

**HSB:s BRF VINDROSEN
I LIMHAMN**

ÅRSREDOVISNING

2007-09-01 – 2008-08-31

Innehållsförteckning

Några rader till medlemmarna

Kallelse och dagordning

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Revisionsberättelse

Medlemsförteckning 2008-08-31

Bilagor: Anmälan
 Valberedningens förslag
 Motioner
 Fullmakt

Några rader till medlemmarna.

I skrivandets stund, söndag eftermiddag 21 september, är jag just hemkommen från en tre dagars segling i Danmark. Det var härligt höstväder ungefär som i somras, en blandning av sol, regn och blåst.

Nu är det dags att summera året som gått på Vindrosen.

Det är roligt att vara ordförande i en förening med så god ekonomi som vår. Inga avgiftshöjningar i sikte och i januari 2008 fick vi en försenad julklapp i form av fri månadsavgift.

Styrelsen försöker, med god hjälp av medlemmarna, att kontinuerligt förbättra Vindrosen. I år har vi bland annat gjort om på lekplatsen genom att belägga stora delar med gummimatta. Nu skall vi förhoppningsvis minska problemet med kattbajset i sanden

Vi hade en trevlig återinvigning när lekplatsen färdigställdes med korvgrillning, lekar och en utklädd vicevärd som uppskattades av unga och gamla. Vi hade en otrolig tur med det vackra vädret.

Under året har det gjorts radonmätningar i våra lägenheter. Resultatet visade att våra hus är helt radonfria.

Eftersom det kom in över tvåhundra motioner till HSB Malmö har jag, som föreningens representant, lagt ner åtskilliga timmar på flera stämmor. Mycket arbete har även gått åt på att besluta om nya stadgar i HSB Malmö.

Avslutningsvis vill jag tacka alla medlemmar för årets goda samarbete och även tacka de övriga i styrelsen för väl utfört arbete under året som gått.

Christer Bengtson
ordförande Brf Vindrosen.

Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Vindrosen kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 27 november 2008 kl 19.00

Lokal: Limhamns Folkets Hus, Linnégatan 61, Limhamn

STYRELSEN

Dagordning

1. Val av ordförande för stämman
2. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om arvode till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden.
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisorer och suppleanter
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Motioner
18. Avslutning
19. Övriga frågor

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Vindrosen i Limhamn.

Styrelsen får härmed ge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2007-09-01–2008-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna
Lotsförmannen 3 och 5.
Skvatterevet 1 och 2.
Överlotsen 1.

Fastigheterna innehåller 167 st lägenheter med adresserna
Bårbyggaregatan 102-172, 174-240.
Lotsgatan 101-155, 202-224.
Skvatterevsgatan 1-23, 2-48, 50-98.

I fastigheterna finns 6 stycken extra förråd som hyrs ut till medlemmarna.

Antal extra p-platser som hyrs ut uppgår till 16 st.

Föreningens 167 st bostäder fördelar sig enligt följande:

- 46 stycken 2 rum o kök
- 53 stycken 3 rum o kök
- 13 stycken 4 rum o kök
- 55 stycken 5 rum o kök

Föreningens fastigheter byggdes år 1995-1997.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 december på Limhamns Folkets Hus
Närvarande var 72 boende, 55 röstberättigade medlemmar och 23 fullmakter.
Detta blir sammanlagt 78 röstberättigade.

Styrelsen under verksamhetsåret

	1/9 2007-3/12 2007	3/12 2007-31/8 2008
Ordförande	Christer Bengtson	Christer Bengtson
Vice ordförande	Ann-Marie Jönsson	Ann-Marie Jönsson
Sekreterare	Christel Nielsen	Christel Nielsen
Studieorganisatör	Anna Ullman	Petruska Rogmark
Ledamot	Ingela Borsiin	Ingela Borsiin
Ledamot	Uffe Nielsen	Uffe Nielsen
Utsedd av HSB	Bo Westerberg	Bo Westerlund
Suppleant	Bengt Houltzén	Annika Kraft
Suppleant	Åke Andersson	Bengt Houltzén
Suppleant	Petruska Rogmark	Åke Andersson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna
Christer Bengtson, Ingela Borsiin, Uffe Nielsen och suppleant Åke Andersson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden med budget och bokslutsmöte.

