

Brf Sydgården

745000-1552

ÅRSREDOVISNING

Brf Sydgården

Org nr 745000-1552

RÅKENSKAPSÅRET

2008-01-01 - 2008-12-31

ÅRSREDOVISNING

Brf Sydgården

Org nr 745000-1552

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2008-01-01 - 2008-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2008

Föreningsfrågor

Styrelse

Jill Storry	ordförande
Magnus Frennmark	kassör
Daniella Hanmark	sekreterare
Lina Haine	suppleant
Jörgen Steen	suppleant
Per Auster	suppleant

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Petter Wiberg.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Revisorer under året har varit Malin Rundström och Jonas Hallström.

Sammanträde

Ordinarie föreningsstämma hölls 2008-04-29, vari 9 bostadsrätter var representerade med stadgeenlig rösträtt.

Styrelsen har under året hållit 4 st protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 39 medlemmar.

Lägenhetsöverlåtelse

Av föreningens 39 bostadsrätter har under året 6 st överlåtits.

Brf Sydgården

Org nr 745000-1552

Avtal

Föreningen har tecknat avtal med Garantistäd för att sköta trappstädningen.

El levereras av Lunds Energi, TV av Com Hem, Bredband via Lunds stadsnät, vatten från VA Syd och soptömning av Lunds Renhållningsverk.

Verksamheten

- * Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten.
- * Fastighetsbeteckningen är bostadsrättsförening.
- * Fastigheterna är byggda år 1939 och består av flerbostadshus med adress Norbergsgatan 5.
- * Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal
1	17
2	17
4	3
5	2
	39

Större underhållsåtgärder under året

Föreningen har haft 2 st gemensamma städdagar under året då engagerade medlemmar har ställt upp. Styrelsen tackar för hjälpen.

Planerat underhåll och investeringar

Torkrummen är i behov av renovering, fackman är kontaktad och det kommer att ske under 2009.

Det har utförts en lagstadgad översyn av brandsäkerheten på husets öppna spisar.

Månadsavgifter

Månadsavgifterna höjdes inte under 2008.

Styrelsen har beslutat om oförändrade månadsavgifter fr o m 2009-01-01, varefter månadsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 541 kr/m² och år.

Övrigt

Föreningen har en fortsatt mycket god ekonomi.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 866 027,29
Årets resultat	184 997,00
	2 051 024,29

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll, enligt stadgar.	72 000,00
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll	0,00
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0,00
Balanserat resultat	1 979 024,29
	2 051 024,29

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkningen visar hur det har gått under året, men föreningen budgeterar och anpassar sina månadsavgifter med hänsyn till det planerade underhållet. Planerat underhåll kan variera mycket år från år men genom att göra avsättningar till en Underhållsfond kan man jämna ut kostnaderna över åren. Nedan ser ni resultatet när man tagit hänsyn till detta.

Fondförändring enligt styrelsens förslag	2008-12-31	2007-12-31
Årets resultat	184 997	170 041
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt stadgar.	-72 000	-72 000
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll	0	0
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0	0
Resultat till balanserat resultat, efter yttre fondreglering	112 997	98 041

Brf Sydgården

Org nr 745000-1552

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2008-01-01	2007-01-01
		2008-12-31	2007-12-31
Nettoomsättning	1	1 301 202	1 295 910
Summa intäkter		1 301 202	1 295 910
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-789 246	-791 700
Löpande underhåll		-24 531	-40 570
Avskrivningar		-205 840	-205 840
Summa kostnader		-1 019 617	-1 038 109
Rörelseresultat		281 585	257 801
Finansiella poster			
Ränteintäkter		20 120	7 961
Räntekostnader		-108 721	-90 310
Övriga finansiella kostnader		-3 060	-3 332
Summa finansiella poster		-91 661	-85 681
Resultat efter finansiella poster		189 924	172 120
Inkomstskatt		-4 927	-2 079
Årets resultat		184 997	170 041

Brf Sydgården

Org nr 745000-1552

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 535 487	4 741 327
Summa materiella anläggningstillgångar		4 535 487	4 741 327
Summa anläggningstillgångar		4 535 487	4 741 327
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 932	3 090
Skattekonto		40 956	37 987
Skattefordringar		0	114 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	9 205	18 716
Summa kortfristiga fordringar		53 093	174 079
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		4 381	4 381
Bank	5	1 091 634	682 531
Summa kassa och bank		1 096 015	686 912
Summa omsättningstillgångar		1 149 108	860 991
SUMMA TILLGÅNGAR		5 684 595	5 602 318

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		406 100	406 100
Fond för yttre underhåll		663 720	591 720
Summa bundet eget kapital		1 069 820	997 820
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 866 027	1 767 987
Årets resultat		184 997	170 041
Summa fritt eget kapital		2 051 024	1 938 027
Summa eget kapital		3 120 845	2 935 848
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	2 384 375	2 471 875
Summa långfristiga skulder		2 384 375	2 471 875
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		58 628	116 518
Skatteskulder		8 827	0
Övriga kortfristiga skulder		7 132	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	104 788	78 077
Summa kortfristiga skulder		179 375	194 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 684 595	5 602 318
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		6 500 000	6 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med
Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat
anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom
vinstdisposition på basis av föreningens stadgar.

