

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Skytten, Lindesberg får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret 2001-01-01—2001-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2001

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2001-05-02. I stämman deltog 17 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	1.300,0 m ²
	20 st	3 r o k	1.700,0 m ²
	14 st	4 r o k	1.498,0 m ²
	54 st		4.498,0 m ²

Garage 42 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen AB.

Resultat och ställning

	2001	2000	1999	1998
Nettoomsättning tkr	2 807	2 812	2 696	2 876
Rörelseresultat tkr	1 179	1 224	1 273	1 574
Resultat efter finansiella poster tkr	15	14	48	-11
Balansomslutning tkr	22 837	22 830	22 636	22 334
Avgift- och hyresbortfall %	0,14	0,20	0,73	1,76

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Förenings underhållsplan har uppdaterats 2001-11-22.

Alla lägenheter har utrustats med brandvarnare.

Isolering av föreningsförråd.

Regnvattnestunnor har placerats ut på flera platser.

Ombyggnad av allmänningen vid H.plan 19.

Ombyggnad av lekpark norr.

Ombyggnad av rabatten vid norra parkeringen.

Årets underhåll

Tvättstuga: Nya golvmattor, grovtvättmaskin, centrifug och strykjärn.

Sotarna har rengjort alla ventilationskanaler och fläktar.

Vindskivor på husgavlar har målats om. En del fönsterbleck och plåtdetaljer kring våra ingångar har fått ny svart färg. Förrådsväggar har målats om, trädetaljer och stolpar har bytts ut vid flera ingångar.

Rotorbladen i komposten har bytts.

Aktiviteter

Vårstädning 9 juni på kvällen fest med mat och underhållning.

Två-dagars datakurs.

Höststädning, fika och lotteri.

Ljustöpning och julpyssel för barn.

Julfest för soprumsansvariga.

Föreningen har egen hemsida www.brfskytten.se

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 53 medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en.

Under året har 5 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Sven Kindborg	ordförande
Martti Kreander	vice ordförande
Ann-Britt Fantenberg	sekreterare
Richard Järlstam	vice sekreterare
Per-Åke Karlsson	ledamot
Sven Gunnar Åkerblom	ledamot
Kenneth Palevik	utsedd av HSB Mälardalen
Ann-Lis Karlsson	suppleant
Satu Anttila	suppleant
Siv Andersson Eddibes	suppleant
Birgitta Nydén	suppleant utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Sven Kindborg, Ann-Britt Fantenberg och Sven Gunnar Åkerblom.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.



HSBs Bostadsrättsförening Skytten, Lindesberg

Org.nr 716411-5979

3(13)

Firmatecknare har varit Sven Kindborg, Sven-Gunnar Åkerblom, Martti Kreander och Heimo Hänninen två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Heimo Hänninen.

Revisor

Revisor har varit Wolfgang Klauck med Alvar Sjöberg som suppleant samt BoRevision AB.

Representanter i HSBs distriktsstämma, Lindesberg

Föreningens representanter i Lindesbergs distriktsstämma har varit Sven Kindborg med Martti Kreander som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Heimo Hänninen, John Hermansson och Gull-Britt Ohlson.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Underhåll kommer att ske enligt underhållsplanen.

Avgiftsutveckling

Några avgiftshöjningar är inte planerade med nuvarande förutsättningar. Föreningens intäkter täcker föreningens kostnader inklusive avsättningar och avskrivningar.

Avgifter och hyror

Styrelsen har beslutat att ej höja avgifterna fr.o.m. 2002-01-01.

Årsavgifterna uppgår till kronor 625 kr/m².

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 behandling av årets vinst

Årets vinst	14 542,61
Dispositionsfonden	<u>52 913,51</u>
	67 456,12

Styrelsen föreslår att kronor 67 456,12 avsättes till dispositionsfonden.

Ytterligare upplysningar om verksamheten återfinns i not 1.

○

HSBs Bostadsrättsförening Skytten, Lindesberg
Org.nr 716411-5979

4(13)

Styrelsen vill tacka vår vicevärd Heimo Hänninen för det goda arbetet han utfört under det gångna året.

Styrelsen vill även tacka alla medlemmar som efter bästa förmåga ställer upp på vår- och höststädningen. I år var vi många. Även de som hjälpt till med skötseln av Jorakvarnen och sopheringen och isoleringen av förrådet, vill vi tacka.

