904</b>

<b>Not 10 Kassa och bank</b>		
Handkassa	5 000	5 000
	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

<b>Not 11 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 103 800	0	1 823 028	200 259	300 587
Resultatdisp enl. stämmobeslut			213 976	86 611	-300 587
Årets resultat					-304 270
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 103 800</b>	<b>0</b>	<b>2 037 004</b>	<b>286 870</b>	<b>-304 270</b>

<b>Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	18134011611	3,80%	2012-06-08	5 099 305	160 000
Stadshypotek AB	539098	4,95%	2011-09-01	6 610 444	67 624
Stadshypotek AB	595497	5,79%	2013-09-01	6 678 069	67 624
				<b>18 387 818</b>	<b>295 248</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **18 092 570**  
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 16 911 578

**HSBs brf Skytten i Lindesberg**

Noter	2009-12-31	2008-12-31
<b>Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	295 248	295 248
	<b>295 248</b>	<b>295 248</b>
<b>Not 14 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	20 641	19 814
Övriga kortfristiga skulder	4 002	2 941
	<b>24 643</b>	<b>22 755</b>
<b>Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna arbetsgivaravgifter	20 447	20 829
Förutbetalda hyror och avgifter	224 441	182 320
Upplupna räntekostnader	57 507	58 092
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	72 848	65 349
	<b>375 243</b>	<b>326 590</b>

Lindesberg, 2010-04-15

  
Conny Persson  
Dan Gustavsson  
Mats Eriksson  
Richard Järnstam  
Åke Johansson  
Roland Johansson

Vår revisionsberättelse har 2010-04-27 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Maria Pikkarainen  
Av stämman vald revisor  
Christina CederlöfBoRevision 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 2009-01-01-2009-12-31. 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 2010-04-27



Maria Pikkarainen  
Av föreningen vald revisor



Christina Cederlöf  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## MOTION TILL BRF SKYTTENS ÅRSSTÄMMA 2010

1. Tag bort plasthanteringen i vårt soprum. Vi har fördelen att ha en återvinningscentral så nära oss, att det inte finns någon anledning att behöva hantera plasten en gång till.

Förslag: Avsätt garaget bredvid containern för restavfall och komposterbart avfall. Ersätt garageporten med dörrar så underlättar det för oss alla.

Svar från styrelsen:

Styrelsen har behandlat frågan och kommit fram till att behålla containern där den finns idag samt att ställa en till container vid norra området.

2. Kompostkvarnen bör monteras ner och säljas.

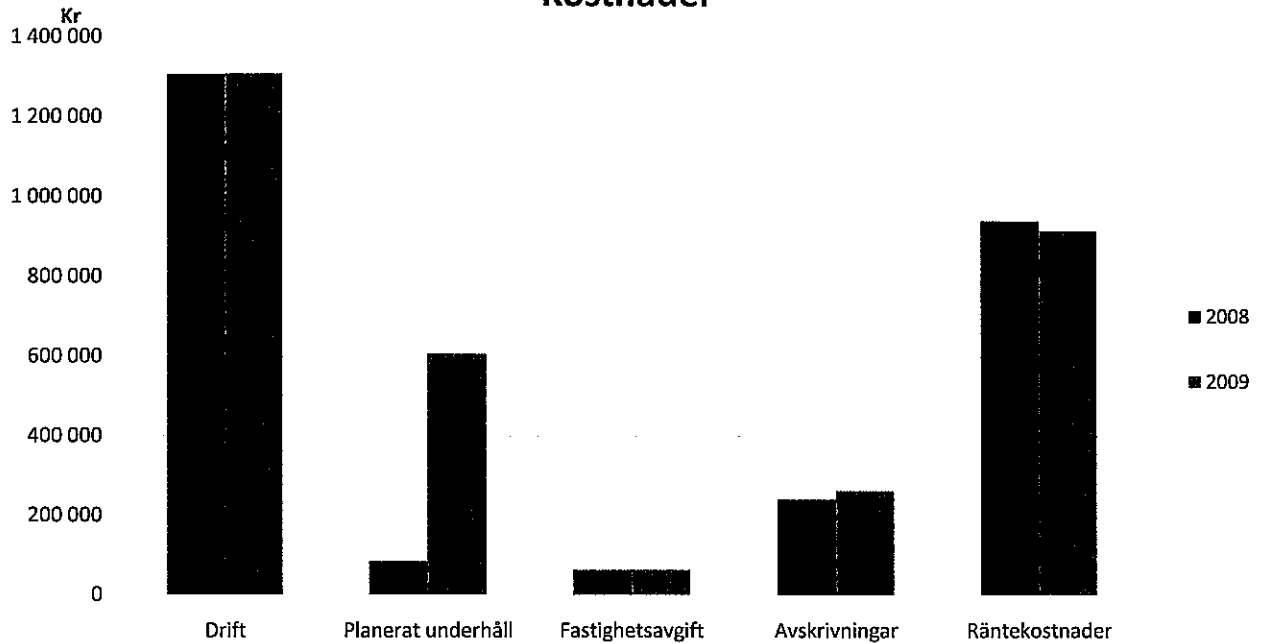
Svar från styrelsen:

Styrelsen har behandlat frågan och vicevärden har undersökt om den går att sälja, men för dagen finns det ingen marknad för det utan endast att skrotas.



## HSBs brf Skytten i Lindesberg

### Kostnader



### Driftkostnader

