

ÅRSREDOVISNING FÖR 2008

Förvaltningsberättelse
Resultat- och balansräkning

Föreningsstämma

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2008.

Styrelse

Efter stämman 2008 har föreningens styrelse haft följande sammansättning:

Ledamöter	Alf Nilsson, ordförande	2007-2009
	Per Göran Magnusson, vice ordförande	2008-2010
	Marie Wojdkow, sekreterare	2008-2009
	Leif Lidholm, ekonomiansvarig	2008-2010
Suppleanter	Elisabet Röding	2008-2010
	Lykke Munk	2008-2009

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie Peter Jonzon
Birgit Runzell

Suppleanter Kaj Larsson
Inge Navéus

Valda av stämman på ett år.

Valberedning

Lennart Nanne och Gunnar Tvingstedt
valda av stämman på ett år.

Medlemmar

Styrelsen har under året informerat medlemmarna bla genom INFO 1 - 8 2008

Det har förts flera informella samtal mellan styrelsen och medlemmarna.

Vid överlåtelse sker sammankomst med företrädare för köpare, säljare och föreningens styrelse och till köpare lämnas information om föreningen och aktuella frågor tas upp.

Underhåll av fastigheterna

Under året har styrelsen projekterat för fönsterbyte, etapp II och bland annat satt upp ett provfönster för att bedöma utförandet.

Årlig syn av föreningens fastigheter genomfördes under september 2008.

Protokoll från synen är upprättade och utdelade till respektive lägenhetsinnehavare.

Efter genomförd syn sker nödvändiga reparationer och byte i berörda hus.

Traditionellt underhållsarbete såsom målning, trädgårdsarbete och reparationer utförs av fastighetsskötare Bertil Björck.

Styrelsen har tagit initiativ till en del förbättringar av utomhusmiljön bl a genom extern hjälp med trädgårdsarbete.

Under året har vi påbörjat byte av fasadskivorna vid förrådsdörrarna och tilläggsisolerat, arbete slutförs under 2009.

Vid föreningsstämman 2008 informerades medlemmarna om behovet av brandskydd.

Med anledning av detta har brandsläckare och brandfilt monterats i samtliga lägenheter.

Energi och värme

Samtliga fastigheter har under året energibesiktigats av Anticimex.

Styrelsen fick i uppdrag vid föreningsstämman 2008 att undersöka möjligheterna till individuell värmemätning. Frågan kommer att behandlas vid föreningsstämman 2009

Områdesmiljö

Svensk Bevakningstjänst AB har varit anlitad för bevakning av föreningens område.

Under året har styrelsen haft kontakt med Gatukontoret och MKB för att värna om bostadsrättsföreningens närmiljö.

Övrigt

Styrelsen har förhandlat med Comhem vilket resulterade i lägre avgift för föreningen.

Byggplanerna på kvarteret Lien (f.d. elverket)

Styrelsen har följt byggplanerna för kvarteret Lien och genom INFO kontinuerligt informerat medlemmarna.

Fastighet

Enligt förenklad fastighetstaxering 2006 är värdet 73,8 milj. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade.

Ekonomi

Under året har vi infört autogiro som betalssystem för att förenkla arbetet.

Styrelsen föreslår

att årets vinst på 309 775 kronor överförs till Yttre reparationsfond.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LORENSBORG
Org nr 746000-2665

RESULTATRÄKNING 1 januari - 31 december

	2008	2007
INTÄKTER		
Månadsavgifter	3 975 661,00	4 030 360,00
Vattenavgifter	183 773,00	142 804,00
SUMMA intäkter	4 159 434,00	4 173 164,00
KOSTNADER		
Tomträttsavgäld	-822 674,00	-267 750,00
Fastighetsskatt	-378 000,00	-382 983,00
Värmeavgifter	-1 223 418,00	-1 190 903,00
Vattenavgifter	-183 773,00	-142 802,00
Elavgifter	-32 906,00	-39 488,00
Renhållningsavgifter	-81 001,00	-83 941,00
Försäkringspremier	-55 738,00	-51 680,00
Fastighetsskötsel/driftskostnader (Not 1)	-124 035,00	-257 756,40
Kabel TV	-82 782,00	-78 983,00
Förvaltningskostnader (Not 1)	-154 657,17	-132 855,00
Underhållskostnader	-358 208,00	-540 524,60
SUMMA Kostnader	-3 497 192,17	-3 169 666,00
Bruttoöverskott	662 241,83	1 003 498,00
Avskrivning byggnader (Not 2)	-73 415,00	-73 415,00
Resultat före finansiering	588 826,83	930 083,00
Ränteintäkter	24 947,05	27 534,16
Räntekostnader	-297 117,00	-294 092,00
Resultat efter finansiering	316 656,88	663 525,16
Resultat före skatt	316 656,88	663 525,16
Skatt	-6 882,00	-7 100,00
Årets vinst/förlust	309 774,88	656 425,16

