



**KALLELSE TILL FÖRENINGSMÖTE**

**Måndagen den 25 maj 2009 kl 19.00**

**i**

**Föreningslokalen, Lokföraregatan 17 A**

**Förslag till dagordning:**

1. Mötets öppnande
2. Uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar
3. Val av ordförande för sammanträdet
4. Val av sekreterare för sammanträdet
5. Val av justeringsmän och rösträknare
6. Fråga om kallelse till mötet behörigen skett
7. Godkännande av dagordningen
8. Styrelsens förvaltningsberättelse och årsmötesprotokollen
9. Revisionsberättelse
10. Fastställande av balans- och resultaträkning
11. Beslut om resultatdisposition samt hur yttre reparationsfonden skall disponeras
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Diskussion avseende budget, årsavgifter och eventuellt nya avgifter
14. Eventuella motioner
15. Besluta avseende styrelsearvodering samt revisorsarvodering.
16. Val av styrelseledamöter
17. Val av revisorer och suppleanter
18. Val av valberedning till 10/11 års styrelse
19. Föreningens nya stadgar - andra läsningen
20. Övriga frågor
21. Mötets avslutande

**Medlem som har frågor ombedes kontakta någon i styrelsen.**



Styrelsen för Brf Lokföraren i Lund får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2008 - 31/12 2008.

Styrelsen har konstituerat sig enligt följande:

Filip Larsson	ordförande
Flemming Björnberg	kassör
Jonas Håkansson	vicevärd
Aprile Clark	vice ordf
Marie Hoen	sekreterare
Carl Gustafsson	ledamot
Anders Wahlberg	ledamot
Hanna Rydberg	ledamot from 080522 tom 081231

Revisorer har varit Sven-David Svensson och Kaj Oldrup.

### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsmöte hölls den 22 maj 2008.

Styrelsen har under året avhållit 13 stycken protokollförda möten.

Av föreningens 42 lägenheter har under året fyra lägenheter överlåtit. En lägenhet hyrdes ut i andra hand.

### **Förvaltning, reparation/underhåll mm**

Styrelsen har i det ekonomiska förvaltningsarbetet biträtts av HSB Skåne.

Under 2008 kostade reparation och underhåll 181 371 kr, en summa som innefattar löpande underhåll av fastighet, tvättrum, trädgård samt lön för att utföra trädgårdsskötsel.

Låsen till vinden byttes under våren 2008. I samband med detta fick vindsdörrarna asbestsaneras. Total kostnad för låsbytet blev drygt 26 000 kr.

Kostnaden för service av tvättmaskiner/torktumlare slutade på 19 000 kr, högre jämfört med tidigare år.

En porttelefon har under året bytts ut, totalt 6 400 kr.

Under året som gått har lånet i Stadshypotek med löpnummer 390 176 på 150 000 kr lösts i sin helhet. Detta skedde i samband med att lånet skulle läggas om 2008-05-30. Under senhösten tog vi två stycken lån för att finansiera reliningen. Det ena lånet på 800 000 kr binds om var tredje månad medan det andra på 500 000 kr är bundet i två år till en räntesats på 4,39 %. Båda lånen togs i Stadshypotek.



Under året har Svens Fönsterhantverk fortsatt att göra översyn på våra fönster. Styrelsen föreslår föreningsmötet att besluta om att yttre reparationsfonden belastas med 69 178 kr. Detta avser arbeten som Svens Fönsterhantverk utförde på våra fönster.

### Föreningens lån

Långgivare	Amortering under 2008	Kvar 08-12-31	Räntesats	Ränteombindningsdag
Stadshypotek (639 890)	0	800 000	Cirka 2,0 %	90 dagar
Stadshypotek (639 891)	0	500 000	4,39 %	2010-12-01
Stadshypotek (412 384)	4 000	381 000	4,64 %	2009-03-01
Swedbank (2659444349)	0	500 000	Cirka 3,0 %	90 dagar
Stadshypotek (587902)	5000	493 750	Cirka 3,0 %	90 dagar
Stadshypotek (598332)	0	1 000 000	5,08 %	2012-12-01
Swedbank (265 843 120)	0	1 000 000	5,20 %	2010-09-08
<b>Summa, skulder</b>	<b>9 000</b>	<b>4 674 750</b>		

Månadsavgiften höjdes med 2 % from 2008-01-01.