Utöver dessa ordinarie möten har vi närvarat vid HSB:s styrelsekurs och informationskvällar.

Styrelsen har även haft två arbetskvällar fem möten med Sveriges Miljö & Sanering.

Ett antal besiktningar har gjorts och nio entreprenadmöten.

Det har varit städdagar på gårdarna.

Firmatecknare, två i förening

2007-09-01 – 2007-12-03

Christer Bengtson, Ann-Marie Jönsson, Uffe Nielsen och Ingela Borsiin.

2007-12-03 – 2008-08-31

Christer Bengtson, Ann-Marie Jönsson, Uffe Nielsen och Ingela Borsiin.

Revisorer

2007-09-01 – 2007-12-03

Ulla Andersson, Britta Borin och Lennart Nielsen som suppleant samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

2007-12-03 – 2008-12-03

Ulla Andersson och Britta Borin och Lennart Nielsen som suppleant. samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

2007-09-01 – 2007-12-03

Klas Borges, Anton Flink och Birgitta Nilsson.

2007-12-03 -2008-08-31

Anton Flink, Karin Björnsson och Jan Kjellberg.

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

2007-09-01 - 2007-12-03

Christer Bengtson som ordinarie och Anna Ullman som vice fullmäktigerepresentant i HSB Malmö.

2007-12-03 – 2008-08-31

Christer Bengtsson som ordinarie och Bengt Houlzén som vice fullmäktigerepresentant i HSB Malmö.

Vicevärd

Har varit Ann-Marie Jönsson

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 246.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Antalet lägenhetsöverlåtelse har under året varit 14 st.

Väsentliga händelser under året

- Trots att det kostade en liten slant beslutade styrelsen att genomföra en radonmätning för att kunna utesluta den risken. Glädjande nog visade mätningen att inget radon finns i våra hus.
- I samband med vår- respektive höststädning har styrelsemedlemmarna tittat på alla förrådsdörrar och dörrar till allmänna utrymmen, för att finna eventuella skador. Samtidigt tittade vi över balkonglådor och krukor som kan innebära en risk för förbipasserande. Inventeringen har A-M tagit hand om för vidarebefordran till boende, målare och vaktmästeri.
- Vicevärden har varit i kontakt med företaget som reparerade Vindrosens hussocklar eftersom vi vill att garantin på arbetet ska gälla. Denna och en diskussion om en mer långsiktig lösning på hussockelproblemet pågår fortfarande.
- Ett beslut om att avsätta resurser i budgeten för att installera säkra brand- och gasvarnare är fattat. Lägenhetsinnehavare kommer att få besked om när senare i höst.
- Utomhusarmaturen med elinstallationer är utslitna, därför pågår ett arbete inom styrelsen med att finna en bra lösning både på utomhusbelysning och på installationer av dem. Vindrosen har ett utsatt och vackert läge vilket ställer stora krav på både hållbarhet och estetik.
- Som man kan läsa om på hemsidan pågår en planering av en mer utvecklad sophantering. From hösten 08 kommer man i Malmö Kommun, Spillepengen, kunna ta emot hushållsavfall i syfte att utvinna metangas för energianvändning. Vindrosens styrelse för just nu en diskussion om att införa även den här typen av sophantering.
- Soprum, sophantering och avfall har varit ett ämne vid flera styrelsemöten pga att boendes slarv medfört extra utgifter för föreningen. Samtal med berörda genomförs, samtidigt som styrelsen försöker hitta fram till en principiell hållning i dessa frågor.
- Överblivna cyklar har samlats ihop och förvaras för att kunna transporteras bort sex månader efter att de blev märkta och hopsamlade. Detta har gjorts för att göra plats i våra cykelförråd även för barnvagnar.
- Undersökning har gjorts på förekommen anledning av att slå samman bostäder.