Det är vår förhoppning att trivsel och sammanhållning kommer att öka inom området.

Resultaträkning (kr)		2001-01-01 2001-12-31	2000-01-01 2000-12-31
Nettoomsättning	Not 2	<u>2 806 642</u> 2 806 642	<u>2 812 192</u> 2 812 192
Fastighetskostnader			
Drift	Not 3	-1 003 881	-980 191
Underhåll	Not 4	-254 000	-254 000
Fastighetsskatt		-68 295	-113 832
Avskrivningar	Not 5, 8	<u>-101 061</u> -1 427 237	<u>-89 857</u> -1 437 880
Bruttoresultat		1 379 405	1 374 312
Jämförelsestörande poster	Not 6	-200 000	-150 000
Rörelseresultat		1 179 405	1 224 312
Finansiella poster			
Ränteintäkter		63 438	40 779
Räntekostnader	Not 7	<u>-1 228 300</u> -1 164 862	<u>-1 250 726</u> -1 209 947
Resultat efter finansiella poster		14 543	14 365
Årets resultat		14 543	14 365

Balansräkning (kr)		2001-12-31	2000-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	Not 5, 8	<u>20 559 725</u>	<u>20 860 786</u>
		20 559 725	20 860 786
<hr/>			
Summa anläggningstillgångar		20 559 725	20 860 786
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar	Not 9	3 255	10 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>133 705</u>	<u>82 322</u>
		136 960	92 919
<u>Kortfristiga placeringar</u>	Not 11	1 100 000	1 100 000
<u>Kassa och bank</u>	Not 12	1 040 423	776 742
<hr/>			
Summa omsättningstillgångar		2 277 383	1 969 661
<hr/>			
SUMMA TILLGÅNGAR		22 837 108	22 830 447

✶

Balansräkning (kr)		2001-12-31	2000-12-31
Eget kapital och skulder			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser	Not 13	<u>1 103 800</u> 1 103 800	<u>1 103 800</u> 1 103 800
<u>Fritt eget kapital</u>			
Dispositionsfond	Not 13	52 913	38 548
Årets resultat		<u>14 543</u> 67 456	<u>14 365</u> 52 913
Summa eget kapital		1 171 256	1 156 713
<u>Avsättningar till underhållsfonder</u>			
Fond för yttre underhåll	Not 4	1 590 352	1 569 182
Fond för inre underhåll	Not 14	<u>305 760</u> 1 896 112	<u>281 549</u> 1 850 731
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	<u>19 224 502</u> 19 224 502	<u>19 224 502</u> 19 224 502
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		277 381	262 932
Övriga skulder	Not 16	11 084	13 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	<u>256 773</u> 545 238	<u>322 148</u> 598 501
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		22 837 108	22 830 447
Poster inom linjen			
<u>Ställda panter</u>	Not 18	19 651 000	19 651 000
<u>Ansvarsförbindelser</u>	Not 19	83 310	111 080

Noter
Kr

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fastigheter

Avskrivning sker enligt en 50-årig annuitetsplan som grundas på anläggningarnas anskaffningsvärde. Avskrivning av kompostanläggning sker med 10% per år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Enligt årsredovisningslagen avser "avsättningar" förpliktelser mot tredje man. Föreningen har valt att även redovisa fond för yttre underhåll som avsättning i balansräkningen. Fonden avser reservering för föreningens egna framtida underhållskostnader i enlighet med den underhållsplan som föreskrivs i stadgarna.

Avsättning till fond för yttre underhåll av föreningens fastigheter görs enligt budget.

Övrigt

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

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader.

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Arvoden till förtroendevalda		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	17 450	13 426
Bilersättning	984	255
Sociala kostnader	<u>6 000</u>	<u>4 679</u>
Summa	24 434	18 360
Revisor		
Föreningsvald revisor	1 000	1 000
BoRevision AB	<u>4 863</u>	<u>4 625</u>
6	5 863	5 625

HSBs Brf Skytten
Org.nr 716411-5979

9(13)

Anställda		
Löner och ersättningar	207 400	202 125
Erhållet lönebidrag	-140 064	-147 848
Förändring semesterlöneskuld inkl. soc. avg.	-18 454	22 303
Sociala kostnader	73 665	72 719
Övriga personalkostnader	4 160	7 500
	126 707	156 799

Föreningen har anställd (man, heltid) som arbetar 60 % som vicevärd och 40% med fastighetsskötsel.

