

Årsredovisning

för

Brf Hugin

769613-5693

Räkenskapsåret

2009

Styrelsen för Brf Hugin får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009, vilket är föreningens femte verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i kronor, SEK. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens fastighet

Föreningen äger sedan 2006-08-02 fastigheten Mimer 1 i Lunds kommun. Fastigheten innehåller 16 st parhus och ett friliggande hus i 1-2 plan med totalt 33 st bostadsrätter. Den totala boytan är ca 3.854 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning avseende gator, gångvägar, lekplats och belysningsanläggning tillsammans med de friköpta fastigheterna i öster. Föreningens andel är 33/43-delar.

Fastighetsförvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har valt att tills vidare själv ta hand om den tekniska förvaltningen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har under året haft avtal om ekonomisk förvaltning med JM AB. Nytt avtal har tecknats fr o m 1/1 2010 med Brf-konsult i Lund AB.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

<u>Ursprungligt lånebelopp</u>	<u>Ränte- sats</u>	<u>Utbetaln. datum</u>	<u>Lånebelopp Bundet till 2009-12-31</u>	<u>Amort 2010</u>
Stadshypotek 14 000 000	4,03%	2007-06-29	2010-06-30 13 950 000	0
Stadshypotek 13 500 000	4,08%	2007-06-29	2012-06-30 13 500 000	0
Stadshypotek 9 173 000	4,37%	2007-06-29	2011-06-30 8 873 000	100 000
36 673 000			36 323 000	100 000

Fastighetsavgift

Föreningens fastighet har åsatts värdeår 2007 och är därmed befriad från fastighetsavgift under åren 2008 - 2012. Mellan åren 2013 - 2017 kommer man att betala halv fastighetsavgift, därefter belastas man med full fastighetsavgift.

Räntebidrag

Föreningens intäkt för räntebidrag uppgick till 147.684 kr under året. Räntebidraget kommer succesivt att minskas under en femårsperiod och kommer att vara helt avvecklat fr o m 2012. År 2010 beräknas räntebidraget att uppgå till 103.377 kr.

Årsavgifter

Ingen förändring av årsavgifterna har skett under året.

Föreningsfrågor

Föreningen hade 57 (58) medlemmar vid årets slut. Under året har det skett 5 st överlåtelser.

Antalet anställda

Föreningen har ej haft några anställda under året.

Verksamhet under året

Under året har styrelsen haft fjorton styrelsemöten. Den tidigare styrelsen hade fem möten och den sittande styrelsen nio möten (varav fyra efter extra stämma).

Föreningsstämman ägde rum den 29 april 2009 i Lunds Akademiska Golfklubbs lokaler utanför Lund. Extra stämma hölls den 27 augusti 2009 i samma lokaler. Syftet med den extra stämman var att utöka antalet styrelseledamöter för att minska arbetsbelastningen.

Föreningens medlemmar har först via medlemsinfo och senare via föreningens webbplats informerats om de för dem väsentliga ärenden som behandlats på styrelsemötena och därmed sammanhängande beslut som fattats.

Föreningen ordnade den 3 oktober 2009 en "ogräsrensningdag" med efterföljande fika.

Föreningen är medlem i SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum AB) som tillhandahåller tjänster inom teknik, ekonomi och juridik för bostadsrättsföreningar.

Bland de viktiga ärenden som styrelsen behandlat under året kan nämnas:

Lås

Låsen i ytterdörrarna har åtgärdats för att öka säkerheten mot inbrott.

Avfallshantering

Tidigare avfallskärl har under hösten bytts ut. Numera har varje lägenhet två kärl med vardera fyra olika avfallsfraktioner.

Webbplats

Under hösten togs föreningens nya webbplats i drift. På den publiceras nyheter för medlemmar och information om föreningen i allmänhet.

Ekonomisk förvaltning

Tidigare ekonomisk förvaltare har sagt upp avtalet för att kunna lägga resurser på nya föreningar. Ekonomisk förvaltning för år 2010 har upphandlats under hösten.



Garantibesiktning

Garantibesiktning av JM:s entreprenad har skett. Avhjälpande av fel har pågått under hösten, men inte färdigställt. Efterbesiktning med anledning av vissa avhjälpda fel hölls under hösten. Föreningen har accepterat att resterande arbeten färdigställs under våren 2010 med efterbesiktning i april/maj 2010.

Nivåskillnader

Det har tidigare visat sig att nivåskillnaderna på vissa ställen mellan föreningens tomt och kommunens omgivande gångbanor och gator är mycket stor. Detta har åtgärdats av entreprenören under året genom att anläggning av stödsten och extra dränering.

