



HSBs Bostadsrättsförening Skytten, Lindesberg  
Org.nr 716411-5979

1(13)

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Skytten, Lindesberg får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret 2002-01-01—2002-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2002

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2002-05-16. I stämman deltog 20 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 <sup>2</sup>
	20 st	3 r o k	1.700,0 m <sup>2</sup>
	14 st	4 r o k	1.498,0 m <sup>2</sup>
	54 st		4.498,0 m <sup>2</sup>

Garage 42 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen AB.

Stadseenlig fastighetsbesiktning har skett 2002-11-10.

### Resultat och ställning

	2002	2001	2000	1999	1998
Nettoomsättning tkr	2 787	2 807	2 812	2 696	2 876
Rörelseresultat tkr	1 140	1 179	1 224	1 273	1 574
Resultat efter finansiella poster tkr	8	15	14	48	-11
Balansomslutning tkr	22 755	22 837	22 830	22 636	22 334
Avgift- och hyresbortfall %	1,0	0,14	0,20	0,73	1,76



HSBs Bostadsrättsförening Skytten, Lindesberg  
Org.nr 716411-5979

2(13)

## Väsentliga händelser under året

### *Ombyggnad och underhåll*

Rustning av omklädningsrum samt installation av nödutgång.  
Ombyggnad av södra parkeringen med räcken, nya buskar m.m.

### *Inköp under året*

Frigebod för trädgårdsverktyg, snöslunga, gräsklippare, fax med telefon och dammsugare.

### *Information*

Föreningen har egen hemsida: [www.brfskytten.se](http://www.brfskytten.se)  
Infoblad går ut till medlemmarna 5-7 gånger per år.

### *Årets underhåll*

Ny asfalt vid 12 entréer.  
Byte av ventil i undercentral.  
Gallring av skogen.  
Installation av varmvattenavstängare i 23 lägenheter.

### *Aktiviteter*

1 juni	Vårstädning, avslut med fika och smörgåsar.
15 juni	20års-jubileum. Utflykt för barnen, mat på kvällen, lotteri, underhållning, kaffe, tårta och lekar.
21 aug och 23 okt	Fika med styrelsen.
12 okt	Höststädning, avslut med smörgåstårta.
15 nov	Ljusstöpning.
20 dec	Julmat för soprumsansvariga.

### *Avgifter och hyror*

Styrelsen beslutade att ej höja avgifterna fr.o.m. 2002-01-01.  
Årsavgifterna uppgår till kronor 625 kr/m<sup>2</sup>.

## Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 55 medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en.  
Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett.

### *Styrelsen samt suppleanter*

Richard Järlstam	ordförande
Martti Kreander	vice ordförande
Linda Tellin	sekreterare
Ing-Marie Hegefors	ledamot
Jan-Eric Larsson	ledamot
Per-Åke Karlsson	ledamot
Åke Johansson	utsedd av HSB Mälardalen
Satu Anttila	suppleant
Kent Hedin	suppleant
Birgitta Nydén	suppleant utsedd av HSB Mälardalen

W



**HSBs Bostadsrättsförening Skytten, Lindesberg**  
Org.nr 716411-5979

3(13)

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Martti Kreander, Per-Åke Karlsson och Richard Järlstam samt suppleanten Satu Anttila.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmateknare har varit Richard Järlstam, Martti Kreander, Linda Tellin och Heimo Hänninen två i förening.

***Vicevärd***

Vicevärd har varit Heimo Hänninen.

***Revisor***

Revisor har varit Wolfgang Klauck samt BoRevision AB.

***Representanter i HSBs distriktsstämma, Västra Bergslagen***

Föreningens representanter i Västra Bergslagens distriktsstämma har varit Richard Järlstam med Martti Kreander som suppleant.

***Valberedning***

Valberedning har varit Heimo Hänninen, Gull-Britt Ohlson, Sven Gunnar Åkerblom och Samuel Alatalo.

