



HSB:S Bostadsrättsförening

STENSTALIDEN

i Kristinehamn

ÅRSREDOVISNING

2008

Basdata för

HSB Brf Stenstaliden i Kristinehamn

Bostadsrättsföreningen består av tre hus med sammanlagt 12 trappuppgångar och med adress Stenstaliden 2 A-D, 4 A-D och 6 A-D, 681 36 Kristinehamn.

Föreningens 197 lägenheter består av:

17 st	1 rum och kök eller kokvrå	591,0 m ²
108 st	2 rum och kök	6 768,0 m ²
66 st	3 rum och kök	5 280,0 m ²
6 st	4 rum och kök	606,0 m ²
Totalt 197 st		13 245,0 m²

Föreningen äger för närvarande 107 garage och 39 parkeringsplatser med el.

Fastighetsbeteckning	Kamreraren 6
Fastighetsägare	HSB Brf Stenstaliden i Kristinehamn
Gatuadress	Stenstaliden 2 - 4 - 6
Postadress	HSB Brf Stenstaliden, Stenstaliden 4 A, 681 36 Kristinehamn
E-post	stenstaliden@telia.com
Telefon & fax	0550-821 30
Organisationsnummer	773600-1053
Byggnadsår	1970

Antal bostadsrätter 197

Antal gemensamma utrymmen

Entréplan	12
Trapphus (plan 1-7)	12
Tvättstugor (grotvätt i 2D & 6A)	5
Lägenhetsförråd	198
Matkällare (före detta soprum)	12
Cykelrum (skyddsrum)	6
Gästlägenhet (1 rum och kök)	1
Bastu	1
Vicevärdskontor	1

Antal driftutrymmen

Fläktrum vind (frånluft)	12
Fläktrum entréplan (tilluft)	12
Elcentraler	3
Undercentraler värme	3
Hissmaskinrum	12
Städtrum	6
Fastighetsförråd (före detta torrsoprum)	3
Fastighetsförråd (gavel 2A & 6A)	2
Fastighetsförråd (bakom sophus)	3
Verkstad (gavel 4A)	1
Sophus	3
Sandfilter (3.4 m ³)	6

Summa m ² bostadsrättslägenheter	13 245 m ²
Summa m ² gemensamma utrymmen	1 217 m ²
Summa m ² entréplan, trapphus, hiss, matkällare	1 770 m ²
Summa m ² driftutrymmen	561 m ²
Summa m ² bostadsbyggnader	2 567 m ²
Summa m ² garagebyggnader	1 582 m ²

Antal trapphus	12
Antal våningar	6
Vind med lägenhetsförråd	Ja
Tomtarea exkl byggnader	30 042 m ²
Antal garageplatser	107
Antal P-platser med el	39

Värmesystem	Kommunens fjärrvärmenät
Ventilationssystem	Mekanisk frånluftventilation

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA 2009

Tid: Onsdag 18 februari, kl 18.30

Lokal: Café Broängen. Buss avgår från Stenstaliden 2, kl 18.10

DAGORDNING

- 1 Stämmans öppnande.
- 2 Val av ordförande vid stämman.
- 3 Anmälan av ordförandes val av protokollförare.
- 4 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- 5 Fastställande av dagordning.
- 6 Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet.
- 7 Fråga om kallelse behörigen skett.
- 8 Styrelsens årsredovisning.
- 9 Revisorernas berättelse.
- 10 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
- 11 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- 12 Beslut i anledning av föreningens vinst enligt den fastställda balansräkningen.
- 13 Fråga om arvode.
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 15 Val av revisorer och suppleant.
- 16 Val av valberedning.
- 17 Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB.
- 18 Motion om boule-banor vid tennisplan.
- 19 Motion om solpanel på byggnadernas tak.
- 20 Motion om att fortsätta kräva bullerplank mot E18 av Vägverket och att hota med rättsliga åtgärder om föreningens krav inte hörsammas.
- 21 Avslutning.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för **HSB:s Bostadsrättsförening Stenstaliden i Kristinehamn**, organisationsnummer 773 600-1053, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-09-01—2008-08-31, föreningens 40:de verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 20 februari 2008. I stämman deltog 47 personer, därav 36 röstberättigade medlemmar. Vid **extra stämma** 5 augusti 2008 beslutades om ändring av placeringen av ett planerat garagebygge, så att detta ska byggas på den parkering som ligger närmast Mariebergs kyrkogård.