Styrelse

Styrelsens sammansättning före föreningsstämman var:

Tommy Andersson	Ledamot	Ordförande
Hilde Elise Hansen	Ledamot	Vice ordförande
Hans Sundström	Ledamot	Sekreterare
Carola Boberg	Ledamot	
Sven-Åke Fädmyr	Suppleant	
Maria Lundin	Suppleant	

Hela styrelsen omvaldes vid föreningsstämman 2009-04-29 och såg ut enligt följande fram till extra stämman:

Hans Sundström	Ledamot	Ordförande
Tommy Andersson	Ledamot	Vice ordförande, avgick vid extra stämma
Carola Boberg	Ledamot	Sekreterare
Hilde Elise Hansen	Ledamot	
Sven-Åke Fädmyr	Suppleant	
Maria Lundin	Suppleant	

Efter extra stämman den 2009-08-27 var styrelsens sammansättning följande:

Jonas Roslund	Ledamot	Ordförande, nyvaldes vid extra stämma
Lena Stenson	Ledamot	Vice ordförande, nyvaldes vid extra stämma
Carola Boberg	Ledamot	Sekreterare
Hans Sundström	Ledamot	
Sven-Åke Fädmyr	Ledamot	
Ann-Charlotte Nilsson	Suppleant	Nyvaldes vid extra stämma
Hilde Elise Hansen	Suppleant	
Maria Lundin	Suppleant	Avgick i sept 2009 pga flytt

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening varav den ene skall vara ordföranden.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Skåne.

Revisorer

Föreningen har valt möjligheten att använda internrevisorer

Cecilia Erlandsson	Ordinarie, föreningsrevisor
Karin Kjellsson	Suppleant, föreningsrevisor



Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2005-12-15.

Valberedning

Tommy Johansson och Stig Andersson

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska årligen ske enligt stadgarna med minst 25 kr/m² lägenhetsyta. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

balanserad vinst	218 155
årets vinst	<u>136 737</u>
	354 892

Styrelsen föreslår att

till föreningens fond för yttre underhåll	
i enlighet med stadgarna avsättes	96 350
i ny räkning överföres	<u>258 542</u>
	354 892

Föreningens ekonomiska ställning

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

[Handwritten signatures and initials]

	090101	080101
RESULTATRÄKNING	-091231	-081231
NOT		
Intäkter		
Årsavgifter bostäder	1 937 640	1 937 640
Samfällighetsavgifter	14 179	0
Kabel-tv-avgifter	35 244	0
Summa intäkter	1 987 063	1 937 640
Kostnader för fastighetsförvaltning		
El	-13 367	-12 473
VA	-59 192	-95 139
Renhållning	-87 801	-78 407
Snöröjning	-2 570	0
Inköp av material och varor	-8 893	0
Försäkring	-30 456	-26 683
Övriga fastighetskostnader	-57 188	0
Kabel-TV	-28 709	0
Summa kostnader för fastighetsförvaltning	-288 176	-212 702
Övriga externa kostnader		
Föreningsomkostnader	-18 923	-6 838
Styrelsearvode inkl arbetsgivareavg	-20 119	-15 002
Revisionsarvode	0	-16 750
Arvode för ekonomisk förvaltning	-36 000	-36 000
Summa övriga externa kostnader	-75 042	-74 590
Avskrivningar	-109 376	-100 261
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER OCH AVSÄTTNINGAR	1 514 469	1 550 087
Resultat från finansiella investeringar		
Ränteintäkter	669	10 429
Ränta skattekonto	-1 894	1 894
Räntekostnader långfristiga lån	-1 507 835	-1 512 206
Räntebidrag	147 684	207 237
Övr finansiella kostnader/intäkter	0	-2 005
Summa resultat från finansiella investeringar	-1 361 376	-1 294 651
Avsättning till yttre fond, gemensamhetsanläggning	-15 349	0
RESULTAT FÖRE SKATT	137 744	255 436
Inkomstskatt	-1 007	-2 084
ÅRETS RESULTAT	136 737	253 352

BALANSRÄKNING

NOT

091231

081231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	100 077 790	100 187 166
--------------------	---	-------------	-------------

Summa anläggningstillgångar

100 077 790

100 187 166

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgiftsfordringar		0	10
Upplupna räntebidrag		36 101	50 540
Förutbetalad försäkringspremie		2 544	0
Förutbetalad kabel-tv-avgift		2 929	2 469
Andra kortfristiga fordringar		1 101	0

Summa kortfristiga fordringar

42 675

53 019

Kassa och bank

Handelsbanken, bg/affärskonto		720 892	482 450
Skattekonto		0	133 419

Summa omsättningstillgångar

720 892

284 383

SUMMA TILLGÅNGAR

100 841 357

100 856 054

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

2

Bundet eget kapital

Insatskapital	38 535 000	38 535 000
Upplåtelseavgifter	25 125 000	25 125 000

Fritt eget kapital

Yttre fond, brf	149 930	53 580
Yttre fond, samfällighet	20 000	0
Balanserat resultat	218 155	61 153
Årets resultat	136 737	253 352
Summa fritt eget kapital	524 822	368 085