Ombyggnad och underhållsplan

Underhållkostnaderna enligt plan uppgick under året till sammanlagt 426 398 kronor.

Årets löpande underhåll

Avloppsrensning

Packningar och ventiler till gaspannor även till någon vattenberedare.

Yttre belysning.

Låsbyte

Beskärning av träd och buskar.

Aktiviteter

Vi hade invigning av vår nya färgglada lekplats. Vädret var toppen och stora som små grillade korv. Det lektes och spelades myrsloksfotboll. Liten godispåse delades ut till samtliga barn.

Pricken över i:et var en clownutklädd vicevärd, Ann-Marie J.

Årsavgifter

En liten försenad julklapp kom i januari i form av återbetald decemberavgift. För övrigt har ingen förändring gjorts av avgifterna.

Avsägelse lägenheter

Inga Avsägelse har gjorts.

Ekonomi

Föreningen har i november 2007 placerat 10 miljoner kronor på 2 år till ränta 4,1% Mycket energi läggs ner på att hitta så bra placeringar som möjligt för att hålla lånekostnaderna låga.

I övrigt se den Ekonomiska redovisningen

Årlig stadgeenlig besiktning

Den årliga stadgeenliga besiktningen utfördes den 10 juni 2008.

Brister som observerades var:

Målning på plåtar flagnar.

Förrådsdörrar i behov av målning.

Ytterbelysning och armaturer i behov av målning.

De flagnande husgrunderna. (garanti och under utredning)

Lösa trappsteg.

Läckande vattenutkastare.

Sprickbildning i tegel.

Läckage i stuprännor

Sprickor på balkonggolv.

Takpannor i behov av tvättning.

Lite smådetaljer som skall åtgärdas av den enskilde medlemmen framkom:

Yttertrappa och hustegel som behöver tvättas.

Fiskmåsar som bygger bo och smutsar ner på altan.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Femårigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	07/08	06/07	05/06	04/05	03/04
Nettoomsättning	9 373	10 273	10 248	9 986	10 946
Rörelsens kostnader	-3 774	-3 358	-4 052	-3 628	-2 988
Finansiella poster, netto	-5 040	-5 469	-5 923	-6 224	-6 550
Årets resultat	559	1 446	273	134	1 408
Likvida medel & fin. placeringar	6 381	15 395	15 166	14 124	13 599
Skulder till kreditinstitut	121 230	121 470	121 687	121 883	122 061
Fond för yttre underhåll	17 022	16 904	17 439	7 791	7 084
Balansomslutning	197 098	196 453	196 107	195 687	195 680
Fastighetens taxeringsvärde	219 456	219 456	151 456	148 096	148 096

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp:

Balanserat resultat	25 064 351
Årets resultat	559 160
Summa	25 623 511

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-426 398
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	1 353 000
Balanseras i ny räkning	24 696 909
Summa	25 623 511

Förslaget innebär:

Balanserat minskar med	367 442
Fond för yttre underhåll ökar med jämfört med föregående år.	926 602

Styrelsens slutord

Föreningens byggnader är inne på sina trettonde år och underhållet på föreningens tillgångar blir mer och mer krävande. Detta innebär en hel del arbete att försöka hålla kostnaderna så låga som möjligt utan att det går ut över kvaliteten på underhållsarbetet.

Arbetet i föreningen är också att följa stämmobeslut som tagits. Finns det beslut som man önskar ändra på, finns det alltid möjlighet att försöka ändra dessa genom att motionera på årsstämman.

Den yttre besiktningen föregås alltid av en enkät som sänds ut till varje lägenhet för att fyllas i med fel och brister som upptäckts under året.