Föreningen beskattas för sina ränteintäkter. Efter avräkning av eventuellt taxerat
underskott sker beskattning med 28%.

Noter

1 Nettoomsättning	2008	2007
Hysesintäkter övrigt	15 312	15 240
Årsavgifter bostäder	1 282 404	1 276 026
Årsavgifter lokaler	0	0
Övriga intäkter	3 486	4 644
	1 301 202	1 295 910
 2 Drift	 2008	 2007
Lokalvård, städning	48 588	33 317
Hissbesiktning	0	0
El-avgifter	112 846	131 041
Uppvärmningsavgifter	293 116	274 110
Vatten och avlopp	53 720	44 661
Renhållning	43 365	44 663
Kabel-TV, internet	89 924	93 338
Fastighetsföräkringspremier	28 600	28 600
Fastighetsskatt	46 800	57 600
Kontorsmaterial, tele, porto	1 203	1 673
Förvaltningsavtal	34 940	36 125
Övriga förvaltningskostnader	2 463	13 441
Medlemsavgifter	4 550	4 550
	760 115	763 119

Brf Sydgården

Org nr 745000-1552

Förtroendevalda och personalkostnader	2008	2007
Arvode styrelsen	19 999	19 999
Revisionsarvode	2 000	2 000
Sociala avgifter	7 132	6 582
	29 131	28 581
Summa drift	789 246	791 700

3 Byggnader och mark 2008-12-31 2007-12-31

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).

Byggnaderna är helt avskrivna år:

Brandförsäkringsvärde:

Värdeår enligt taxeringsbeslut

2052
Fullvärde
1939

	Anskaffn värde	Ack avskrivning	Årets Typ avskrivning	Avskrivn period	Bokfört värde 2008-12-31
Ursprunglig byggnad	1 000 000	-85 000	-20 000 R	50 år	895 000
Ursprunglig mark	125 000				125 000
Markanläggningar	43 750	-26 250	-8 750 R	5 år	8 750
Fastighetsförbättringar II	70 000	-52 500	-3 500 R	20 år	14 000
Fastighetsförbättringar III	1 270 710	-635 352	-42 357 R	30 år	593 001
Fastighetsförbättringar IV	4 379 440	-1 423 307	-109 486 R	40 år	2 846 647
Fastighetsförbättringar VI	295 700	-220 864	-21 747 R	10 år	53 089
Byggnader	7 184 600	-2 443 273	-205 840		4 535 487

Typ: R rak avskrivning, P progressiv avskrivning

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	7 059 600	7 059 600
Anskaffningsvärde mark	125 000	125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 184 600	7 184 600

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-2 443 273	-2 237 433
Årets avskrivningar enligt plan	-205 840	-205 840
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 649 113	-2 443 273

Utgående bokfört värde	4 535 487	4 741 327
-------------------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärden byggnader	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärden mark	8 200 000	8 200 000
	22 600 000	22 600 000

Fastighetsbeteckning

Prennelyckan 19

Brf Sydgården

Org nr 745000-1552

4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2008-12-31	2007-12-31
Förutbetald kabel-tv	9 205	8 716
Förutbetald internet	0	10 000
	9 205	18 716

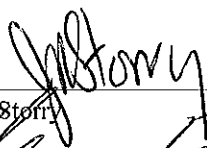
5 Bank	2008-12-31	2007-12-31
Handelsbanken Affärskonto 325 125 732	875 414	471 579
Handelsbanken Checkkonto 229 161 812	216 220	210 952
	1 091 634	682 531

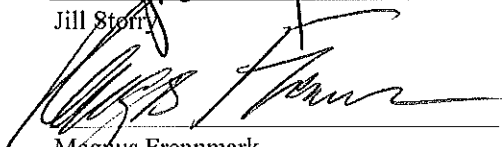
6 Eget kapital	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	406 100	591 720	1 767 987	170 041
Disposition enl stämmobeslut	0	72 000	98 041	-170 041
Årets resultat				184 997
Belopp vid årets slut	406 100	663 720	1 866 027	184 997

7 Skulder till kreditinstitut	Ränta	Konv datum	2008-12-31	2007-12-31
SEB Bolån 14594884	2,30	Rörlig	2 384 375	2 471 875
			2 384 375	2 471 875
Nästa års amortering uppgår till			87 500	
Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till			350 000	
Därefter uppgår skulden till			1 946 875	

