



Brf Solhöjden i lund
Org nr 769604-1354
Årsredovisning
1/1 2007 - 31/12 2007

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende antingen äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader eller innehar fastigheten med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller de delar av förvaltningen som styrelsen tecknat avtal om. Riksbyggen är ett folkrörelse-företag och en kooperativ ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggens två huvudinriktningar är bygg och förvaltning. Riksbyggens förvaltningsverksamhet har huvudfokus på bostadsrätten. Riksbyggen är ett serviceföretag och erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift.

Riksbyggen genomför gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex. försäkringstjänster åt de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitetscertifierad enligt SS-EN ISO 9001. Detta innebär högt ställda krav på kvalitet och service i alla delar av arbetet. Riksbyggen arbetar intensivt med miljöfrågor. Miljödiplomering handlar om att ta ett antal steg mot en mer miljömedveten vardag. Miljödiplomet fungerar som ett officiellt erkännande av företagets miljöarbete och en objektiv miljömärkning.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solhöjden i lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01 - 2007-12-31

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Leila Bahrani

Mark Montal

Hannes Wahlgren

Daniel Bahrani

Nils Norsell

Utsedd av

Föreningen

Föreningen

Föreningen

Föreningen

Föreningen

Vald t o m

Stämman 2008

Stämman 2008

Stämman 2008

Stämman 2008

Stämman 2008

Styrelsesuppleanter

Ulrika Brath

Maja Sernham

Börje Persson

Henrik Persson

Föreningen

Föreningen

Föreningen

Föreningen

Stämman 2008

Stämman 2008

Stämman 2008

Stämman 2008

Ordinarie revisor(er)

KPMG

Auktoriserad revisor

Föreningen

Stämman 2008

Revisorssuppleant(er)

Joseph Supanich

Föreningen

Stämman 2008

Valberedning

Lars Forsberg

Erik Johansson

Jaime Balladeres

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Solfångaren 1 & 2 i Lunds kommun med därpå uppförda 3 st byggnader med 83 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 2006. Fastighetens adress är Neversvägen 31, 33 & 35 i Lund.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
18	50	15

Därtill kommer:

Lokaler
1

Brf Solhöjden i lund

769604-1354

Total tomtarea:	6 600 kvm
Total bostadsarea:	6 921 kvm
Total lokalarea:	84 kvm

Årets taxeringsvärde	33 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	5 570 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Sveland.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättnnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Lund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är delägare i Samfälligheten Solfångaren, tillsammans med Brf Solfångaren 5 i Lund och IKANO Fastigheter.

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 9,6 tkr och planerat underhåll för 4,1 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av byggnadskostnaderna sättas av, vilket har skett.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

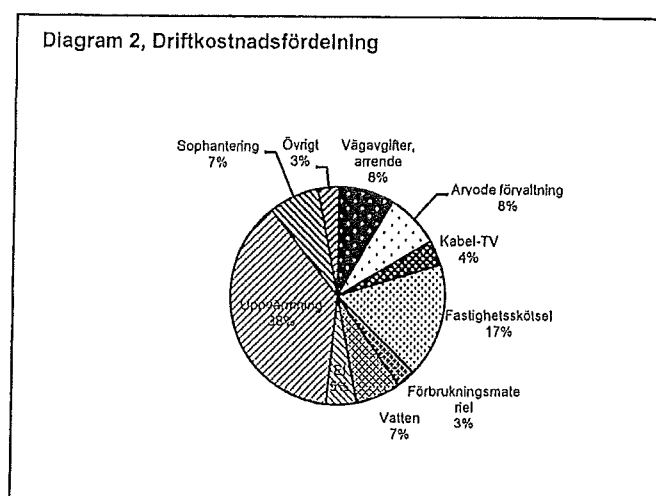
Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 12 juni 2007 (samt extra stämma den 5 september 2007, då beslutades det om balkonginglasning & 21 november 2007, då röstades det om att avsätta den sittande styrelsen, vilket röstades ner med 13st för och 43st mot). Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2007	2006	2005
Rörelsens intäkter	5 019	3 549	472
Årets resultat	440	210	145
Balansomslutning	178 686	197 303	62 225
Soliditet %	60%	54%	93%
Likviditet %	168%	102%	1157%
Avgifts- och hyresbortfall %	0,58%	4,74%	4,51%
Underhållsfond, kr / kvm	132	69	21

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm samt bränsletillägg kr/kvm har BOA som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga BRA (=BOA + LOA) som beräkningsgrund.



Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2007 då avgifterna höjdes med 2%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2008 har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 10%. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 667 kr kvm/år.