Nästan samtliga medlemmar fyller i denna och sänder in till styrelsen, vilket underlättar för styrelsen och därmed hela föreningen.

Det är varje år lika viktigt att alla vi medlemmar tar vårt ansvar för att vi skall kunna behålla vår goda ekonomi.

Hela styrelsen arbetar intensivt för att i alla lägen göra ett så gott arbete som möjligt.

Resultaträkning	Not	2007-09-01 -2008-08-31	2006-09-01 -2007-08-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	1	9 373 563	10 272 827
Summa nettoomsättning		9 373 563	10 272 827
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3	-2 306 789	-2 131 064
Löpande underhåll / reparationer	4	-187 611	-194 530
Periodiskt underhåll		-426 398	-226 763
Avskrivningar	5	-853 422	-805 837
Summa rörelsens kostnader		-3 774 220	-3 358 194
Bruttoresultat		5 599 343	6 914 633
Finansiella poster			
Ränteintäkter		577 757	363 423
Räntekostnader		-5 617 940	-5 832 262
Summa finansiella poster		-5 040 183	-5 468 839
Resultat efter finansiella poster		559 160	1 445 794
Årets resultat		559 160	1 445 794

Balansräkning	Not	2008-08-31	2007-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	179 992 682	180 493 979
Maskiner och inventarier	7	0	4 625
Summa materiella anläggningstillgångar		179 992 682	180 498 604
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	8	500	500
Bunden placering	9	10 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000 500	500
Summa anläggningstillgångar		189 993 182	180 499 104
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto i HSB Malmö		1 434 875	1 614 585
Kapitalkonto		0	1 285 229
Kundfordringar		4 413	17 018
Övriga kortfristiga fordringar	10	138 840	136 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	580 639	404 760
Summa kortfristiga fordringar		2 158 767	3 458 165
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Bunden placering	12	2 000 000	5 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		1 500	1 500
Bank	13	2 944 606	7 493 832
Summa kassa och bank		2 946 106	7 495 332
Summa omsättningstillgångar		7 104 873	15 953 497
SUMMA TILLGÅNGAR		197 098 055	196 452 601

Balansräkning	Not	2008-08-31	2007-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		26 983 707	26 983 707
Upplåtelseavgift		4 875 800	4 875 800
Fond för yttre underhåll		17 022 518	16 904 281
Summa bundet eget kapital		48 882 025	48 763 788
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 064 351	23 736 794
Årets resultat		559 160	1 445 794
Summa fritt eget kapital		25 623 511	25 182 588
Summa eget kapital		74 505 536	73 946 376
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	120 963 848	121 229 465
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	15	265 768	240 293
Leverantörsskulder		126 380	31 481
Skatteskulder		409 012	181 149
Övriga kortfristiga skulder	16	8 580	4 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	818 931	818 924
Summa kortfristiga skulder		1 628 671	1 276 760
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 098 055	196 452 601
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Pantbrev i fastighet		157 118 000	157 118 000
Ansvarsförbindelser			
HSB Malmö	18	0	121

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciper

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Förpliktelsen att betala kommunal fastighetsavgift uppstår för ägaren av fastigheten den 1 januari varje år. Beloppet är känt och tidpunkten är känd därför ska hela skulden redovisas. Den del av den kommunala fastighetsavgiften som inte tillhör räkenskapsåret ska periodiseras som förutbetalad kostnad.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 7 130 417 kr. Underskottet har detta räkenskapsår minskat med 573 474 kr.