**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.

**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	7 521,43
Dispositionsfonden	<u>67 456,12</u>
	74 977,55

Styrelsen föreslår att kronor 74 977,55 avsättes till dispositionsfonden.

Ytterligare upplysningar om verksamheten återfinns i not 1.



**HSBs Bostadsrättsförening Skytten, Lindesberg**  
Org.nr 716411-5979

4(13)

Ytterligare ett år har gått. Styrelsen vill tacka alla medlemmar som efter bästa förmåga ställt upp på våra städdagar. Det är roligt att se så många vid varje tillfälle. Vi vill även tacka de som hjälpt till med skötsel av Jorakvarnen och sophantering. Utan er skulle vi ha betydligt större kostnader på dessa områden.

Sist men inte minst vill vi tacka vår vicevärd Heimo Hänninen för det goda arbete han utfört under året.


Än en gång TACK.

Styrelsen



HSBs Brf Skytten  
Org.nr 716411-5979

5(13)

<b>Resultaträkning ( kr )</b>		<b>2002-01-01</b> <b>2002-12-31</b>	<b>2001-01-01</b> <b>2001-12-31</b>
Nettoomsättning	Not 2	<u>2 786 541</u> 2 786 541	<u>2 806 642</u> 2 806 642
<u>Fastighetskostnader</u>			
Drift	Not 3	-1 028 789	-1 003 881
Underhåll	Not 4	-254 000	-254 000
Fastighetsskatt		-69 330	-68 295
Avskrivningar	Not 5, 8	<u>-113 925</u> -1 466 044	<u>-101 061</u> -1 427 237
<b>Bruttoresultat</b>		1 320 497	1 379 405
<b>Jämförelsestörande poster</b>	Not 6	-180 000	-200 000
<b>Rörelseresultat</b>		1 140 497	1 179 405
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		76 838	63 438
Räntekostnader	Not 7	<u>-1 209 814</u> -1 132 976	<u>-1 228 300</u> -1 164 862
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 521</b>	<b>14 543</b>
 <b>Årets resultat</b>		<b>7 521</b>	<b>14 543</b>



HSBs Brf Skytten  
Org.nr 716411-5979

6(13)

<b>Balansräkning ( kr )</b>		<b>2002-12-31</b>	<b>2001-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	Not 5, 8	<u>20 265 800</u> 20 265 800	<u>20 559 725</u> 20 559 725
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 265 800</b>	<b>20 559 725</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar	Not 9	16 386	64 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>93 919</u> 110 305	<u>72 728</u> 136 960
<u>Kortfristiga placeringar</u>	Not 11	1 100 000	1 100 000
<u>Kassa och bank</u>	Not 12	1 278 616	1 040 423
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 488 921</b>	<b>2 277 383</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 754 721</b>	<b>22 837 108</b>



HSBs Brf Skytten  
Org.nr 716411-5979

7(13)

<b>Balansräkning ( kr )</b>		<b>2002-12-31</b>	<b>2001-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<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	67 456	52 913
Årets resultat		<u>7 521</u> 74 978	<u>14 543</u> 67 456
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 178 778</b>	<b>1 171 256</b>
<u>Avsättningar till underhållsfonder</u>			
Fond för yttre underhåll	Not 4	1 511 782	1 590 352
Fond för inre underhåll	Not 14	<u>335 340</u> 1 847 122	<u>305 760</u> 1 896 112
<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		209 045	277 381
Skatteskulder		2 792	0
Övriga skulder	Not 16	9 408	11 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	<u>283 074</u> 504 319	<u>256 773</u> 545 238
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>22 754 721</b>	<b>22 837 108</b>
<b>Poster inom linjen</b>			
<u>Ställda panter</u>	Not 18	19 651 000	19 651 000
<u>Ansvarsförbindelser</u>	Not 19	55 540	83 310



HSBs Brf Skytten  
Org.nr 716411-5979

8(13)