Överlåtelser

Under 2007 har 12 överlåtelser av bostadsrätter skett (f år 0 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi och finansiering
Riksbyggen	Fastighetsdrift
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Kone Hissar	Hissar
Com Hem AB	Kabeltv

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-130 447
Årets resultat före fondförändring	440 169
Fondavsättning enligt stadgarna	-436 050
Uttag ur underhållsfond	4 128
Summa över/underskott	-122 200

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	0
Att balansera i ny räkning	-122 200

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2007-01-01 2007-12-31	2006-01-01 2006-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 964 035	3 715 240
Hyres- och avgiftsbortfall	2	- 29 122	- 168 355
Övriga förvaltningsintäkter	3	84 145	2 316
		<u>5 019 058</u>	<u>3 549 200</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 9 635	- 73 033
Planerat underhåll	5	- 4 128	0
Fastighetsskatt		0	- 4 675
Driftskostnader	6	-1 582 172	-1 393 940
Övriga kostnader	7	- 31 846	-2 151 527
Personalkostnader		- 53 599	0
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	- 718 000	0
		<u>-2 399 379</u>	<u>-3 623 174</u>
Rörelseresultat		2 619 679	- 73 974
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	9	63 938	227 627
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		506 722	543 636
Räntekostnader	10	-2 730 988	- 487 736
		<u>-2 160 328</u>	<u>283 527</u>
Resultat efter finansiella poster		459 351	209 553
Skatt	11	- 19 182	0
Årets resultat		<u>440 169</u>	<u>209 553</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 436 050	- 340 000
Uttag ur underhållsfond		4 128	0
Förändring av underhållsfond		<u>- 431 922</u>	<u>- 340 000</u>
Resultat efter fondförändring		8 247	- 130 447

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	176 632 000	177 350 000
		176 632 000	177 350 000
Summa anläggningstillgångar		176 632 000	177 350 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	350
Skattefordringar	13	29	0
Övriga fordringar	14	86 247	997 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	4 350	15 209
		90 626	1 013 400
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	16	500 000	2 500 000
		500 000	2 500 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	17	1 462 911	16 439 338
		1 462 911	16 439 338
Summa omsättningstillgångar		2 053 537	19 952 738
SUMMA TILLGÅNGAR		178 685 537	197 302 738

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		67 636 982	67 636 982
Upplåtelseavgifter		38 013 197	38 013 197
Underhållsfond		917 272	485 350
		<u>106 567 451</u>	<u>106 135 529</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 130 447	0
Årets resultat		440 169	209 553
Avsättning till underhållsfond		- 436 050	- 340 000
Uttag ur underhållsfond		4 128	0
		<u>- 122 200</u>	<u>- 130 447</u>
Summa eget kapital		106 445 251	106 005 082
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	19	71 020 563	71 741 985
		<u>71 020 563</u>	<u>71 741 985</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		516 784	226 834
Skatteskulder		19 182	0
Övriga skulder, kortfristiga	20	3 000	3 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	680 757	19 325 838
		<u>1 219 723</u>	<u>19 555 672</u>
Summa skulder		72 240 286	91 297 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		178 685 537	197 302 738

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	71 800 000	71 800 000
--	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Byggekreditiv	Inga	Inga
---------------	------	------

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Intäktredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Utöver fastighetsskatt är det många bostadsrättsföreningar som betalar statlig inkomstskatt. Inkomstskatten är en schablonskatt och innebär att 3 % av taxeringsvärdet med tillägg för ränteintäkter/räntebidrag och avdrag för räntekostnader och tomträttsavgälder, tas upp till beskattning med 28 %. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 0 kr vilket innebär att statlig inkomstskatt redovisats för året.

Schablonbeskattning avskaffas

Schablonbeskattningen avskaffas från och med 2007. Detta innebär att varken schablonintäkt eller räntebidrag skall tas upp till beskattning. Å andra sidan medges inte avdrag för t.ex. räntor på lån nedlagda i fastigheten och tomträttsavgälder. Förändringarna gäller inte inkomster som ligger utanför själva fastighetsförvaltningen, vilka beskattas på samma sätt som tidigare. För bostadsrättsföreningar som har kalenderår som räkenskapsår gäller detta från taxeringsår 2008, d.v.s. räkenskapsåret 1/1-31/12 2007. För föreningar med brutet räkenskapsår gäller avskaffandet från taxeringsår 2009, vilket omfattar räkenskapsår som börjar 1/5, 1/7 eller 1/9 2007.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

94 år

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	4 615 763	3 437 390
Hyror, garage	348 272	277 850
	4 964 035	3 715 240

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, bostäder	0	- 137 555
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 29 122	- 30 800
	- 29 122	- 168 355