8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2008-12-31	2007-12-31
Upplupna löner inkl komp.	21 999	0
Upplupen el	2 698	8 877
Upplupen värme	2 546	5 733
Upplupen sophämtning	0	3 422
Förutbet månavgifter/hyror	69 822	44 497
Upplupna räntekostnader	5 123	9 380
Övriga interimsskulder	2 600	6 168
	104 788	78 077

Lund 3 / Maj 2009

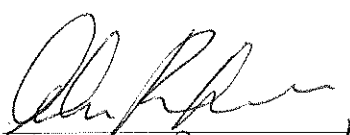

Jill Storr

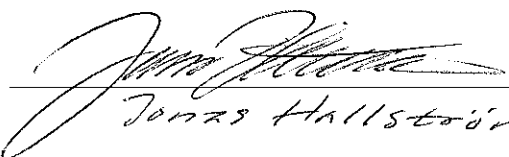

Magnus Frennmark


Daniella Hanmark

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den 22 / 6 2009


Mats Rindsted
Föreningsvald revisor


Jonas Hallström



Balansrapport Detalj

Marianne Andersson Sida 1(2)

2009-03-20 10:41

1 916 BRF Sydgården	Ing Balans 2008-01-01	Förändring	Utg Balans 2008-12
TILLGÅNGAR			
1111 Byggnader	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00
1119 Värdeminskning byggnader	85.000,00-	20.000,00-	105.000,00-
1125 Markanläggningar	43.750,00	0,00	43.750,00
1135 Värdeminskning markanläggning	26.250,00-	8.750,00-	35.000,00-
1140 Mark	125.000,00	0,00	125.000,00
1145 Fastighetsförbättring ii	17.500,00	3.500,00-	14.000,00
1146 Fastighetsförbättring iii	635.357,50	42.357,00-	593.000,50
1147 Fastighetsförbättring iv	2.956.133,40	109.486,00-	2.846.647,40
1149 Fastighetsförbättring vi	74.836,00	21.747,00-	53.089,00
Byggnader och mark	4.741.326,90	205.840,00-	4.535.486,90
Anläggningstillgångar	4.741.326,90	205.840,00-	4.535.486,90
1510 Hyresfordringar	3.090,00	158,00-	2.932,00
Kundfordringar	3.090,00	158,00-	2.932,00
1630 Avräkning för skatter och avg	37.987,00	2.969,00	40.956,00
1640 Skattefordringar	114.286,00	114.286,00-	0,00
Övriga kortfr fordringar	152.273,00	111.317,00-	40.956,00
1755 Förutbetalda kabel-tv-avgifter	8.716,00	489,00	9.205,00
1756 Förutbetald internet	10.000,00	10.000,00-	0,00
Förutbet kostnad/upplup intäkt	18.716,00	9.511,00-	9.205,00
1845 Placeringskto handelsbanken	210.952,00	5.268,00	216.220,00
Kortfristiga placeringar	210.952,00	5.268,00	216.220,00
1919 Handkassa	4.380,90	0,00	4.380,90
1945 Transaktionskonto bank	471.579,28	403.834,62	875.413,90
Kassa och Bank	475.960,18	403.834,62	879.794,80
Omsättningstillgångar	860.991,18	288.116,62	1.149.107,80
SUMMA TILLGÅNGAR	5.602.318,08	82.276,62	5.684.594,70
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
2083 Insatser	406.100,41-	0,00	406.100,41-
2088 Fond för yttre underhåll	591.720,00-	72.000,00-	663.720,00-
Bundet eget kapital	997.820,41-	72.000,00-	1.069.820,41-
2095 Dispositionsfond	1.767.986,77-	98.040,52-	1.866.027,29-
2099 Årets resultat	170.040,52-	14.956,48-	184.997,00-
Fritt eget kapital	1.938.027,29-	112.997,00-	2.051.024,29-
Eget kapital	2.935.847,70-	184.997,00-	3.120.844,70-
2351 Fastighetslån	2.471.875,00-	87.500,00	2.384.375,00-
Långfristiga skulder	2.471.875,00-	87.500,00	2.384.375,00-



Balansrapport Detalj

Marianne Andersson Sida 2(2)