Föreningens pensionsåtaganden är säkrade genom Fora Försäkringscentral, Alecta och Förenade liv. Utöver detta finns inga åtaganden för pensionskostnader, förpliktelser eller avgångsvederlag.

Not 2 Nettoomsättning	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Årsavgifter	2 810 520	2 810 520
Hyror	102 800	105 600
Övriga intäkter	<u>1 165</u>	<u>5 443</u>
Brutto	2 914 485	2 921 563
Hyresbortfall	-4 100	-5 800
Avsatt till inre fond	<u>-103 743</u>	<u>-103 571</u>
Nettoomsättning	2 806 642	2 812 192
Not 3 Drift	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Fastighetsskötsel och städ	119 208	96 686
Uppvärmning	368 477	342 396
El	34 379	44 036
Vatten	98 443	101 870
Renhållning	17 270	17 131
Övriga avgifter	47 417	49 738
Förvaltningskostnader	136 226	99 753
Löner och ersättningar	126 707	156 799
Övrigt	<u>55 755</u>	<u>71 782</u>
	1 003 881	980 191
Not 4 Underhåll, Fond för yttre underhåll	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Underhåll och reparation	232 830	235 618
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt budget	<u>21 170</u>	<u>18 382</u>
	254 000	254 000

Den sammanlagda kostnaden kronor 254 000 överensstämmer med i budgeten upptaget belopp för underhållskostnader.

Not 5	Avskrivningar	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	Byggnader	86 936	75 732
	Kompostanläggning	<u>14 125</u>	<u>14 125</u>
		101 061	89 857

Avskrivning på byggnader enligt 50-årig annuitetsplan, med startår 1987.
Avskrivning av kompostanläggning sker med 10% per år med startår 1998.

Not 6	Jämförelsestörande poster	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	Extra avskrivning byggnader	<u>200 000</u>	<u>150 000</u>
		200 000	150 000

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 200 430	1 222 772
	Föreningsavgäld	27 770	27 770
	Övriga finansiella kostnader	<u>100</u>	<u>184</u>
		1 228 300	1 250 726

Not 8 Materiella anläggningstillgångar

Föreningen äger fastigheten Stadsskogen 2:4 i Lindesberg.

<u>Byggnader</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	20 748 519	20 748 519
Övriga installationer	141 250	141 250
Mark	<u>796 481</u>	<u>796 481</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 686 250	21 686 250
Ingående avskrivning	-825 464	-585 607
Årets avskrivning	<u>-301 061</u>	<u>-239 857</u>
Utgående ackumulerade avskrivning	-1 126 525	-825 464
Utgående planenligt restvärde	20 559 725	20 860 786
Bokfört värde byggnad	19 763 244	20 064 305
Bokfört värde mark	796 481	796 481

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kronor 11 097 000.

	Byggnader	Mark	Totalt	Värdeår
Småhus	2 030 000	532 000	2 562 000	1982
Hyreshus	<u>7 412 000</u>	<u>1 123 000</u>	<u>8 535 000</u>	1982
	9 442 000	1 655 000	11 097 000	

8

Not 9 Övriga fordringar		<u>2001</u>	<u>2000</u>
Skattekonto		3 255	0
HSB Mälardalen, avräkningskonto		<u>0</u>	<u>10 597</u>
		3 255	10 597
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>2001</u>	<u>2000</u>
Kabel TV		0	7 201
El, vatten, renhållning		10 264	10 306
Fastighetsförsäkring		22 829	15 820
Administrativt arvode		17 534	0
Fastighetsskatt		60 977	15 440
HSB Bank, ränta kapitalmarknadsrevers		10 429	21 883
Lönebidrag		<u>11 672</u>	<u>11 672</u>
		133 705	82 322
Not 11 Kortfristiga placeringar		<u>2001</u>	<u>2000</u>
	<u>Räntesats</u> <u>Löptid</u>		
HSB Bank, kapitalmarkn.revers	4,47% ffd under 2001	0	600 000
HSB Bank, kapitalmarkn.revers	3,81% ffd under 2001	0	500 000
HSB Bank, kapitalmarkn.revers	3,71% 2001-09-28 -- 2002-03-28	<u>1 100 000</u>	<u>0</u>
		1 100 000	1 100 000
Not 12 Kassa och bank		<u>2001</u>	<u>2000</u>
HSB Bank, föreningskonto		525 147	774 742
HSB Bank, föreningskapitalkonto		513 276	0
Handkassa		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
		1 040 423	776 742
Not 13 Förändring av eget kapital			
	<u>Insatser</u>	<u>Disp.fond</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	1 103 800,00	38 548,47	14 365,04
Vinstdisposition enligt stämmobeslut:			
Avsättes till dispositionsfond		14 365,04	-14 365,04
Årets resultat			<u>14 542,61</u>
	<u>1 103 800,00</u>	<u>52 913,51</u>	<u>14 542,61</u>