Summa eget kapital

64 184 822

64 028 085

Långfristiga skulder

Långfristiga lån

36 323 000

36 423 000

BALANSRÄKNING

NOT

091231

081231

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån		100 000	100 000
Leverantörsskulder		32 664	7 239
Skatteskulder		174	133 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	200 697	164 121
Summa kortfristiga skulder		333 535	404 969

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

100 841 357

100 856 054

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar
Fastighetsinteckningar

36 686 000

36 686 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

SH OK SH LS JR

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan, vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Avskrivningar görs fr o m månaden efter det att slutbesiktning av föreningens fastighet skett eller slutfinansiering skett. Årets avskrivningar uppgår till 109.376 kr. Planerad avskrivning för 2010 uppgår till 118.490 kr.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inbetalas.

Inkomstskatter

Redovisad inkomstskatt innefattar skatt som skall betalas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

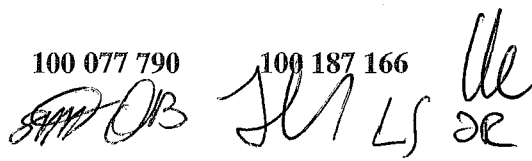
Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

NOTER

1 Byggnader och mark

	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	91 133 000	91 133 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	91 133 000	91 133 000
Akkumulerade avskrivningar byggander		
Ingående avskrivningar	-145 834	-45 573
Årets avskrivningar	-109 376	-100 261
Utgående ackumulerade avskrivningar byggander	-255 210	-145 834
Akkumulerade anskaffningsvärde mark		
Ingående anskaffningsvärde	9 200 000	9 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde mark	9 200 000	9 200 000
Bokfört värde byggnader och mark	100 077 790	100 187 166

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including what appears to be 'OB', 'LS', and 'de'.

2 Eget kapital

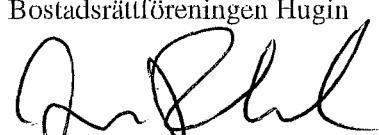
	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	38 535 000	25 125 000	53 580	61 153	
Disposition av före- gående års resultat			96 350	157 002	
Årets resultat					136 737
Belopp vid årets utgång	38 535 000	25 125 000	149 930	218 155	136 737

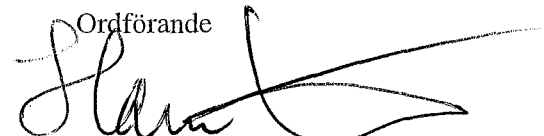
3 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

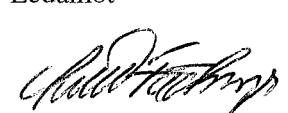
	2009-12-31	2008-12-31
El	4 025	3 764
Renhållning	7 443	0
Bg-avgift	382	0
Styrelsearvoden	13 142	6 000
Revisionsarvode	16 750	16 750
Övriga upplupna kostnader	0	2 333
Förskottsbetalda årsavgifter	158 955	135 274
	200 697	164 121

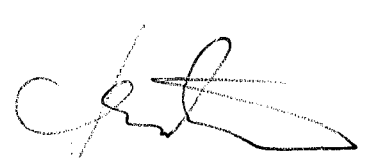
Lund den 8 / 5 2010

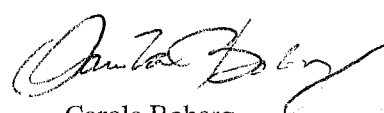
Bostadsrättsföreningen Hugin


Jonas Roslund
Ordförande

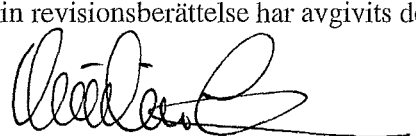

Hans Sundström
Ledamot

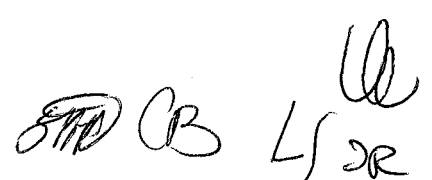

Sven-Åke Fädmyr
Ledamot


Lena Stenson
Ledamot


Carola Boberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 10 / 5 2010


Cecilia Erlandsson
förtroendevald revisor


STB CB Lf 2R

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hugin

Org. Nr 769613-5693

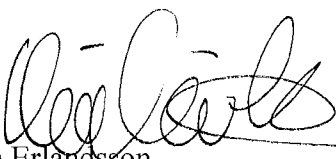
Jag har granska årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Hugin för räkenskapsåret 2009. Styrelsen har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna, så att de inte innehåller väsentliga fel. Det ingår också att pröva redovisningsprinciperna och att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen samt att granska väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot föreningen. Granskningen innefattar även att kontrollera att styrelsen handlat i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen och föreningens stadgar.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om ekonomiska föreningar och årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltnings berättelsen och beviljar styrelsen och ordföranden ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 10/5 2010


Cecilia Erlandsson