Noter

1 Nettoomsättning

	2007-09-01 -2008-08-31	2006-09-01 -2007-08-31
Årsavgifter bostäder	9 280 261	10 124 166
Hyror	50 400	50 400
Beräknad skattereduktion	0	35 595
Ersättning försäkringsskador	0	13 846
Överlåtelseavgift	18 330	28 074
Pantförskrivningsavgift	24 572	20 746
	9 373 563	10 272 827

2 Drift

	2007-09-01 -2008-08-31	2006-09-01 -2007-08-31
Elavgift	149 099	129 209
Vatten	376 330	305 088
Renhållning	140 605	183 056
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	52 775	0
Snörenhållning	8 807	16 144
Fastighetsförsäkringar	72 588	67 946
Kabel-TV	112 020	109 231
Bevakningskostnader	5 625	7 500
Fastighetskatt *	228 328	439 691
Kommunal fastighetsavgift *	236 000	0
Fastighetskötsel grundavtal	260 684	220 580
Revisionsarvoden BoRevision AB	9 600	9 238
Administrativ förvaltning, HSB Malmö	192 523	181 113
Administrativ förvaltning, utöver avtal	2 691	6 797
Medlemsavgift HSB	41 750	41 750
Konsultarvoden	7 469	5 963
Stämma	24 228	14 245
Telefon	7 421	4 910
Kontorsmaterial och trycksaker	7 328	7 985
Löner, ersättningar och soc avgifter (se not 3)	330 556	314 549
Utbildning	5 083	4 450
Överlåtelseavgifter	16 565	22 443
Pantförskrivningsavgifter	15 685	27 330
Föreningsverksamhet	0	773
Övriga kostnader **	3 029	11 073
	2 306 789	2 131 064

* Underlaget för fastighetsskatten är det frysta taxeringsvärdet som gällde för år 2006 med undantag av lokaldelen.

Skattesatsen under år 2007 är 0,4% för bostadsdelen, 1,0% för lokaldelen och 1% för småhusenheter med begränsning av mark.

Kommunal fastighetsavgift för 2008 är 1200 kronor per lägenhet eller 0,4% av taxeringsvärdet.

Kommunal fastighetsavgift för 2008 är 6 000 kronor per småhusenhet eller 0,75% av taxeringsvärdet

** Övriga kostnader består av kreditupplysningar, bolina, aviavgifter mm.

3 Förtroendevalda och personalkostnader

	2007-09-01 -2008-08-31	2006-09-01 -2007-08-31
Styrelsearvode	120 196	119 100
Revisorer	24 180	23 580
Valberedning	5 400	1 800
Vicevärd	100 800	97 600
Sociala avgifter	79 980	72 469
	330 556	314 549

4 Löpande underhåll / reparationer

	2007-09-01 -2008-08-31	2006-09-01 -2007-08-31
Löpande underhåll / reparationer	142 661	159 557
Material i löpande underhåll	0	305
Löpande underhåll värme	44 949	34 668
	187 610	194 530

5 Avskrivningar

Anläggningar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	2007-09-01 -2008-08-31	2006-09-01 -2007-08-31
Avskrivning byggnader	748 130	723 712
Avskrivning LAN-nät	77 500	77 500
Avskrivning lekplats	23 167	0
Avskrivning inventarier	4 625	4 625
	853 422	805 837

6 Byggnader och mark

	Anskaffnings- värde	Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2008-08-31
Ursprunglig byggnad	169 946 046	-6 699 567	-748 130	1997-2071	P	162 498 349
LAN-nät	775 000	-77 500	-77 500	2007-2016	R	620 000
Lekplats	347 500	0	-23 167	2008-2022	R	324 333
Byggnader	171 068 546	-6 777 067	-848 797			163 442 682
Mark	16 550 000					16 550 000
Byggnader och mark	187 618 546					179 992 682

P- Progressiv avskrivning

R- Rak avskrivning

	2008-08-31	2007-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	170 721 046	169 946 046
Inköp	347 500	775 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 068 546	170 721 046
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-6 777 067	-5 975 855
Årets avskrivningar	-848 797	-801 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 625 864	-6 777 067
Mark		
Ingående värde mark	16 550 000	16 550 000
Utgående värde mark	16 550 000	16 550 000
Utgående redovisat värde	179 992 682	180 493 979
Taxeringsvärden byggnader	146 016 000	146 016 000
Taxeringsvärden mark	73 440 000	73 440 000
	219 456 000	219 456 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Värdeår: 1995-96