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att inom föreningen främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kamreraren 6. Inflyttningsår 1970.

Bostadsrättsföreningen består av tre hus med sammanlagt 12 trappuppgångar. Postadress är Stenstaliden 2 A-D, 4 A-D och 6 A-D.

Föreningens 197 lägenheter består av

17 st	1 r ok	591,0 m ²
108 st	2 r ok	6 768,0 m ²
66 st	3 r ok	5 280,0 m ²
6 st	4 r ok	606,0 m ²
Totalt 197 st		13 245,0 m ²

Föreningen äger för närvarande 107 garage och 39 parkeringsplatser med el.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes invändigt och utomhus 23 maj 2007 av föreningens styrelse och fastighetsskötare. Fastigheten har under maj månad 2008 också besiktigats av HSB Kristinehamns förvaltningschef Kenth Johansson. Energideklaration upprättades likaså under maj månad 2008 och PCB-inventering utfördes också under försommaren 2008 med hjälp av HSB Centrala Värmland.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 199 medlemmar, varav HSB Kristinehamn är en. Under året har 16 (14) lägenhetsöverlåtelser skett.

Förtroendevalda, mm

Styrelsen samt suppleanter

Jan Olov Calais	ordförande, vicevärd ekonomi & information
Sven-Erik Larsson	vice ordförande
Marlies Torgé	ledamot, studie- och fritidsorganisatör
Tommy Lundberg	ledamot, vicevärd medlemsadministration
Karin Wegraeus	ledamot, sekreterare
Christer Lindahl	ledamot
Ove Sundell	suppleant

Håkan Andersson	suppleant
Harald Sandberg	suppleant
Carl-Henrik Davidsson	ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn
Mats Larsson	suppleant, utsedd av HSB Kristinehamn

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Jan Olov Calais, Sven-Erik Larsson och Marlies Torgé. I tur att avgå är vidare suppleanten Håkan Andersson.

Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma har tecknats av styrelsen och av Jan Olov Calais, Sven-Erik Larsson, Karin Wegraeus och Tommy Lundberg, två i förening.

Vicevärdar

Vicevärdar har varit Jan Olov Calais, ekonomi och information, och Sven-Erik Larsson, medlemsadministration.

Fastighetsskötsel utförs av egen personal. Trappstädning med mera sköts av Samhall AB. Den administrativa förvaltningen handhas av Vänerförvaltning AB, Karlstad.

Revisor

Revisorer har varit Inger Karlsson med Annethe Pettersson som suppleant samt auktoriserade revisorn Rolf Forslund på Ernst & Young AB i Karlstad.

Representant i HSB Kristinehamns fullmäktige

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Jan Olov Calais och suppleant Marlies Torgé.

Valberedning

Valberedningen har varit Sonja Sundell (sammankallande) och Gun Forsberg-Bergström.

Väsentliga händelser under året

Under verksamhetsåret har en så kallad Energideklaration för föreningens fastighet upprättats i samarbete med Energi-Ekonomi i Karlstad AB. En liknande genomgång av föreningens energiförbrukning gjordes redan år 2001 med en rad, nu genomförda, energibesparingar som resultat. Under verksamhetsåret har vidare en PCB-inventering genomförts som visat att det inte finns någon PCB överstigande gällande gränsvärden i föreningens fastighet.

Ombyggnad och underhåll

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats i 30-årsperspektiv. Planen uppdateras årligen och är senast uppdaterad 2007-11-28.

Den planerade investering i nya garage blev av olika orsaker försenad och byggnationen påbörjas under inledningen av nästa verksamhetsår. Investeringen beräknas uppgå till cirka 800 tkr. Avskrivningstiden blir fem år.

Årets underhåll

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts i normal omfattning. Under verksamhetsåret visade det sig att överlastningsskyddet i föreningens hissar behövde bytas. Arbetet utfördes av Kone AB under hösten 2007 och kostnaden uppgick till 150 tkr.