### Föreningens tillgångar

Föreningens totala omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder, i korthet de pengar vi har att röra oss med var vid årsskiftet drygt 189 000 kr. De långfristiga skulderna, med andra ord våra lån, var vid samma tidpunkt drygt 4,5 miljoner kronor.

### Ekonomi-övrigt

Taxeringsvärdet på fastigheten var oförändrad under 2008 jämfört med 2007, dvs 13 200 000 kr. Vår stadga anger att minst 1,5 av prisbasbeloppet för oktober för innehavande år skall avsättas till yttre reparationsfond, vilket innebär 61 500 kr under 2008.

Avkastningen på bankmedel uppgick till 15 552 kr.

I övrigt hänvisas till den efterföljande resultat och balansräkningen med kommentarer.

### Resultatdisposition

Årets resultat visar efter stadgeenliga avsättningar på ett överskott om 31 743 kr. Styrelsen föreslår föreningsmötet besluta: att årets resultat balanseras in ny räkning samt att yttre reparationsfonden belastas med 69 178 kronor.

**Några kommentarer till 2008 års resultat:**

2008 gick, som framgått ovan, med ett överskott på drygt 31 743 kr (vi hade räknat med ett överskott på 22 000 kr).

Fjärrvärmekostnaden var högre än budgeterat. Detta beror på att den fasta avgiften höjdes kraftigt under 2008. Den gick från 36 000 kr inkl moms 2007 till knappt 84 000 kr 2008. Sänkningen av energiavgiften från 530 kr till 475 kr per MWh kunde således inte kompensera för höjningen av den fasta avgiften. Vi hade tyvärr inte vetskap om att Lunds Energi skulle höja den fasta avgiften i samband med budgetarbetet hösten 2007.

Under senhösten 2008 har folk från Anticimex varit och energideklarerat vår fastighet. Vi har dock i skrivande stund (april -09) varken sett protokoll eller faktura.

Vi har under året haft ett rörligt el-abonnemang. Priset har varierat med toppar kring 73 öre/kWh och dalar kring 33 öre/kWh. Medelpriset slutade på 52 öre. Till detta kommer förstås energiskatt, nätavgift, elcertifikatsavgift samt moms.

Sedan årsskiftet 2007/2008 har Kabel-TV avgiften delats lika på våra 42 lägenheter, och inte som tidigare år följt fördelningstalet.

Styrelsearvodet 2008 var oförändrat kring 24 000 kr (i denna summa ingår utgifter i samband med styrelsens middag).

Fastighetsskatten/avgiften var under 2008 50 400 kr, således i paritet med 2007. Inkomstskatten/schablonskatten är en skatt på våra ränteintäkter (för närvarande 28 %).

Under året har fastigheten varit försäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår även det så kallade bostadsrättstillägget, vilket innebär att du som innehavare inte behöver teckna den i din egen hemförsäkring. Trygghetsavtalet hos Anticimex förnyades inte den första november 2008.

Under senhösten startade reliningen av våra avloppsstammar. Arbetet beräknas bli klart under våren 2009 och kosta ungefär 1,5 miljoner kronor. För att finansiera detta tog föreningen två stycken lån (var god se ovan) på totalt 1,3 miljoner kronor. Resten tog vi ur kassan. När arbetet är slutfört kommer avskrivning att påbörjas.

Advokatkostnaden för vattenskadan 2007 slutade på 12 000 kr och belastar detta bokslut. Vi fick tillbaka knappt 4000 kr från vårt försäkringsbolag eftersom vi har en rättsskyddsdel i vår fastighetsförsäkring.

En arborist (trädvårdsexpert) har under året varit hos oss. Han har fällt tre stycken lindar och beskurit pilen, syrénhäcken, avenboken samt återstående lindar. Detta kostade totalt 13 000 kr.

I december renoverade Svens Fönsterhantverk ett flertal källardörrar samt dörren till sophuset.

Avsättningen till reparationsfonden var stadgeenliga 1,5 av prisbasbeloppet för oktober månad innehavande år (dvs 61 500 kr).



**Några kommentarer till budget för 2009.**

Månadsavgiften höjdes med 1 % 2009-01-01.

Fjärrvärmekostnaden kommer att höjas under 2009. Lunds Energi aviserade i december 2008 en höjning av energin från 475 kr till 496 kr/MWh under alla månader utom juni-september då vi kommer att betala 260 kr/MWh istället för 250 kr.

Elpriset kommer att variera under 2009. För närvarande har vi rörligt pris, sk spot pris.

Taxeringsvärdet för fastigheten kommer att vara detsamma som under 2008.

Avsättningen till reparationsfonden är budgeterad till stadseenliga 1,5 av prisbasbeloppet för oktober månad innehavande år.

Styrelsen beslutade under våren att lägga om lånet i Stadshypotek med löpnummer 412 384. Det nya lånet läggs om var tredje månad och har för närvarande en räntesats kring två procent.

Under året planerar vi att demontera oljecisternen.

Vi tänker under året anlita en extern konsult för att göra en underhållsplan. I framtiden har vi tänkt oss att anlita en fackman vart femte år för upprättande av underhållsplan.

Utifrån resultatet på energideklarationen samt underhållsplanen är det möjligt att vi under året gör ytterligare renoveringar/förbättringar.

Under 2008 har föreningen utan kostnad varit med i SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB. SBC är en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Styrelsen har beslutat att vi även skall vara med under 2009. Kostnaden är knappt 5 000 kr för föreningen.

REDOVISNING  
RÖRELSEN

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	BUDGET 2009
<b>INTÄKTER</b>	+11,5% 1/1 +5% 1/1	+6,0% 1/1-04	+2,5% 1/1-05	+3% 1/1-06	+2% 1/1-07	+2% 1/1-08	+1% 1/1-09
<b>Årsavgifter</b>	1 099 486	1 198 152	1 228 096	1 265 052	1 290 550	1 274 626	1 286 832
Elavgift	55 603	78 692	96 709	90 435	105 582	91 257	140 000
Internet&Telefoni - brh, intäkt (från 2006 ->...)	0	0	0	48 510	83 317	83 160	83 160
Kabel-tv - brh, intäkt (från 2008 ->...)	0	0	0	0	0	45 360	36 000
Hyra lokal	5 000	4 500	9 000	5 250	7 700	5 500	0
Övrigt	3 980	33 643	14 955	27 390	8 625	16 540	0
Trädgårdsavgift	11 100	0	0	0	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 175 169</b>	<b>1 314 987</b>	<b>1 348 760</b>	<b>1 436 637</b>	<b>1 495 774</b>	<b>1 516 443</b>	<b>1 545 992</b>

## DRIFTKOSTNADER

El-avgifter	90 804	125 383	130 258	147 407	122 195	169 735	190 000
Internet&Telefoni - BBB kostnad	0	0	0	49 231	84 467	83 674	85 140
Kabel-TV	28 952	32 292	37 584	40 548	42 428	47 286	36 000
Fastighetskatt	58 340	60 560	62 780	65 000	52 000	50 400	52 000
Föreningsavgift SBC	0	0	0	0	0	0	4 630
Försäkringspremie, fastighet	16 625	9 740	10 000	10 140	10 959	13 880	14 000
Försäkringspremie, Trygghetsavtal	0	0	6 749	2 168	8 018	6 820	0
Förvaltningsarvode	32 080	41 875	43 085	47 459	46 046	48 766	51 500
Förvaltningskostnader	20 836	60 463	20 980	24 126	10 327	16 606	10 000
Porttelefon	2 327	2 324	2 319	1 770	828	0	0
Renhållning	24 100	34 354	31 800	36 035	39 036	36 445	40 000
Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	0	0	0	111	0	0
Sotning, Snöröjning	0	0	3 537	28 370	11 619	14 875	18 000
Städning	16 530	17 570	8 908	14 248	14 924	15 538	19 000
Trygghetslarm	0	0	0	0	0	0	1 500
Uppvärmningsavgifter	284 194	283 361	293 882	307 837	304 063	331 760	355 000
Advokatkostnader	0	0	0	0	0	8 950	0
Vatten/avlopp	44 303	48 181	45 072	49 062	45 208	51 322	55 000
Övriga externa kostnader	0	0	3 250	0	1 500	2 029	0
Reparation/underhåll	96 034	144 287	77 696	188 296	160 677	181 371	119 000
- Fastighet	44 406	59 199	40 461	134 994	115 755	122 905	85 000
- Snöröjning halkbekämpning	19 592	48 588	15 480	0	0	0	0
- Tvätt/Torkrum	2 034	1 000	0	2 170	3 020	19 000	4 000
- Trädgård	30 000	35 500	21 755	51 132	41 902	39 466	50 000
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>715 125</b>	<b>860 390</b>	<b>777 900</b>	<b>1 011 697</b>	<b>954 406</b>	<b>1 079 457</b>	<b>1 050 770</b>

<b>Jämförelsestörande poster (se not resp. år)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43 560</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--	----------	----------	----------	---------------	----------	----------	----------

## Förtroendevalda och personalkostnader

Lön	22 690	11 818	32 214	13 620	7 200	12 240	30 000
Lön för anställda	0	0	0	1 320	2 700	7 920	0
Styrelsearvode	21 450	23 697	25 896	21 814	21 687	21 073	24 000
Revisionsarvode	998	998	1 996	998	1 000	998	1 000
Sociala avgifter	10 776	14 535	12 062	7 767	12 035	13 139	18 000
Övriga arvoden	0	19 129	0	0	0	0	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>55 914</b>	<b>70 177</b>	<b>72 168</b>	<b>45 519</b>	<b>44 622</b>	<b>55 370</b>	<b>73 000</b>

## RÖRELSERESULTAT

<b>404 130</b>	<b>384 420</b>	<b>498 692</b>	<b>335 861</b>	<b>496 746</b>	<b>381 616</b>	<b>422 222</b>
----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

## AVSKRIVNINGAR

Inventarier & Tvättutrustning	12 598	0	0	0	0	0	0
Fastighet Lokföraren 1	0	0	0	64 315	64 315	64 315	65 335
Fastighetsförbättringar	108 111	108 111	173 446	124 464	117 869	99 599	125 473
Maskiner	4 380	0	0	0	0	0	0
Fjärrvärmearläggning (styr-&reglerutr. -80)	2 700	2 700	2 700	0	0	0	0
Engångsavskrivning, gamla fönster	0	0	82 500	0	0	0	0
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>127 789</b>	<b>110 811</b>	<b>258 646</b>	<b>188 779</b>	<b>182 184</b>	<b>163 914</b>	<b>190 808</b>

## FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteutgifter	15 663	5 230	5 436	4 016	7 436	15 552	5 000
Utdelning	0	0	4 131	2 750	-2 059	0	0
Räntekostnader	-144 746	-201 818	-189 548	-194 120	-183 880	-202 846	-238 712
Övriga räntekostnader	0	0	0	0	0	0	0
Övriga finansiella kostnader	-2 372	-5 007	-3 055	-2 650	-1 957	-2 354	0
<b>Finansresultat</b>	<b>-131 455</b>	<b>-201 595</b>	<b>-183 036</b>	<b>-190 004</b>	<b>-180 460</b>	<b>-189 648</b>	<b>-233 712</b>

## AVSÄTTNINGAR

Avs reservfond	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa bokslutsdisposition</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>ÅRETS RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>144 886</b>	<b>72 014</b>	<b>57 010</b>	<b>-42 922</b>	<b>134 102</b>	<b>28 054</b>	<b>-2 298</b>
Skatter	61 868	55 066	57 649	55 845	2 028	3 989	0
Skattereduktion	0	0	134 006	0	0	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT EFTER SKATT</b>	<b>83 018</b>	<b>16 948</b>	<b>133 367</b>	<b>-98 767</b>	<b>132 074</b>	<b>24 065</b>	<b>-2 298</b>

## FONDFÖRÄNDRING enligt styrelsens förslag

Årets resultat, se ovan	83 018	16 948	133 367	-98 767	132 074	24 065	-2 298
Överföring, Fond för yttre underhåll	57 900	58 950	59 100	59 550	60 450	61 500	64 000
Extra avsättning, Fond för yttre underhåll	0	0	0	0	0	0	0
Uttag, Fond för yttre underhåll	19 592	48 588	21 229	119 912	55 100	69 178	125 000
<b>ÅRETS RESULTAT efter yttre fondreglering</b>	<b>44 710</b>	<b>6 586</b>	<b>95 496</b>	<b>-38 405</b>	<b>126 724</b>	<b>31 743</b>	<b>58 702</b>

Fastställt av styrelsen 2009-04-15

**BALANSRÄKNING, redovisn.****TILLGÅNGAR**

	2003	2004	2005	2006	2007	2008
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>						
Bank - Färs och Frosta	531 422	357 359	464 189	388 578	383 386	322 444
Bank - SHB	95 820	0	0	0	0	0
Bank - SHB Affärskonto	266 539	183 889	0	0	0	0
Bank - SHB Checkkonto	0	246 346	318	318	0	0
Bank - SpB Finn	0	0	0	525	45	523
Förskott	0	0	3 156	0	0	0
Robur penningmarknadsfond	0	0	154 131	156 881	0	0
Förskottskassa	23 856	3 266	1 733	2 560	2 946	6 303
Skattefordringar	3 041	20 697	15 894	15 475	82 295	0
Medlemsfordran årsavgift	0	1 500	6 343	0	2 868	0
Leverantörsfordran	0	0	0	0	0	0
Förutb kostn/upplupna int	45 411	21 800	18 505	49 943	30 645	37 965
Diverse fordringar	24 928	5 137	18 882	0	0	0
Skattekonto	-1	106	1 932	2 368	3	1 309
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>991 016</b>	<b>840 100</b>	<b>685 083</b>	<b>616 648</b>	<b>502 188</b>	<b>368 544</b>

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Fastighet Lokföraren 1	830 000	830 000	3 201 426	3 086 111	3 021 796	2 957 481
Mark, Lokföraren 1				51 000	51 000	51 000
Fiärrvärmeanläggning (styr- & reglerutrustning -80)	8 100	5 400	2 700	0	0	0
Fastighetsförbättring 1	0	0	0	0	0	0
Fastighetsförbättring 2	134 980	126 807	118 634	110 458	102 284	94 110
Fastighetsförbättring 4 (balkongrenovering -90)	198 632	165 526	132 421	99 317	66 212	33 107
Fastighetsförbättring 5 (vindsjivor & underspikning 1997)	52 644	35 096	17 549	0	0	0
Fastighetsförbättring 6 (skorstenar + tak)	73 077	54 807	36 538	18 269	0	0
Fastighetsförbättring 7 (säkerhetsdörrar, lgh)	293 803	282 050	270 298	258 546	246 795	235 044
Fastighetsförbättring 8 (bredbandsinstallation)	173 960	154 100	134 838	115 574	96 311	77 048
Fastighetsförbättring 9 (fönsterrenovering)	1 517 323	2 298 620	0	0	0	0
Fastighetsförbättring 10 (värmeinregl.&vattenkran-04)	0	108 259	367 018	395 923	368 617	341 311
Fastighetsförbättring 11 (ReMo avloppsledningar)	0	0	0	0	0	1 463 904
Insats SBC	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>3 285 319</b>	<b>4 063 466</b>	<b>4 284 222</b>	<b>4 137 998</b>	<b>3 955 815</b>	<b>5 255 805</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

<b>4 276 335</b>	<b>4 903 566</b>	<b>4 969 305</b>	<b>4 754 646</b>	<b>4 458 003</b>	<b>5 624 349</b>
------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

**RÄKNINGAR, redovisning****EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	2003	2004	2005	2006	2007	2008
<b>EGET KAPITAL, BUNDET</b>						
Medlems kapitalinsats	41 504	41 504	41 504	41 504	41 504	41 504
Medlems kapitaltillskott	310 417	310 417	310 417	0	0	0
Reservfond	64 384	64 384	64 384	64 384	64 384	64 384
Fond för yttre underhåll	83 362	121 670	132 032	480 320	419 958	425 308
<b>Summa eget kapital, bundet</b>	<b>499 667</b>	<b>537 975</b>	<b>548 337</b>	<b>586 208</b>	<b>525 846</b>	<b>531 196</b>

**EGET KAPITAL, FRITT**

Dispositionsfond/ balanserat resultat	-20 115	24 596	31 181	126 678	88 273	214 998
Årets resultat	83 018	16 948	133 367	-98 767	132 074	24 066
<b>Summa eget kapital, fritt</b>	<b>62 903</b>	<b>41 544</b>	<b>164 548</b>	<b>27 911</b>	<b>220 347</b>	<b>239 064</b>

**SUMMA, EGET KAPITAL**

<b>562 570</b>	<b>579 519</b>	<b>712 885</b>	<b>614 119</b>	<b>746 193</b>	<b>770 260</b>
----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

**LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Spintab 265 648 5980 (5,33%)	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	0	0
Swedbank 265 843 120 (5,20%)	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Swedbank 265 944 4349 (90 dagars rörlig ränta)	0	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Spintab 275 053 9864 (rörlig ränta)	0	0	180 000	180 000	0	0
Stadshypotek 412 384 (4,64%)	400 000	397 000	393 000	389 000	385 000	381 000
Stadshypotek 278 675 (6,90%)	198 600	184 250	0	0	0	0
Stadshypotek 639 891(4,39 %)						500 000
Stadshypotek 300 794 ( rörlig ränta )	200 000	200 000	200 000	200 000	0	0
Stadshypotek 587 902 (90 dagars ränta)	500 000	500 000	500 000	500 000	498 750	493 750
Stadshypotek 390 176 (5,90%)	217 500	202 500	187 500	172 500	157 500	0
Stadshypotek 639 890 (90 dagars ränta)						800 000
Stadshypotek 598 332 (5,08%)	0	0	0	0	1 000 000	1 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 516 100</b>	<b>3 983 750</b>	<b>3 960 500</b>	<b>3 941 500</b>	<b>3 541 250</b>	<b>4 674 750</b>

**KORTFRISTIGA SKULDER**

Leverantörsskuld	59 957	120 397	106 125	864	17 440	0
Skatteskuld	14 989	0	0	0	0	8 189
Personals källskatt	5 335	317	0	0	0	0
Beräknat arvode för revision	0	998	998	998	1 000	1 000
Div skulder	3 875	577	5 769	9 156	23 898	15 716
Förutbetalda årsavgifter/ hyror	88 123	108 585	98 208	125 172	65 520	68 005
Upplupen el	0	20 324	20 755	22 227	24 337	28 453
Upplupen sophämtning	5 757	2 297	2 392	5 002	5 772	6 071
Upplupen värme	0	36 717	20 667	0	3 134	0
Upplupet vatten	0	7 540	2 562	4 018	3 928	4 264
Upplupna löner	2 709	16 496	16 620	10 533	480	16 514
Upplupna räntekostnader	12 741	21 157	15 112	20 843	18 719	25 774
Upplupna sociala avgifter	4 175	4 892	6 709	216	6 331	5 353
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>197 661</b>	<b>340 297</b>	<b>295 917</b>	<b>199 029</b>	<b>170 559</b>	<b>179 339</b>

**SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL**

<b>4 276 331</b>	<b>4 903 566</b>	<b>4 969 302</b>	<b>4 754 648</b>	<b>4 458 002</b>	<b>5 624 349</b>
------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

**Ställda panter****Ansvarsförbindelser**

Fastställt av styrelsen 2009-04-15

<b>3 869 500</b>	<b>3 988 500</b>	<b>3 988 500</b>	<b>3 988 500</b>	<b>3 988 500</b>	<b>4 738 000</b>
Inga	Inga	Inga	Inga	Inga	Inga



Lund 2009-04-15

Filip Larsson, ordförande

Aprilé Clark, vice ordförande

Flemming Björnberg, kassör

Marie Hoen, sekreterare

Jonas Håkansson, vicevärd

Anders Wahlberg, ledamot

Carl Gustafsson, ledamot



### **Revisionsberättelse.**

Undertecknade revisorer utsedda att granska bostadsrättsföreningen Lokföraren i Lund för verksamhetsåret 2008 får härmed avge följande revisionsberättelse.

Enligt god revisionssed i Sverige åligger det revisorerna att planera och genomföra revisionen så revisorerna i rimlig grad kan försäkra sig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar också att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ligger också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att granska så att styrelsens förvaltning inte står i strid mot lagar eller föreningens stadga.

Mot denna bakgrund har vi har granskat bokslutet med tillhörande specifikationer, redovisningshandlingarna, styrelsens protokoll samt lägenhetsregistret.

Vi har utöver denna revisionsberättelse upprättat en särskild PM till kommande styrelse över vissa rutiner som kan förbättras ytterligare.

Vi tillstyrker

- att den av styrelsen framlagda balansräkningen fastställs,
- att årets resultat disponeras enligt styrelsen förslag och
- att styrelsen för 2008 beviljas ansvarsfrihet.

Lund 20 april 2009



Sven David Svensson



Kaj Oldrup