

ÅRSREDOVISNING FÖR 2009

Förvaltningsberättelse
Resultat- och balansräkning

Föreningsstämma

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2009.

Styrelse

Efter stämman 2009 har föreningens styrelse haft följande sammansättning:

Ledamöter	Alf Nilsson, ordförande	2009-2010
	Per Göran Magnusson, vice ordförande	2008-2010
	Marie Wojidkow, sekreterare	2009-2011
	Leif Lidholm, ekonomiansvarig	2008-2010
	Kaj Larsson	2009-2011
Suppleanter	Elisabet Röding	2008-2010
	Lykke Munk	2009-2011

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie Peter Jonzon
Birgit Runnzell

Suppleanter Inge Navéus
Lars Svenby

Valda av stämman på ett år.

Valberedning

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

Medlemmar

Styrelsen har under året informerat medlemmarna bla genom INFO 1 - 4 2009

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.

Under året har fyra överlåtelser skett inom föreningen.

Styrelsen har under året påbörjat arbetet med ett nytt informationshäfte om föreningen.

Underhåll av fastigheterna

Årets stora arbete med fastigheterna var bytet till 3-glasfönster med aluminiumprofil, vilket omfattade 5 - 6 fönster per fastighet.

Ett externt företag har utfört målningsarbete av soprumsluckor samt oljning av ytterdörrarna. Då styrelsen inte är nöjd med behandlingen av ytterdörrarna (teak) bestrides fakturan på drygt 58 000:-. Denna faktura är inte medtagen i bokslutet. Samtal förs med entreprenören och i skrivande stund finns ingen uppgörelse.

Under året har vi slutfört arbetet med att byta ut fasadskivorna vid förrådsdörrarna och arbetet med att tilläggsisolera.

Traditionellt underhållsarbete såsom målning, trädgårdsarbete, reparationer och byte av radiatorer har utförts.

Energi och värme

Föreningsstämman i april beslutade att införa individuell mätning av värme och fattade beslut om stadgeändring i första läsningen. Därefter har styrelsen undersökt möjligheterna och tagit in offerter på individuell mätning av värme. Styrelsen presenterade sitt förslag på en extra föreningsstämma i januari 2010. Stämmande fattade beslut om stadgeändring i andra läsningen. Installationsarbetet påbörjas våren 2010.

Områdesmiljö

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

Fastighet

Enligt fastighetstaxeringen 2009 är värdet 106 milj. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade.

Styrelsen föreslår

att årets vinst på 460 995:65 kronor överförs till Yttre reparationsfond.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LORENSBORG
Org nr 746000-2665

RESULTATRÄKNING 1 januari - 31 december

	2009	2008
INTÄKTER		
Månadsavgifter	4 224 676,00	3 975 661,00
Vattenavgifter	128 240,00	183 773,00
SUMMA intäkter	4 352 916,00	4 159 434,00
KOSTNADER		
Tomträttsavgäld	-822 674,00	-822 674,00
Fastighetsskatt	-400 806,00	-378 000,00
Värmeavgifter	-1 285 093,00	-1 223 418,00
Vattenavgifter	-128 240,00	-183 773,00
Elavgifter	-34 802,00	-32 906,00
Renhållningsavgifter	-78 547,00	-81 001,00
Försäkringspremier	-59 124,00	-55 738,00
Fastighetsskötsel/driftskostnader (Not 1)	-102 123,83	-124 035,00
Kabel TV	-61 180,00	-82 782,00
Förvaltningskostnader (Not 1)	-161 552,30	-154 657,17
Underhållskostnader	-432 515,17	-358 208,00
SUMMA Kostnader	-3 566 657,30	-3 497 192,17
Bruttoöverskott	786 258,70	662 241,83
Avskrivning byggnader (Not 2)	-84 820,00	-73 415,00
Resultat före finansiering	701 438,70	588 826,83
Ränteintäkter	4 368,11	24 947,05
Räntekostnader	-243 665,16	-297 117,00
Resultat efter finansiering	462 141,65	316 656,88
Resultat före skatt	462 141,65	316 656,88
Skatt	-1 146,00	-6 882,00
Årets vinst/förlust	460 995,65	309 774,88

[Handwritten signature]

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LORENSBORG
Org nr 746000-2665

	2009	2008
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 2008-09	2 280 871,00	20 570,00
Ack avskrivning	-418 895,00	-334 075,00
SUMMA anläggningstillgångar	16 545 085,73	14 369 604,73
Omsättningstillgångar		
Avräkning skatter och avgifter	0,00	1 054,00
Skattefordringar	749 622,00	352 539,00
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	439 513,00	438 967,00
Kassa	0,00	500,00
Bank	1 070 922,75	739 533,94
SUMMA omsättningstillgångar	2 260 057,75	1 532 593,94
SUMMA tillgångar	18 805 143,48	15 902 198,67
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Eget Kapital (Not 3)		
Grundavgifter	3 787 200,00	3 787 200,00
Yttre reparationsfond	2 565 646,67	2 255 871,79
Amorteringsfond	2 810 038,00	2 810 038,00
Årets vinst/förlust	460 995,65	309 774,88
SUMMA eget kapital	9 623 880,32	9 162 884,67
Långfristiga skulder (Not 4,5)		
Swedbank Hypotek AB	8 125 000,00	6 000 000,00
SUMMA långfristiga skulder	8 125 000,00	6 000 000,00
Kortfristiga skulder		
Kreditorer	19 341,00	31 293,00
Personalens källskatt	1 914,00	4 253,00
Avräkning vatten	19 842,00	16 811,00
Upplupen fastighetsskatt	400 806,00	378 000,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	614 360,16	308 957,00
SUMMA kortfristiga skulder	1 056 263,16	739 314,00
SUMMA skulder och Eget kapital	18 805 143,48	15 902 198,67
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	8 125 000,00	8 125 000,00

S M

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LORENSBORG
Org nr 746000-2665

Årsredovisning för 2009

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	2009	2008
Kvinnor	0	0
Män	1	1
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvoden	61 500	60 450
Andra löner och ersättningar	81 695	107 990
Övriga sociala kostnader	25 893	30 311
	169 088	198 751

NOT 2 BYGGNADER OCH MARK

	2009-12-31	2008-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	7 185 000	7 185 000
Balanserat periodiskt underhåll tidigare år	7 498 110	7 498 110
Balanserat periodiskt underhåll 2009	2 280 871	20 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 963 981	14 703 680
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivning	334 075	260 660
Årets avskrivning	84 820	73 415
Utgående ackumulerade avskrivningar	418 895	334 075
Taxeringsvärden byggnader	44 062 000	39 443 000
Taxeringsvärden mark	61 992 000	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	2 255 871	309 775
Disposition av föregående års resultat			309 775	-309 775
Årets resultat				460 996
Belopp vid årets utgång	3 787 200	2 810 038	2 565 646	460 996

Handwritten signature

NOT 4 LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2009-12-31	2008-12-31
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
Swedbank Hypotek AB 2758335208	-2 125 000	
	-8 125 000	-6 000 000

NOT 5 STÄLLDA SÄKERHETER FÖR LÅN

	2009-12-31	2008-12-31
Fastighetsinteckningar	8 125 000,00	8 125 000,00
Överhypotek	0,00	-2 125 000,00
	8 125 000,00	6 000 000,00

Malmö den 25/2 2010


Alf Nilsson


Marie Wojdkow


Leif Lidholm


Per Göran Magnusson


Kaj Larsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/3 - 10


Peter Jönzon


Birgit Runzell