7 Maskiner och inventarier

	Anskaffning- värde	Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2008-08-31
Kopiator	23 125	-18 500	-4 625	2004-2008		0
P- Progressiv avskrivning						
R- Rak avskrivning						
Akkumulerade anskaffningsvärden					2008-08-31	2007-08-31
Ingående anskaffningsvärde					23 125	23 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden					23 125	23 125
Akkumulerade avskrivningar						
Ingående avskrivningar					-18 500	-13 875
Årets avskrivningar					-4 625	-4 625
Utgående ackumulerade avskrivningar					-23 125	-18 500
Utgående redovisat värde					0	4 625

8 Andelar

	2008-08-31	2007-08-31
Andel HSB	500	500

9 Bunden placering - långfristig

Föreningen har placerat nedstående belopp hos Provinsbanken.

	2008-08-31	2007-08-31
Löptid 2007-11-26--2009-11-26 Räntesats 4,10%	10 000 000	0

10 Övriga kortfristiga fordringar

	2008-08-31	2007-08-31
Avräkning skatter, skattekonto	138 840	134 557
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 016
	138 840	136 573

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-08-31	2007-08-31
Beräknad kommunal avgift	118 000	0
Förutbetald försäkring	26 190	26 977
Förutbetald kabel-TV	9 447	9 149
Upplupna ränteintäkter	427 002	365 591
Förutbetald förbrukningskostn el, värme	0	3 043
	580 639	404 760

12 Bunden placering - kortfristig

Föreningen har placerat nedanstående belopp hos HSB Malmö.

	2008-08-31	2007-08-31
Löptid 2005-11-30 -2007-11-30 Räntesats 2,08% *)	0	5 000 000
Löptid 2008-02-20- 2009-02-20 Räntesats 4,03 %	2 000 000	0
	2 000 000	5 000 000

*) avser placering i Riksgäldskontoret

13 Bank

	2008-08-31	2007-08-31
Företagskonto i Provinsbanken	2 944 606	7 493 832

14 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- underhåll	Fond - yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 983 707	4 875 800	16 904 281	23 736 794	1 445 794
Disp. efter stämmobeslut			118 237	1 327 557	-1 445 794
Årets resultat					559 160
Belopp vid årets utgång	26 983 707	4 875 800	17 022 518	25 064 351	559 160

15 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Kapital- skuld	Justeras	Amortering fn per år
Swedbank Hypotek	4,99 %	30 438 326	2009-03-26	36 017
Swedbank Hypotek	3,55 %	20 001 734	2009-12-17	88 323
Swedbank Hypotek	6,59 %	20 282 859	2012-03-09	26 607
Swedbank Hypotek	3,84 %	30 223 838	2013-03-10	88 214
Swedbank Hypotek	4,37 %	20 282 859	2016-12-20	26 607
		121 229 616		265 768

Total skuld till kreditinstitut är 121 229 616 kronor. Denna består av en långfristig skuld på 120 963 848 kronor och en kortfristig skuld på 265 768 kronor.

Beräknad amortering de kommande fem åren är 265 768 kronor per år.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 119 900 776 kronor.

16 Övriga kortfristiga skulder

	2008-08-31	2007-08-31
Personalens källskatt aug	2 550	2 460
Lagstadgade arbetsgivareavgifter aug	2 755	2 453
Övriga kortfristiga skulder	3 275	0
	8 580	4 913

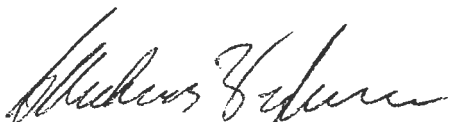
17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-08-31	2007-08-31
Upplupna styrelsearvode	120 900	119 100
Upplupna revisionsarvode	24 180	23 820
Övriga upplupna arvode	5 400	2 700
Upplupna arbetsgivaravgifter	48 786	43 570
Upplupen extern revisor	9 600	9 238
Upplupen elkostnad	9 330	4 468
Upplupen renhållningskostnad	6 708	0
Upplupna räntekostnader	592 489	593 506
Övriga upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	1 538	22 522
	818 931	818 924