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>2002</u>	<u>2001</u>
<b>Arvoden till förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	16 550	17 450
Bilersättningar	144	984
Sociala kostnader	<u>4 600</u>	<u>6 000</u>
Summa	21 294	24 434
<b>Revisor</b>		
Föreningsvald revisor	1 000	1 000
BoRevision AB	<u>5 188</u>	<u>4 863</u>
	6 188	5 863



HSBs Brf Skytten  
Org.nr 716411-5979

9(13)

<b>Anställda</b>		
Löner och ersättningar	213 622	207 400
Erhållet lönebidrag	-140 064	-140 064
Förändring semesterlöneskuld inkl. soc. avg.	1 748	-18 454
Sociala kostnader	76 253	73 665
Övriga personalkostnader	<u>5 820</u>	<u>4 160</u>
	157 379	126 707

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.

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Årsavgifter	2 810 520	2 810 520
Hyror	100 800	102 800
Försäljningsintäkt lgh	5 000	0
Övriga intäkter	<u>3 289</u>	<u>1 165</u>
<b>Brutto</b>	2 919 609	2 914 485
Avgifts- och hyresbortfall	-29 325	-4 100
Avsatt till inre fond	<u>-103 743</u>	<u>-103 743</u>
<b>Nettoomsättning</b>	2 786 541	2 806 642
<b>Not 3 Drift</b>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Fastighetsskötsel och städ	106 026	119 208
Uppvärmning	353 266	368 477
El	38 202	34 379
Vatten	96 495	98 443
Renhållning	20 562	17 270
Övriga avgifter	63 721	47 417
Förvaltningskostnader	124 691	136 226
Löner och ersättningar	157 379	126 707
Övrigt	<u>68 447</u>	<u>55 755</u>
	1 028 789	1 003 881
<b>Not 4 Underhåll, Fond för yttre underhåll</b>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Underhåll och reparation	332 570	232 830
Uttag / avsättning till fond för yttre underhåll enligt budget	<u>-78 570</u>	<u>21 170</u>
	254 000	254 000

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



HSBs Brf Skytten  
Org.nr 716411-5979

10(13)

<b>Not 5 Avskrivningar</b>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Byggnader	99 800	86 936
Kompostanläggning	<u>14 125</u>	<u>14 125</u>
	113 925	101 061

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

<b>Not 6 Jämförelsestörande poster</b>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Extra avskrivning byggnader	<u>180 000</u>	<u>200 000</u>
	180 000	200 000

<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Räntekostnader långfristiga skulder	1 181 944	1 200 430
Föreningsavgäld	27 770	27 770
Övriga finansiella kostnader	<u>100</u>	<u>100</u>
	1 209 814	1 228 300

**Not 8 Materiella anläggningstillgångar**

Föreningen äger fastigheten Stadsskogen 2:4 i Lindesberg.

<u>Byggnader</u>	<u>2002</u>	<u>2001</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	-1 126 525	-825 464
Årets avskrivning	<u>-293 925</u>	<u>-301 061</u>
Utgående ackumulerade avskrivning	-1 420 450	-1 126 525
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>20 265 800</b>	<b>20 559 725</b>
<b>Bokfört värde byggnad</b>	<b>19 469 319</b>	<b>19 763 244</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>796 481</b>	<b>796 481</b>

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kronor 11 318 000.

	Byggnader	Mark	Totalt	Värdeår
Småhus	1 978 000	570 000	2 548 000	1982
Hyreshus	<u>7 616 000</u>	<u>1 154 000</u>	<u>8 770 000</u>	1982
	9 594 000	1 724 000	11 318 000	

*Handwritten signature/initials.*



HSBs Brf Skytten  
Org.nr 716411-5979

11(13)

