

# **Årsredovisning**

**för**

## **Brf Hilltorp Södra 1**

769612-6742

Räkenskapsåret

2008

Styrelsen för Brf Hilltorp Södra 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Styrelse**

Styrelsen har under året bestått av fem ordinarie ledamöter med tre suppleanter.

Styrelsen har bestått av

Leif Thörnwall	Ordförande
David Back	Sekreterare
Ida Andersson	Kassör
Ulf Swennergren	Styrelseledamot
Rasmus van der Crussen	Styrelseledamot
Hans Andersson	Styrelsesuppleant
Cecilia Warntoft	Styrelsesuppleant
Niklas Borefors	Styrelsesuppleant

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelseledamöterna två i förening.

### **Revisor**

Seth Owe Persson

### **Valberedning**

Styrelsen

### **Verksamhet**

Föreningen äger fastigheten Hilltorp Södra 1. Fastigheten består av 33 lägenheter varav 31 ombildats till bostadsrätter och 2 är hyresrätter samt 3 lokaler.

Under året har 1 lägenhet (16) sålts av föreningen och lägenheterna 4, 8, 9, 11, 12, 15, 17, 18, 19 och 28 har överlåtits.

Intesa Konsult AB har bistått styrelsen med den ekonomiska förvaltningen under året.

Årsavgifterna för 2008 uppgick till 1 480 511 (1 392 460).

Avskrivning på byggnaden har gjorts med 1% av anskaffningsvärdet.

Styrelsen har upprättat budget för 2009.

Bostadslånen om 16 912 500 är placerade hos Swedbank Hypotek AB.



Ett lån har under året amorterats med 25 000 kronor.

Styrelsemedlemmarna har fått vardera 999:- i arvode.

Föreningen är brandförsäkrad till fulla värdet hos Länsförsäkringar Skåne, där även skade-  
djursförsäkring finns genom Anticimex.

### **Väsentliga händelser under året**

Källaren är målad och inredd med gallerförråd och förråden har tilldelats respektive lägenhet.

Nya lås och nycklar till fastighetens yttre, och delvis inre, skydd har installerats.

Säkerhetsdörrar till källaren sattes in under våren.

Föreningen har fått en samlingslokal under året.

Ett nytt hissgaller har monterats in.

Byte av hissmotorn har gjorts.

Gården har piffats upp med möbler och blommor.

I soprummet har vi installerat en lufirenare.

Under sommaren ändrades våra tvättider från två till tre gånger per dag.

Under hösten har vi genomfört en radonmätning av fastigheten.

### **Framtida utveckling**

Tillbyggnad av vindsvåning.

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad förlust	-5 129 694
årets förlust	- 699 889
	<b>-5 829 583</b>

behandlas så att

i ny räkning överföres	-5 829 583
------------------------	------------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning  
med tilläggsupplysningar.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2008-01-01 -2008-12-31</b>	<b>2007-01-01 -2007-12-31</b>
Nettoomsättning		1 431 095 <b>1 431 095</b>	1 656 493 <b>1 656 493</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	1	-424 441	-391 784
Reparation och underhåll	2	-450 630	-5 022 741
Övriga externa kostnader		-239 837	-164 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-315 495	-312 900
		<b>-1 430 403</b>	<b>-5 891 682</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>692</b>	<b>-4 235 189</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		73 068	38 761
Räntekostnader		-773 649	-712 182
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-699 889</b>	<b>-4 908 610</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-699 889</b>	<b>-4 908 610</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	42 624 095	42 937 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	12 410	0
		<b>42 636 505</b>	<b>42 937 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 636 505</b>	<b>42 937 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		304 627	401 108
Övriga fordringar		476	39 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 312	16 091
		<b>313 415</b>	<b>457 037</b>
Kassa och bank		1 894 318	1 770 234
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 207 733</b>	<b>2 227 271</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>44 844 238</b>	<b>45 164 271</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		32 899 999	30 649 999
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 129 694	-221 083
Årets resultat		-699 889	-4 908 610
		<b>-5 829 583</b>	<b>-5 129 693</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 070 416</b>	<b>25 520 306</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		16 912 500	18 937 500
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		25 000	25 000
Leverantörsskulder		171 759	43 912
Aktuella skatteskulder		100 208	89 933
Övriga skulder		4 120	3 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		560 235	544 051
		<b>861 322</b>	<b>706 465</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>44 844 238</b>	<b>45 164 271</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Företagsinteckningar		0	9 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens 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.