2009-03-20 10:41

1 916 BRF Sydgården	Ing Balans 2008-01-01	Förändring	Utg Balans 2008-12
2440 Leverantörsskulder	116.518,38-	57.890,38	58.628,00-
Kortfristiga skulder	116.518,38-	57.890,38	58.628,00-
2510 Skatteskulder	0,00	8.827,00-	8.827,00-
Skatteskulder	0,00	8.827,00-	8.827,00-
2910 Upplupna löner inkl komp.	0,00	21.999,00-	21.999,00-
2940 Upplupna sociala avgifter	0,00	7.132,00-	7.132,00-
2961 Upplupen el	8.877,00-	6.179,00	2.698,00-
2962 Upplupen värme	5.733,00-	3.187,00	2.546,00-
2964 Upplupen sophämtning	3.422,00-	3.422,00	0,00
2971 Förutbet månavgifter/hyror	44.497,00-	25.325,00-	69.822,00-
2985 Upplupna räntekostnader	9.380,00-	4.257,00	5.123,00-
2990 Övriga interimsskulder	6.168,00-	3.568,00	2.600,00-
Upplupna kostn/förutbet intäkt	78.077,00-	33.843,00-	111.920,00-
Kortfristiga skulder	194.595,38-	15.220,38	179.375,00-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5.602.318,08-	82.276,62-	5.684.594,70-

**Resultatrapport 2008**

1 916 BRF Sydgården	Utfall 2008 Jan - Dec	Utfall 2007 Jan - Dec	Förändring från fg år	Bokslut 2007
INTÄKTER				
3015 Hyresintäkt garage	15.312	15.240	72	15.240
3021 Årsavgifter bostäder	1.282.404	1.276.026	6.378	1.276.026
3998 Övriga intäkter	3.486	4.644	1.158-	4.644
SUMMA INTÄKTER	1.301.202	1.295.910	5.292	1.295.910
KOSTNADER				
4100 Löpande underhåll	24.531-	40.570-	16.039	40.570-
* Löpande underhåll	24.531-	40.570-	16.039	40.570-
4021 Trappstädning	48.588-	33.317-	15.271-	33.317-
4310 El-avgifter	112.846-	131.041-	18.195	131.041-
4323 Fjärrvärme	293.116-	274.110-	19.006-	274.110-
4330 Va-avgifter	53.720-	44.661-	9.059-	44.661-
4340 Renhållning/sophämtning	43.365-	44.663-	1.298	44.663-
4380 Kabel-tv	34.924-	33.338-	1.586-	33.338-
4381 Internet	55.000-	60.000-	5.000	60.000-
4410 Fastighetsförsäkringspremier	28.600-	28.600-	0	28.600-
4470 Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	46.800-	57.600-	10.800	57.600-
6211 Telefon	1.203-	1.673-	470	1.673-
6481 Admarvode enl avtal	32.340-	30.900-	1.440-	30.900-
6482 Förvaltningsarvoden volymbaser	2.600-	5.225-	2.625	5.225-
6499 Övriga förvaltningskostnader	2.463-	13.441-	10.978	13.441-
6982 Medlemsavg övrigt	4.550-	4.550-	0	4.550-
* Driftskostnader	760.115-	763.119-	3.004	763.119-
7200 Styrelsearvode	19.999-	19.999-	0	19.999-
7208 Revisionarvode	2.000-	2.000-	0	2.000-
7510 Arbetsgivaravgifter	7.132-	7.132-	0	7.132-
7511 Företagsstöd	0	550	550-	550
* Personalkostnader	29.131-	28.581-	550-	28.581-
SUMMA KOSTNADER	1.019.617-	1.038.109-	18.492	1.038.109-
Resultat före avskrivningar	487.425	463.641	23.784	463.641
7819 Avskrivning byggnader	20.000-	20.000-	0	20.000-
7825 Avskrivning markanläggning	8.750-	8.750-	0	8.750-
7837 Avskr fastigh förbättr ii	3.500-	3.500-	0	3.500-
7838 Avskr fastigh förbättr iii	42.357-	42.357-	0	42.357-
7839 Avskr fastigh förbättr iv	109.486-	109.486-	0	109.486-
7840 Avskr fastigh förbättr v	21.747-	21.747-	0	21.747-
Resultat före finansiella poster	281.585	257.801	23.784	257.801
8311 Ränteintäkter	17.595	7.426	10.169	7.426
8314 Ränteintäkt skattefri	2.525	535	1.990	535
8411 Räntekostn fastigheter	108.721-	90.003-	18.718-	90.003-
8423 Kostn räntor på skatt & avg	0	307-	307	307-
8491 Bankkostnader	3.060-	3.332-	272	3.332-
Resultat efter finansiella poster	189.924	172.120	17.804	172.120

**Resultatrapport 2008**

2009-03-20 10:41

1 916 BRF Sydgården	Utfall 2008 Jan - Dec	Utfall 2007 Jan - Dec	Förändring från fg år	Bokslut 2007
Resultat före skatt	189.924	172.120	17.804	172.120
8910 Inkomstskatt	4.927-	2.079-	2.848-	2.079-
ÅRETS RESULTAT	184.997	170.041	14.956	170.041