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	180	66
Övriga ersättningsintäkter	83 965	2 250
	84 145	2 316

Not 4 Reparationer

Bostäder	2 470	31 000
Värme	338	0
Elinstallationer	0	3 472
Tele/TV/Porttelefon	0	5 807
Hissar	2 163	0
Övriga reparationer	4 664	4 821
Självrisk	0	27 933
	9 635	73 033

Not 5 Planerat underhåll

Bostäder	4 128	0
	4 128	0

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
Not 6 Driftskostnader		
Vägavgifter, arrende	133 597 ^{177'}	107 793
Fastighetsförsäkring	24 224 ^{25'}	25 429
Arvode förvaltning	128 295 ^{53'}	124 780
Kabel-TV	59 760 ^{78'}	0
Revisionsarvode, externt	11 250	11 625
Fastighetsskötsel	267 987 ^{169' + 57'}	114 771
Städ	8 437 ^{122'}	81 742
Obligatoriska besiktningar	2 494	0
Snöröjning	0	3 451
Drift och förbrukning, övrigt	2 644	2 576
Förbrukningsmateriel	46 035	209
Vatten	106 662 ^{20'}	66 697
El	73 625 ^{109' + 24'}	151 948
Uppvärmning	596 203 ^{816'}	601 848
Sophantering	120 960 ^{107'}	101 071
	<u>1 582 172</u>	<u>1 393 940</u>
Not 7 Övriga kostnader		
Lokal hyra	1 050	0
Administrations kostnader	3 815	211
Kreditupplysningar	677	321
Telefon och porto	6 830	8 115
Köpta tjänster	16 974	26 048
Konsultarvoden	2 500	0
Övriga externa kostnader	0	2 116 832
	<u>31 846</u>	<u>2 151 527</u>
Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	718 000	0
	<u>718 000</u>	<u>0</u>
Not 9 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	41 437	37 005
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	22 364	190 570
Ränteintäkter	137	52
	<u>63 938</u>	<u>227 627</u>
Not 10 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	2 730 688	486 971
Övriga räntekostnader	0	460
Övriga finansiella kostnader	300	305
	<u>2 730 988</u>	<u>487 736</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31	
Not 11 Inkomstskatt			
Skatt	19 182	0	
	19 182	0	
Not 12 Byggnader och mark			
Anskaffningsvärden			
Vid årets början			
Byggnader	145 350 000	145 350 000	
Tomtmark	32 000 000	32 000 000	
	177 350 000	177 350 000	
Summa anskaffningsvärden	177 350 000	177 350 000	
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 718 000	0	
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 718 000	0	
Restvärde enligt plan vid årets slut	176 632 000	177 350 000	
Varav			
Byggnader	144 632 000	145 350 000	
Mark	32 000 000	32 000 000	
Not 13 Skattefordringar			
Skattekonto	29	0	
	29	0	
Not 14 Övriga fordringar			
Andra kortfristiga fordringar	86 247	997 841	
	86 247	997 841	
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Övriga förutbetalda driftkostnader	0	580	
Upplupna ränteintäkter	4 350	14 629	
	4 350	15 209	
Not 16 Likviditetsplacering via Riksbyggen			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	500 000	2 500 000	
Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
90 dagar	500 000	3,60	2008-01-04

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
Not 17 Kassa och bank		
Avräkning med Swedbank	1 462 911	16 439 338
	<u>1 462 911</u>	<u>16 439 338</u>

Not 18 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	105 650 179	485 350	- 130 447
Förändring av underhållsfond			- 431 922
Avsättning till underhållsfond		436 050	
lanspråkstagande ur underhållsfond		- 4 128	
Årets resultat			440 169
Vid årets slut	105 650 179	917 272	- 122 200

Uttag ur underhållsfond motsvaras av underhållskostnader enligt Not 5, Planerat underhåll

Not 19 Fastighetslån

Fastighetslån	71 020 563	71 741 985
Skuld vid årets slut	71 020 563	71 741 985

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	3,87	2011-04-13	21 540 000			21 540 000
SBAB	3,59	Rörligt	28 720 000		28 720 000	
SBAB	4,85	2014-04-09		28 720 000	638 500	28 081 500
SBAB	3,10	2007-11-01	21 481 985		21 481 985	
SBAB	4,90	2008-11-03		21 481 985	82 922	21 399 063
			71 741 985	50 201 985	50 923 407	71 020 563

