

# **Årsredovisning**

**för**

## **Brf Hilltorp Södra 1**

769612-6742

Räkenskapsåret

2009

Styrelsen för Brf Hilltorp Södra 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamhet**

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

Styrelsen har bestått av

Leif Thörnwall	Ordförande
David Back	Sekreterare
Gerd Swennergren	Kassör
Ulf Swennergren	Styrelseledamot, fastighetsansvarig
Hans Andersson	Styrelseledamot, gårdsansvarig
Cecilia Warntoft	Styrelsesuppleant
Anders Öman	Styrelsesuppleant, bygg-och byggnadsansvarig

Rasmus van der Crussen har under året lämnat fastigheten och styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelseledamöterna två i förening.

### **Revisor**

Seth Owe Persson

### **Valberedning**

Styrelsen

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 ägenheterna 5, 9, 12, 15, 14, och 27 har överlåtits.

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

Årsavgifterna för 2009 uppgick till 1 412 206 (1 480 511).

Avskrivning på byggnaden har gjorts med 1% av anskaffningsvärdet.

Styrelsen har upprättat budget för 2010.

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

Ett lån har under året amorterats med 25 000 kr.

Styrelsemedlemmarna har fått vardera 999:- i arvode, totalt 7 992 kr.

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

### **Väsentliga händelser under året**

I början av året sattes säkerhetsdörrar in i de lägenheter där det inte redan fanns och i samband med detta så byttes även låskolvar så att samma unika nyckel går till den egna lägenheten och till samtliga övriga gemensamma utrymmen som man har tillgång till samt ytterdörrar, källare och tvättstuga.

En energideklaration har gjorts för fastigheten. Radonmätning av fastigheten har inte visat några förhöjda värden av radon. Under vintern/våren har vi även förskönat invändigt i trappan med nytt golv i entreplanet och målat tak, väggar, fönster och trappräcken i trapphuset. Nya lampor har monterats där det behövdes, med en omflyttning av somliga för att få lika lampor i närheten av varandra.

Vi har även åtgärdat delar av fasaden kring lokalernas skyltfönster och socken med bruk och målning. Vi har tillsammans med Lantmäteriet inventerat våra lägenheter och fått nya lägenhetsnummer som kommer att meddelas senare. I december åtgärdade vi, tillsammans med grannfastigheterna, trottoarerna och fick dem asfalterade.

Föreningen har en egen hemsida, gå till [www.Hilltorp.se](http://www.Hilltorp.se)

### **Framtida utveckling**

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

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad förlust	-5 829 582
årets förlust	- 879 125
	<b>-6 708 707</b>

behandlas så att

i ny räkning överföres	-6 708 707
------------------------	------------

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-01-01 -2009-12-31</b>	<b>2008-01-01 -2008-12-31</b>
Nettoomsättning		1 572 943 <b>1 572 943</b>	1 431 095 <b>1 431 095</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	1	-440 552	-424 441
Reparation och underhåll	2	-820 611	-450 630
Övriga externa kostnader		-231 569	-239 837
Personalkostnader		-7 992	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-315 905 <b>-1 816 629</b>	-315 495 <b>-1 430 403</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-243 686</b>	<b>692</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		4 035	73 068
Räntekostnader		-635 736	-773 649
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-875 387</b>	<b>-699 889</b>
Skatt på årets resultat		-3 738	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-879 125</b>	<b>-699 889</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	42 311 190	42 624 095
Inventarier, verktyg och installationer	5	9 410	12 410
		<b>42 320 600</b>	<b>42 636 505</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 320 600</b>	<b>42 636 505</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		273 145	304 627
Övriga fordringar		657	476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 886	8 312
		<b>300 688</b>	<b>313 415</b>
Kassa och bank		1 074 553	1 894 318
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 375 241</b>	<b>2 207 733</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>43 695 841</b>	<b>44 844 238</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		32 899 999	32 899 999
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 829 582	-5 129 694
Årets resultat		-879 125	-699 889
		<b>-6 708 707</b>	<b>-5 829 583</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 191 292</b>	<b>27 070 416</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		16 912 500	16 937 500
Övriga skulder		-25 000	-25 000
		<b>16 887 500</b>	<b>16 912 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		213	171 759
Aktuella skatteskulder		104 274	100 208
Övriga skulder		30 671	29 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		481 891	560 235
		<b>617 049</b>	<b>861 322</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>43 695 841</b>	<b>44 844 238</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Företagsinteckningar		19 000 000	19 000 000
<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**

#### **1 Driftskostnader**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
El	0	-223
Fastighetsskötsel	21 610	16 411
Yttre arbeten	1 783	2 314
El	37 938	31 958
Värme	226 045	200 047
Vatten och avlopp	46 933	32 520
Renhållning och städning	31 224	66 651
Städning	38 555	31 239
Yttre arbeten	2 879	12 224
Kabel-TV	33 089	31 301
Snö o halka	496	0
	<b>440 552</b>	<b>424 442</b>

#### **2 Reparation och underhåll**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Reparation o underhåll	0	137 418
Klottersanering	1 548	0
Bes, rep o service hissar	19 805	34 623
Tvätt/Tork	2 514	3 101
Renovering källare	0	220 693
Dörrbyte	270 080	0
Målning trapphus	420 329	0
Renovering badrum	0	-13 996
Rep golv	25 968	12 008
Rep el	8 783	0
Rep målning	0	4 061
Rep VVS	2 425	13 573
Rep glas	236	0
Reparation lås	56 445	29 874
Rep vitvaror	6 164	2 488
Rep övrigt	6 314	6 787
	<b>820 611</b>	<b>450 630</b>



### 3 Avskrivningar och nedskrivningar

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

### 4 Byggnader och mark

	2009-12-31	2008-12-31
<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	-834 980	-522 075
Årets avskrivningar	-312 905	-312 905
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 147 885</b>	<b>-834 980</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 311 190</b>	<b>42 624 095</b>
Taxeringsvärden byggnader	11 742 470	11 742 470
Taxeringsvärden mark	4 605 530	4 605 530
	<b>16 348 000</b>	<b>16 348 000</b>

### 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	15 000	0
Inköp	0	15 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-2 590	0
Årets avskrivningar enligt plan	-3 000	-2 590
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 590</b>	<b>-2 590</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 410</b>	<b>12 410</b>



## 6 Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	32 899 999	-5 129 693	-699 889
Disposition av föregående års resultat:		-699 889	699 889
Årets resultat			-879 125
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>32 899 999</b>	<b>-5 829 582</b>	<b>-879 125</b>

Helsingborg den 3 juni 2010

Leif Thörnwall

David Back

Gerd Swennergren

Hans Andersson

Ulf Swennergren

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 juni 2010.

Seth Owe Persson  
Revisor