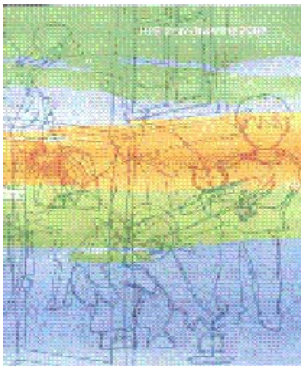
Freden
Org nr 744000-0565



ÅRSREDOVISNING

för
HSB:s Bostadsrättsförening Freden i Landskrona
Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet
under
räkenskapsåret
2000-01-01 - - 2000-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

		vald år
Stig Engdahl	ordf	1999
Jörgen Knudsen	v ordf	1999
Eva Emilsson	sekr	utsedd av HSB Landskrona
Anders Göréus	v sekr	2000
Ann-Christin Fridlund-Rosenqvist		2000

Suppleanter har varit:

Rolf Nordqvist	2000
Djordje Zurka	2000
Hans Sjögren	utsedd av HSB Landskrona

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Stig Engdahl och Jörgen Knudsen samt suppleanterna Rolf Nordqvist och Djordje Zurka.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Stig Engdahl, Anders Göréus, Jörgen Knudsen och Ann-Christin Fridlund-Rosenqvist, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Sven Jonasson med Börge Nielsen som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision AB.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Stig Engdahl med Anders Göréus som suppleant.

Föreningsstämma/sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 juni 2000.
Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden.

Vicevärd och anställda

Vicevärd har varit Stig Engdahl. Föreningen har skötselavtal med HSB Service och har I deltidsanställd lokalvårdare.

Medlemsantal
Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 22, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen. Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

Fastigheten
Under året har underhåll utförts i normal omfattning.
Föreningen har installerat Bredband under året.

Årsavgifter- och hyror
Årsavgifterna höjdes inte under 2000. Styrelsen har inte beslutat om någon höjning av årsavgifterna den I januari 2001.
Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt kronor 542:31/kvm.

Ekonomisk ställning och resultat
Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.
Styrelsen föreslår att, överskottet kr 127.178:91 avsättes till dispositionsfonden.

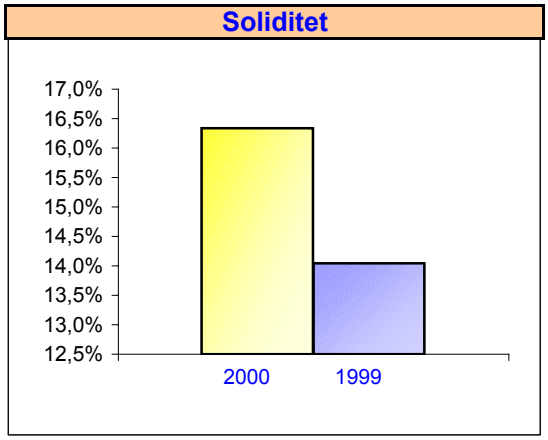
HSB

Soliditet

Yttre fond

Nyckeltal

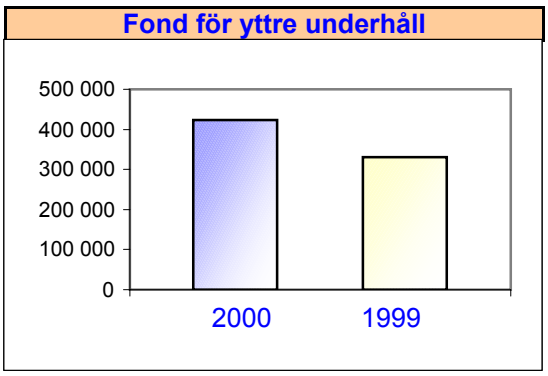
Fritt eget kapital



Soliditet

Eget kapital (fritt och bundet)
i relation till balansomslutningen

	2000	1999
Balansomslutning	4 944 768,80	4 846 334,89
Bundet eget kapital	-202 049,00	-202 049,00
Fritt eget kapital	-605 549,31	-478 370,40
Summa	**-807 598,31**	**-680 419,40**
Soliditet	**16,3%**	**14,0%**

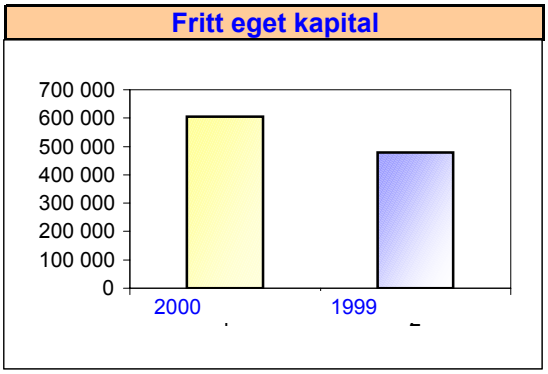


Fond -yttre underhåll

Fondens storlek är ett mått på föreningens förmåga att egenfinansiera det planerade fastighetsunderhållet

Yttre underhåll
Fond för yttre underhåll redovisas under rubriken avsättningar.
Styrelsen skall upprätthålla underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten skall avsättas medel till en fond för yttre underhåll.
Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

	2000	1999
Fond yttre underhåll	330 217	293 268
Avsättn yttre fond	0	0
Löpande underhåll	-23 988	-42 629
Ändring av fond	117 000	112 000
Behållning	**423 229**	**330 217**



Frit eget kapital

Behållning av dispositionsfond med hänsyn till årets resultat

Dispositionsfond
Föreningens disposisionsfond nyttjas för att reglera verksamhetens resultat
Överskott avsättes till fonden och underskott regleras ur fonden.

	2000	1999
DISPOSITIONSFOND	478 370,40	347 402
ÅRETS RESULTAT	127 179	130 969
Fritt eget kapital	**605 549**	**478 370**

Resultaträkning

Brf FREDEN	Not	2000-01-01 2000-12-31	1999-01-01 1999-12-31
Nettoomsättning	**1**	936 880,00	968 682,00
SUMMA INTÄKTER		**936 880,00**	**968 682,00**
Underhåll	**2**	-117 000,00	-112 000,00
Uppvärmning, sophämtning m m	**3**	-178 026,00	-181 736,00
Teknisk förvaltning	**4**	-91 029,00	-50 123,00
Personalkostnader	**5**	-40 361,70	-36 277,55
Övriga kostnader	6	-59 087,00	-106 621,00
SUMMA DRIFT		**-485 503,70**	**-486 757,55**
Avskrivningar	7	-115 364,00	-109 303,00
BRUTTORESULTAT		**336 012,30**	**372 621,45**
RÖRELSERESULTAT		**336 012,30**	**372 621,45**
Finansiellt netto	9	43 822,61	37 967,40
Räntekostnader	10	-252 656,00	-279 620,00
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**127 178,91**	**130 968,85**
ÅRETS RESULTAT		**127 178,91**	**130 968,85**

Balansräkning

Brf FREDEN	Not	2000-01-01 2000-12-31	1999-01-01 1999-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar	14	150 995,00	162 067,00
Materiella tillgångar	11,12	3 182 380,63	3 286 672,63
Finansiella tillgångar	13	26 048,00	28 496,00
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	15	1 585 345,17	1 369 099,26
Summa tillgångar		**4 944 768,80**	**4 846 334,89**
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital	18	-202 049,00	-202 049,00
Fritt eget kapital	19	-605 549,31	-478 370,40
Avsättningar (yttre- o inre fond)	20	-453 138,49	-356 506,49
Långfristiga skulder	21	-3 570 893,00	-3 686 257,00
Övriga kortfristiga skulder	22	-113 139,00	-123 152,00
Summa eget kapital och skulder		**-4 944 768,80**	**-4 846 334,89**
STÄLLDA PANTER			
PANTBREV I FASTIGHET		20 690 300,00	20 690 300,00
PANTBREV I FASTIGHET		500 000,00	500 000,00
TOMTRÄTTSAVGÄLD		198 333,00	238 000,00

Allmänna redovisningprinciper

Från och med 2000 tillämpas den nya EU-anpassade årsredovisningslagen.
Jämförelseårets resultat- och balansräkning har också anpassats till den nya reglerna.

Redovisnings och värderingsprinciper

Fastigheter

Avskrivningar sker
för byggnad enligt 60-årig annuitetsplan, t o m år 2001
för om- och tillbyggnad enligt en 30-årig annuitetsplan, t o m 2014, 2017 och 2029

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% beräknat på anläggningarnas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder hr värdeats till anskaffningsvärde om ej annnat anges.

Noter till resultaträkningen Brf FREDEN

	Not	2000-01-01 2000-12-31	1999-01-01 1999-12-31
Nettoomsättning	1		
HYROR, GARAGE/BILUPPST.PLATS		59 280,00	59 280,00
ÅRSAVGIFTER, BOSTÄDER		869 880,00	869 880,00
ÖVRIGA INTÄKTER		644,00	0,00
		936 880,00	**968 682,00**
Underhållskostnader	2		
LÖPANDE UNDERHÅLL		-23 988,00	-42 629,00
FÖRÄNDRING AV UNDERHÅLLSFOND		-93 012,00	-36 949,00
		-117 000,00	**-112 000,00**
Uppvärmning, sophämtning m m	3		
EL-AVGIFTER		-17 563,00	-17 255,00
		-178 026,00	**-181 736,00**
Teknisk förvaltning	4		
FASTIGHETSFÖRSÄKRING		-3 237,00	-4 354,00
KABEL-TV		-7 690,00	-7 471,00
FASTIGHETSSKATT		-35 402,00	-38 298,00
		-91 029,00	**-50 123,00**
Personalkostnader	5		
STYRELSEARVODEN		-3 500,00	-3 150,00
ARBETSGIVARAVGIFTER		-7 814,00	-6 962,00
		-40 361,70	**-36 277,55**
Övriga kostnader	6		
PORTON		-504,00	-504,00
REVISIONSARVODEN		-4 630,00	-3 570,00
FÖRVALTNINGSARVODE		-34 588,00	-33 813,00
ÖVRIGA ADMINISTRATIVA TJÄNSTER		-799,00	-7 014,00
MEDLEMSAVGIFT		0,00	0,00
ÖVRIGA KOSTNADER		**-59 087,00**	**-106 621,00**
Avskrivningar	7		
AVSKRIVNING, BYGGNADER		-32 920,00	-24 912,00
		-115 364,00	**-109 303,00**
Taxeringsvärde			
BYGGNAD		3 166 000,00	3 136 000,00
MARK		950 000,00	942 000,00
Summa taxeringsvärde(basvärde)		**4 116 000,00**	**4 078 000,00**
Finansiellt netto	9		
RÄNTEINTÄKTER		39 663,61	33 520,40
ÖVRIGA UTDELNINGAR		0,00	0,00
		43 822,61	**37 967,40**
Räntekostnader	10		
RÄNTA, FASTIGHETSLÅN		-252 584,00	-285 798,00
RÄNTA FÖR SKATTER OCH AVGIFTER		0,00	0,00
RÄNTEBIDRAG		0,00	6 133,00
		-252 656,00	**-279 620,00**

Noter till balansräkning Brf FREDEN

	Not	2000-01-01 2000-12-31	1999-01-01 1999-12-31
Materiella tillgångar	11		
BYGGNADER		1 335 000,00	1 335 000,00
VÄRDEMINSKNING, BYGGNADER		-561 868,00	-528 948,00
OM- OCH TILLBYGGNADER		2 952 497,12	2 952 497,12
VÄRDEMINSKNING, OM-/TILLBYGGN.		-681 248,49	-609 876,49
MARK		138 000,00	138 000,00
		3 182 380,63	**3 286 672,63**
Finansiella tillgångar	13		
ANDEL I HSB		500,00	500,00
		26 048,00	**28 496,00**
Kortfristiga fordringar	15		
SKATTEFORDRINGAR		7 343,00	0,00
INTERIMSFORDRINGAR		39 663,61	36 261,40
HSB I AVRÄKNING		1 502 319,56	1 332 837,86
		1 585 345,17	**1 369 099,26**
Bundet eget kapital	18		
INSATSER		-202 049,00	-202 049,00
		-202 049,00	**-202 049,00**
Fritt eget kapital	19		
DISPOSITIONSFOND		-478 370,40	-347 401,55
ÅRETS RESULTAT		-127 178,91	-130 968,85
Fritt eget kapital		**-605 549,31**	**-478 370,40**
Avsättningar (yttre- o inrefond)	20		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL IB		330 217,49	293 268,49
AVSÄTTNING, YTTRE FOND enligt budget		0,00	0,00
LÖPANDE UNDERHÅLL		-23 988,00	-42 629,00
FÖRÄNDRING AV UNDERHÅLLSFOND		117 000,00	112 000,00
		423 229,49	**330 217,49**
FOND FÖR INRE UNDERHÅLL IB		26 289,00	26 969,00
AVSÄTTNING, INRE FOND		4 420,00	4 420,00
UTTAG FRÅN INRE FOND		-800,00	-5 100,00
		29 909,00	**26 289,00**
		453 138,49	**356 506,49**
Långfristiga skulder	21		
FASTIGHETSLÅN		-3 570 893,00	-3 686 257,00
		-3 570 893,00	**-3 686 257,00**
Övriga kortfristiga skulder	22		
LEVERANTÖRSSKULDER		-20 301,00	-20 906,00
SKATTESKULDER		0,00	-2 645,00
PERSONALENS KÄLLSKATT		-3 090,00	-2 634,00
FÖRUTBETALDA ÅRSAVGIFTER/HYROR		-70 107,00	-66 267,00
INTERIMSSKULDER		-19 641,00	-30 700,00
		-113 139,00	**-123 152,00**

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s bostadsrättsförening Brf FREDEN i Landskrona

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2000.01.01-2000.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. 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 i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 styreslens tillämpning av dem samt att bedöma 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 årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

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

Landskrona 2001

Av föreningen vald revisor **Bo Revision AB**

6

7

8