Not 20 Övriga skulder, kortfristiga

Övriga kortfristiga låneskulder	3 000	3 000
	<u>3 000</u>	<u>3 000</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och sociala avgifter	13 299	0
Upplupna räntekostnader	281 052	150 225
Upplupna elkostnader	14 062	9 165
Upplupna kostnader för renhållning	9 829	8 750
Upplupna kostnader för kabel-TV	59 760	0
Upplupna revisionsarvoden	11 000	11 000
Upplupna styrelsearvoden	40 300	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 527	18 785 078
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	17 138
Förutbetalda hyror och avgifter	249 928	344 482
	<u>680 757</u>	<u>19 325 838</u>

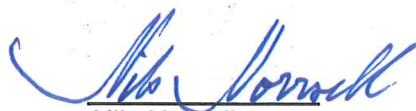
Lund 2008-05-22


Leila Bahrani


Mark Montal

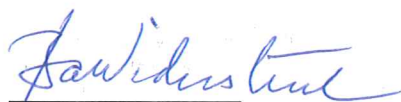

Hannes Wahlgren


Daniel Bahrani


Nils Norsell

Vår revisionsberättelse har lämnats

Malmö 2008-05-27
KPMG


Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 5% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

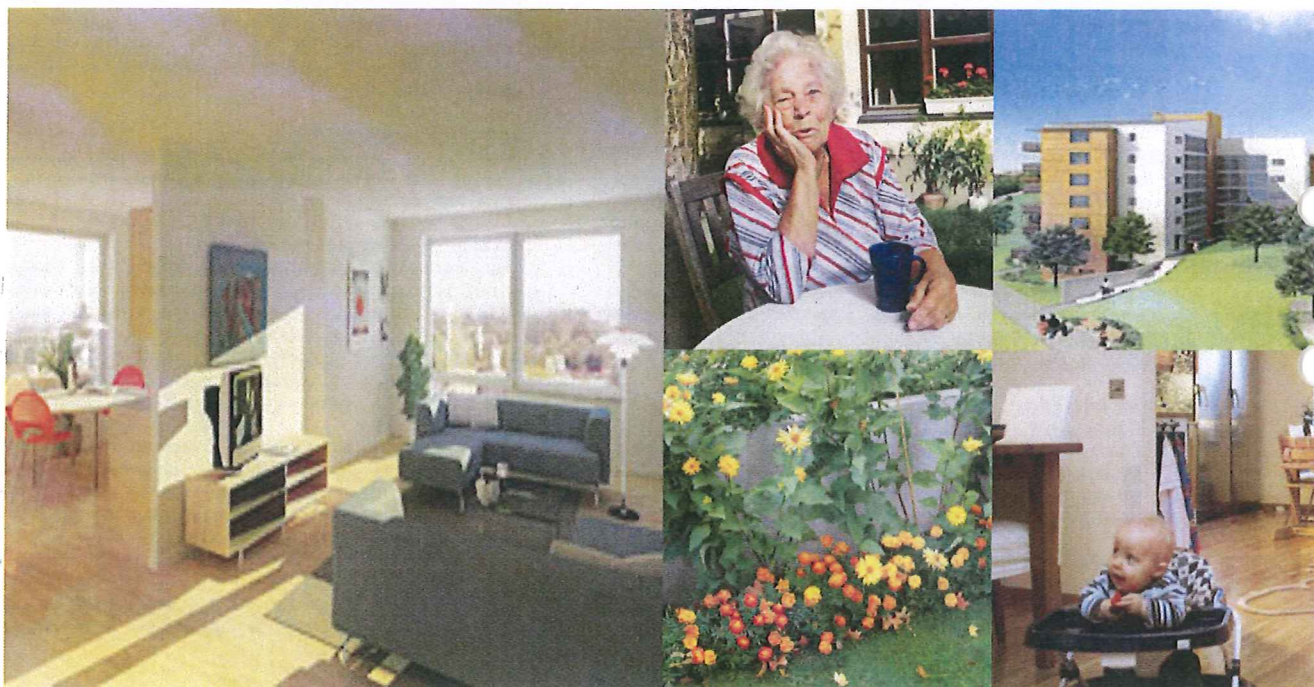
Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Årsredovisningen är upprättad av
Brf Solhöjden i Lund:s styrelse
i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från
bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag
med fastighetsekonomi och finansiering,
fastighetsdrift, fastighetsskötsel samt
fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både
långivare och köpare bra möjligheter att bedöma
föreningens ekonomi. Spara därför alltid
årsredovisningen.

Riksbyggen
Tel. 046-165650
www.riksbyggen.se

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsförening Solhöjden i Lund

Org nr 769604-1354

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Solhöjden i Lund för år 2007. 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 årsredovisningens övriga delar.

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

Lund 2008-05-27

KPMG Bohlins AB

Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor