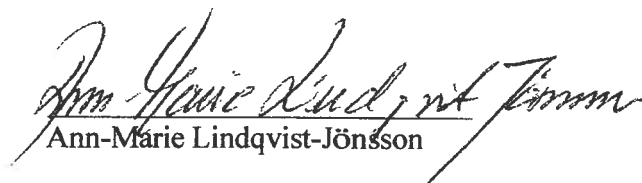
18 Ansvarsförbindelse

Ansvarsförbindelse till HSB Malmö avser obetalda årsavgifter vid bokslutstillfället vilka vid konstaterad förlust kommer att kostnadsföras i nästa verksamhetsårs bokslut.

Limhamn den



Christer Bengtson



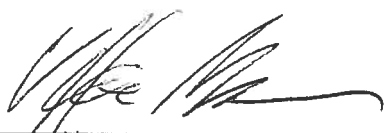
Ann-Marie Lindqvist-Jönsson



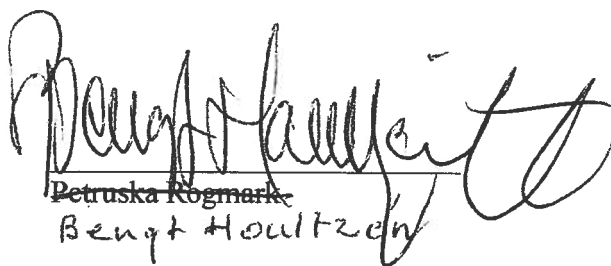
Christel Nielsen



Ingela Borslin



Uffe Nielsen



Petruska Rogmark

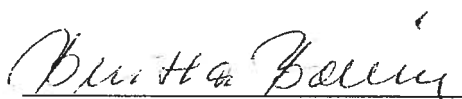
Bengt Hultzen



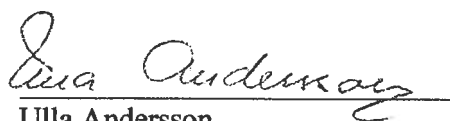
Bo Westerlund

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den .



Britta Borin
Revisor



Ulla Andersson
Revisor



Mikael Johansson
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
HSB BRF VINDROSEN I LIMHAMN
Org.nr 716439-6389

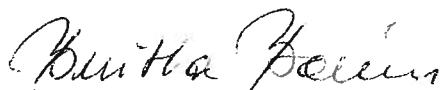
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB BRF VINDROSEN I LIMHAMN för räkenskapsåret 2007-09-01 - 2008-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

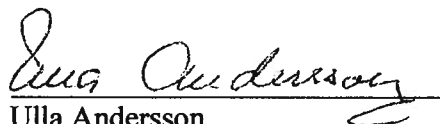
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den



Britta Borin
Revisor



Ulla Andersson
Revisor



Mikael Johansson
BoRevision AB

Utsedd av HSB Riksförbund

Förslag:

Undertecknad önskar bilda en "Trivselgrupp".

Min tanke är att denna skall bestå av "frivilliga" boende medlemmar i vår förening.

Många av oss har privata intressen såsom golf, boule, utflykter, god mat etc. Trivselgruppen består av medlemmar, som vill hjälpa till att komma med idéer, planera och i grupp genomföra olika aktiviteter.

Verksamhet:

Trivselgruppen kommer att presentera ett förslag i en "Aktivitetsplan" för 2009.

Exempel på aktiviteter, som vi kan ha är.