### Noter

#### Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

<b>1 Driftskostnader</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
El	-223	0
Fastighetsskötsel	16 411	11 684
Yttre arbeten	2 314	0
El	31 958	38 547
Värme	200 047	203 469
Vatten och avlopp	32 520	25 018
Renhållning och städning	66 651	34 108
Städning	31 239	35 356
Yttre arbeten	12 224	13 802
Kabel-TV	31 301	29 800
	<b>424 442</b>	<b>391 784</b>



<b>2 Reparation och underhåll</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Reparation o underhåll	137 418	0
Bes, rep o service hissar	34 623	8 938
Tvätt/Tork	3 101	21 665
Stambyten	0	1 127 013
Renovering källare	220 693	0
Renovering kök	0	57 466
Renovering badrum	-13 996	3 680 909
Rep golv	12 008	6 975
Rep målning	4 061	5 819
Rep VVS	13 573	49 210
Rep exteriört	0	16 404
Reparation lås	29 874	1 981
Rep vattenskada	0	41 197
Reparation och underhåll övrigt	0	4 030
Rep vitvaror	2 488	0
Rep övrigt	6 787	2 321
	<b>450 630</b>	<b>5 023 928</b>

### 3 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
Inventarier	20 %

### 4 Byggnader och mark

	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	43 459 075	43 459 075
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 459 075</b>	<b>43 459 075</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-522 075	-209 175
Årets avskrivningar	-312 905	-312 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-834 980</b>	<b>-522 075</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 624 095</b>	<b>42 937 000</b>
Taxeringsvärden byggnader	11 742 470	7 909 000
Taxeringsvärden mark	4 605 530	3 102 000
	<b>16 348 000</b>	<b>11 011 000</b>



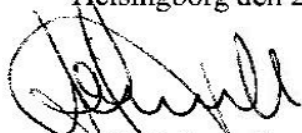
## 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2008-12-31	2007-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Inköp	15 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar enligt plan	-2 590	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 590</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 410</b>	<b>0</b>


## 6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 364 370	-221 083	-4 908 610
Ökning av insatskapital	2 250 000		
Ökning av insatskapital	4 285 629		
Disposition av föregående års resultat:		-4 908 610	4 908 610
Årets resultat			-699 889
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>32 899 999</b>	<b>-5 129 693</b>	<b>-699 889</b>

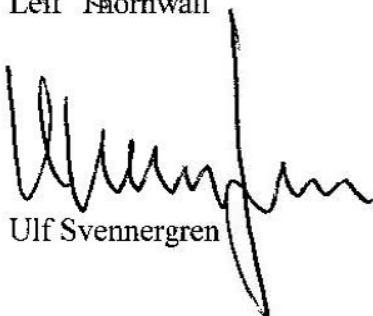
Helsingborg den 29 maj 2009



Leif Thörnwall



David Bask



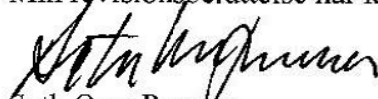
Ulf Svennergren



Ida Andersson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2009



Seth Owe Persson  
Revisor



Rasmus Jean deo Crusseu

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hilltorp Södra 1

Org.nr 769612-6742

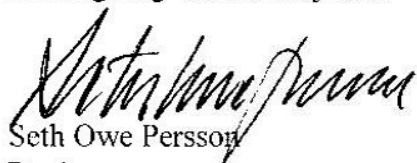
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Hilltorp Södra 1 för räkenskapsåret 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

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

Helsingborg den 29 maj 2009



Seth Owe Persson  
Revisor