<b>Not 9 Övriga fordringar</b>		<u>2002</u>	<u>2001</u>
HSB i avräkning		11 672	0
Skattekonto		4 714	3 255
Skattefordran		<u>0</u>	<u>60 977</u>
		16 386	64 232
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		<u>2002</u>	<u>2001</u>
Kabel TV		11 322	0
El, vatten, renhållning		12 156	10 264
Fastighetsförsäkring		28 760	22 829
Administrativt arvode		18 244	17 534
HSB Bank, ränta bankcertifikat		11 765	10 429
Lönebidrag		<u>11 672</u>	<u>11 672</u>
		93 919	72 728
<b>Not 11 Kortfristiga placeringar</b>		<u>2002</u>	<u>2001</u>
	<u>Räntesats</u> <u>Löptid</u>		
HSB Bank, bankcertifikat	3,71% 2001-09-28 – 2002-03-28	0	1 100 000
HSB Bank, bankcertifikat	4,14% 2002-09-25 – 2003-03-27	<u>1 100 000</u>	<u>0</u>
		1 100 000	1 100 000
<b>Not 12 Kassa och bank</b>		<u>2002</u>	<u>2001</u>
HSB Bank, föreningskonto		385 396	525 147
HSB Bank, föreningskapitalkonto		888 220	513 276
Handkassa		<u>5 000</u>	<u>2 000</u>
		1 278 616	1 040 423
<b>Not 13 Förändring av eget kapital</b>			
	<u>Insatser</u> <u>Disp.fond</u> <u>Årets resultat</u>		
Belopp vid årets ingång	1 103 800,00	52 913,51	14 542,61
Vinstdisposition enligt stämmobeslut:			
Avsättes till dispositionsfond		14 542,61	-14 542,61
Årets resultat			<u>7 521,43</u>
	<u>1 103 800,00</u>	<u>67 456,12</u>	<u>7 521,43</u>

*Handwritten signature*



HSBs Brf Skytten  
Org.nr 716411-5979

12(13)

**Not 14 Fond för inre underhåll** 2002 2001

Fonden för inre underhåll har under året förändrats enligt följande:

Årets avsättning	103 743	103 743
Extra insättning	0	561
Uttag under året	<u>-74 163</u>	<u>-80 262</u>
Ökning	29 580	23 481

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Andel av lån</u>	<u>Löptid ränta</u>	<u>2002</u>	<u>2001</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%			
<b>Totalt kronor</b>				<b>19 224 502</b>	<b>19 224 502</b>
Avgår kortfristigt				0	0
<b>Långfristigt</b>				<b>19 224 502</b>	<b>19 224 502</b>

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till 19 224 504 kr om 5 år.

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder** 2002 2001

Preliminärskatt personal	<u>9 408</u>	<u>11 084</u>
	9 408	11 084

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** 2002 2001

Ej utbetalda arvoden inkl. socavg	6 176	0
Räntekostnader fastighetslån	67 006	67 006
Förskottshyror	160 414	141 064
Sociala avgifter	8 103	9 461
Semesterlöneskuld inkl. socavg	34 109	32 361
Särskild löneskatt	2 078	2 018
BoRevision AB, revisionsarvode	<u>5 188</u>	<u>4 863</u>
	283 074	256 773

**Not 18 Ställda panter** 2002 2001

Uttagna pantbrev	19 651 000	19 651 000
Pantbrev i eget förvar	<u>0</u>	<u>0</u>
	19 651 000	19 651 000

*m* Säkerhet för långfristig skuld till långgivare.



HSBs Brf Skytten  
Org.nr 716411-5979

13(13)

Not 19 Ansvarsförbindelser

Resterande avgäld

2002

55 540

2001

83 310

Lindesberg 27/3 2003

  
Richard Järlistam

  
Martti Kreander

  
Linda Tellin

  
Ing-Marie Hegefors


Jan-Eric Larsson


  
Per-Åke Karlsson

  
Åke Johansson



Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 2/4 2003

  
Wolfgang Klauck  
av föreningen vald revisor

  
Jörgen Lewén  
Ernst & Young  
av BoRevision förordnad revisor