✍

Not 14 Fond för inre underhåll 2001 2000

Fonden för inre underhåll har under året förändrats enligt följande:

Årets avsättning	103 743	103 571
Extra insättning	561	2 550
Uttag under året	-80 262	-69 622
Ökning	23 481	33 949

Not 15 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Andel av lån</u>	<u>Löptid ränta</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Stadshypotek	6,15%	70,4%	2003-09-01	13 525 197	13 525 197
SBAB	6,14%	<u>29,6%</u>	2006-03-14	5 699 305	5 699 305
		100,0%			
Totalt kronor				19 224 502	19 224 502
Avgår kortfristigt				0	0
Långfristigt				19 224 502	19 224 502

Föregående år var andelen långfristig skuld som förföll senare än 5 år efter balansdagen 0 kronor. 2001-12-31 är andelen 0 kronor.

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2001 2000

Skattekontot	0	3 500
Preliminärskatt personal	<u>11 084</u>	<u>9 921</u>
	11 084	13 421

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2001 2000

El, Vattenfall	0	3 344
Räntekostnader fastighetslån	67 006	67 006
Förskottshyror	141 064	185 038
Sociala avgifter	9 461	7 861
Semesterlöneskuld inkl. socavg	32 361	50 815
Särskild löneskatt	2 018	3 459
BoRevision AB, revisionsarvode	<u>4 863</u>	<u>4 625</u>
	256 773	322 148

Not 18 Ställda panter 2001 2000

Uttagna pantbrev	19 651 000	19 651 000
Pantbrev i eget förvar	0	0

Ⓢ Säkerhet för långfristig skuld till långgivare.

HSBs Brf Skytten
Org.nr 716411-5979

13(13)

Not 19 Ansvarsförbindelser

2001

2000

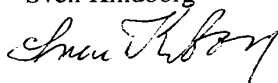
Resterande avgäld

83 310

111 080

Lindesberg 18/4 2002

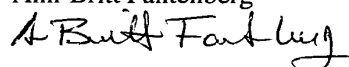
Sven Kindborg



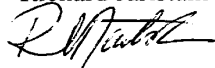
Martti Kreander



Ann-Britt Fantenberg



Richard Järlstam



Per-Åke Karlsson



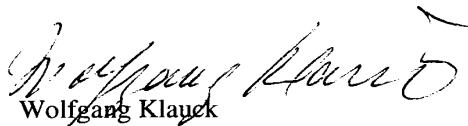
Sven-Gunnar Åkerblom



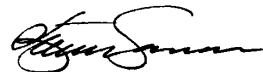
Kenneth Palevik



Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 23/4 2002



Wolfgang Klauk
av föreningen vald revisor



Björn Geverts
Ernst&Young
av BoRevision förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
HSBs Bostadsrättsförening Skytten i Örebro

Org. nr. 716411-5979

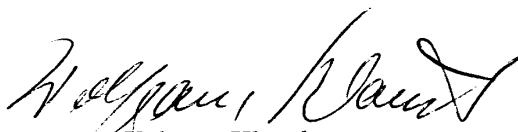
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för HSBs Bostadsrättsförening Skytten i Örebro för räkenskapsåret 2001-01-01—2001-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 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 årsredovisningslagen, bostadsrättslagen 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsd i Sverige.

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

Örebro 2002-04-23


Wolfgang Klauck
av föreningen vald revisor


Björn Geverts
Ernst&Young
av BoRevision förordnad revisor