- Utflykt med buss, 1-2 ggr/år.
- Arrangera Vindrosen-loppis (när det är dags att städa förråden...) Här kan vi även bjuda in folk utifrån, att köpa våra prylar...
- Bouleturnering.
- Vindrosen-golf.
- Barnaktiviteter.
- 1:e advent mys med glögg, saft och pepparkakor.
- Kräftskiva.
- Mm. Mm

Mål:

Att lära känna varandra inom Vindrosen och att ha kul tillsammans.

Budget:

Svårt att beräkna innan gruppen är bildad.

Önskvärt är naturligtvis ett visst stöd från föreningen och att sedan, självklart, var och en som deltar betalar för sin medverkan i resp. aktivitet (självkostnadspris).

Arbetsgruppen kommer att förhandla fram så bra priser, som möjligt, på de aktiviteter vi bestämmer att genomföra.

Beslut:

Undertecknad önskar Styrelsens och medlemmarnas "stöd" och godkännande att starta arbetet med "Trivselgrupp".

Bästa hälsningar

Karin Björnsson, lgh 402

FULLMAKT

**För.....att vid
Årsstämma med brf Vindrosen i
Limhamn 2008-11-27 föra min talan och
utöva rösträtt för lgh nr..... I
föreningen.**

Limhamn. Datum.....

.....

Namnteckning

.....

Adress

.....

Namnförtydligande

INFORMATIONSBLAD

HSB:s brf Vindrosen i Limhamn

KOM IHÅG inför föreningsstämman 2008-11-27

RÖSTRÄTT:

Röstning kan endast ske på stämman.

En bostadsrätt = en röst.

Den som ej kan närvara vid stämman kan utse ett ombud.

Ombud får endast företräda en medlem.

Ombud skall ha en skriftlig dagtecknad fullmakt.

Ombud kan endast vara medlemmens make, sambo, förälder, syskon, barn eller annan medlem.

Dessa kan även närvara vid stämman som biträde.

Använd gärna bifogad fullmakt!

Kom i god tid för registrering!

VÄLKOMNA!

MOTIONER

ÅRSSTÄMMA DEN 27/11-2008

Motion till föreningsstämman 2008 i Brf Vindrosen

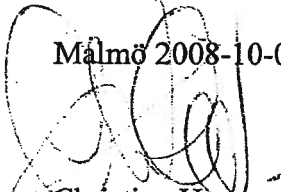
Undertecknade tillträdde i april 2008 lägenheten på Båtbyggaregatan 200.

I samband med föreningens tillsyn av lägenheten uppmärksammades vi som köpare på det staket som finns uppfört mot gårdssidan intill lägenheten tillhörande biluppställningsplats (se bifogad skiss). Staketet är enligt uppgift uppfört 2004 av dåvarande ägare samtidigt som även ett staket vid trädgårdsytan på sjösidan uppfördes.

Närmast berörda grannar på Båtbyggaregatan 198, Kerstin Grevelius-Kjellvander, och på Båtbyggaregatan 202, Jan Fredriksson, har nu av oss på nytt tillfrågats och skriftligen bekräftat att de inte har något att invända mot staketet. Samma grannar stödde enligt egen uppgift staketet redan 2004.

Efter diskussion med styrelsen i Brf Vindrosen föreslår vi nu föreningsstämman att betrakta nämnda staket såsom överensstämmandes med befintliga stämmobeslut, som uttryckt i protokoll fört vid Brf Vindrosens extra stämma 1999-10-27 §6 Staket runt tomt.

Malmö 2008-10-02


Christian Hansen


Carina Alnerheim

2008.11.27

MOTION NR 1

Staket vid fastighetens gårdssida

Styrelsen föreslår:

Tillstyrkning

Styrelsen
Brf Vindrosen

Motion ang skärmtak

De skärmtak över våra entréer som är godkända av styrelsen kan kanske ersättas av en enklare konstruktion som är i stil med de som finns i grannföreningen.

Limhamn 08 09 30



Lennart Wahlström

2008.11.27

MOTION NR 2

Skärmtak över entré dörrar

Styrelsen föreslår:

Tillstyrkning