Handwritten signature

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LORENSBORG
Org nr 746000-2665

	2008	2007
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar (Not 2)		
Fastigheter	7 185 000,00	7 185 000,00
Balanserat periodiskt underhåll	7 498 109,73	7 498 109,73
Balanserat periodiskt underhåll 2008	20 570,00	
Ack avskrivning	-334 075,00	-260 660,00
SUMMA anläggningstillgångar	14 369 604,73	14 422 449,73
Omsättningstillgångar		
Avräkning skatter och avgifter	1 054,00	2 213,00
Skattefordringar	352 539,00	379 007,00
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	438 967,00	440 625,00
Kassa	500,00	500,00
Bank	739 533,94	414 367,06
SUMMA omsättningstillgångar	1 532 593,94	1 236 712,06
SUMMA tillgångar	15 902 198,67	15 659 161,79
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Eget Kapital (Not 3)		
Grundavgifter	3 787 200,00	3 787 200,00
Yttre reparationsfond	2 255 871,79	1 599 446,63
Amorteringsfond	2 810 038,00	2 810 038,00
Årets vinst/förlust	309 774,88	656 425,16
SUMMA eget kapital	9 162 884,67	8 853 109,79
Långfristiga skulder (Not 4,5)		
Swedbank Hypotek AB	6 000 000,00	6 000 000,00
SUMMA långfristiga skulder	6 000 000,00	6 000 000,00
Kortfristiga skulder		
Kreditorer	31 293,00	139 979,00
Personalens källskatt	4 253,00	207,00
Avräkning vatten	16 811,00	19 689,00
Upplupen fastighetsskatt	378 000,00	382 983,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	308 957,00	263 194,00
SUMMA kortfristiga skulder	739 314,00	806 052,00
SUMMA skulder och Eget kapital	15 902 198,67	15 659 161,79
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	8 125 000,00	8 125 000,00

[Handwritten signature]

Årsredovisning för 2008

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed

Noter

NOT 1 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Medeltalet anställda	2008	2007
Kvinnor	0	0
Män	1	1
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvoden	60 450	59 550
Andra löner och ersättningar	107 990	184 885
Övriga sociala kostnader	30 311	69 009
	198 751	313 444

NOT 2 BYGGNADER OCH MARK

	2008-12-31	2007-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	7 185 000	7 185 000
Balanserat periodiskt underhåll tidigare år	7 498 110	7 498 110
Balanserat periodiskt underhåll 2008	20 570	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 703 680	14 683 110
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivning	260 660	187 245
Årets avskrivning	73 415	73 415
Utgående ackumulerade avskrivningar	334 075	260 660
Taxeringsvärden byggnader	39 443 000	39 443 000
Taxeringsvärden mark	34 440 000	34 440 000

Avskrivning sker med 0,5% av anskaffningsvärdet.

NOT 3 FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Amorteringsfond	Yttre reparationsfond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 787 200	2 810 038	1 599 446	656 425
Disposition av föregående års resultat			656 425	-656 425
Årets resultat				309 775
Belopp vid årets utgång	3 787 200	2 810 038	2 255 871	309 775

[Handwritten signature]

NOT 4 LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2008-12-31	2007-12-31
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen		
Swedbank Hypotek AB 2655195572	-2 000 000	-2 000 000
Swedbank Hypotek AB 2655195580	-2 000 000	-2 000 000
Swedbank Hypotek AB 2655195598	-1 000 000	-1 000 000
Swedbank Hypotek AB 2753090386	-1 000 000	-1 000 000
	-6 000 000	-6 000 000


NOT 5 STÄLLDA SÄKERHETER FÖR LÅN

	2008-12-31	2007-12-31
Fastighetsinteckningar	8 125 000,00	8 125 000,00
Overhypotek	-2 125 000,00	-2 125 000,00
	6 000 000,00	6 000 000,00

Malmö den 2/3 2009



Alf Nilsson



Marie Wojdkow



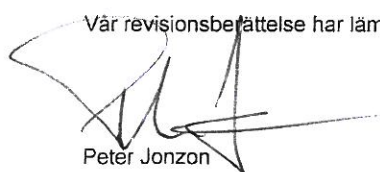
Leif Lidholm



Per Göran Magnusson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6/3 2009



Peter Jonzon



Birgit Runzell