Aktiviteter

- Goda Bullens Dag 4 oktober 2007 (72 personer).
- Medlemsbingo på vicevärdskontoret 23 november 2007 (15 personer).
- Knypplingsgruppens Julbasar 30 november 2007 (60-70 personer).

- Julbord, Folkets Hus 9 december 2007 (17 personer).
- Adventskaffe på vicevärdskontoret 13 december 2007 (cirka 60 personer).
- Från 12 februari 2008 och varje tisdag fram till 20 maj anordnade medlemmar själva ”Trivselträffar” med cirka tio deltagare vid varje sammankomst.
- Föreningsstämma på Café Broängen 20 februari 2008 (cirka 48 personer).
- Semmelträff på vicevärdskontoret 6 mars 2008 (78 personer).
- Medlemsbingo på vicevärdskontoret 11 mars 2008 (11 personer).
- Loppis på vicevärdskontoret 10 april 2008 (30 personer).
- Valborgsmässöfirande 30 april 2008 med majbrasa (cirka 105 personer).

Avgifter och hyror

Sedan 1994-01-01 har inga avgifter höjts. Kalenderåret 2009 blir därmed det sextonde (!) året i rad med oförändrad avgiftsnivå! Årsavgifterna uppgick vid räkenskapsårets slut till i genomsnitt 465:31 (464:48) kr/m² bostadslägenhetsyta.

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen bedömer att den låga avgiftsnivån inom föreningen kan vidmakthållas ytterligare något år. Föreningens starka, stabila ekonomi gör att föreningen, med bevarad avgiftsnivå, kan genomföra planerade underhållsåtgärder. Ekonomin medger också den nybyggnation av de garage som föreningsstämman redan 2005 beslutat om.

Styrelsen bedömer vidare att föreningen, genom de förbättringar av boendemiljön som ständigt görs och med oförändrad, låg avgiftsnivå, väl klarar att möta konkurrensen på den lokala bostadsmarknaden.

Framtida underhåll enligt underhållsplan:

2009	Fasadplåt och målning av ett av de äldre garagen samt byte av takbeläggning (takpapp) på takens högdal. Byte av vissa hisslinor och bromsband på hissmaskineriet. Byte av motorvärmarskåp med termostat och timer.
2010	Byte av vissa hisslinor och bromsband på hissmaskineriet.
2011	Byte av vissa hisslinor och bromsband på hissmaskineriet.
2012	Byte av vissa hisslinor och bromsband på hissmaskineriet. Byte av tvättmaskiner och torkskåp. Golvbyte och målning av väggarna i tvättstugorna.
2013	Byte av matkällare kylaggregat. Eventuellt underhåll av avloppsstammar.

Framtida räntebidrag: inga!

Ekonomisk ställning och resultat

	2008	2007	2006	2005	2004	2003
Nettoomsättning	6 340	6 449	6 338	6 277	6 240	6 250
Rörelseresultat	1 661	1 478	1 475	1 565	785	1 179
Resultat efter finansiella poster	1 848	1 542	1 431	1 432	614	951
Balansomslutning	17 054	16 187	14 504	14 986	14 878	15 239
Avgifts- och hyresbortfall, %	0	0	0	0	0	0

Se även efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödessanalys med tillhörande tilläggsupplysningar.

Förslag till behandling av årets resultat

Förslaget för reservering till underhållsfond enligt nedan täcker, med god marginal, antagen underhållsplan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i tusen kronor:

Dispositionsfond	2 429
Årets resultat	1 848
	4 277

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 848
Dispositionsfond	2 429
	4 277

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande tilläggsupplysningar.

Kristinehamn 2008-12-10

Jan Olov Calais

Sven-Erik Larsson

Marlies Torgé

Tommy Lundberg

Christer Lindahl

Karin Wegraeus

Carl-Henrik Davidsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna Årsredovisning har avgivits
den _____ 200__.

Inger Karlsson
Av föreningen vald revisor

Rolf Forslund
Av föreningen vald, auktoriserad revisor

	Not	070901-080831	060901-070831
Upplysningar	1		
RESULTATRÄKNING, tkr			
Nettoomsättning	2	6 340	6 449
Fastighetskostnader			
Drift och förvaltning	3	-3 925	-3 731
Periodiskt och löpande underhåll	4	-266	-704
Fastighetskatt		-154	-127
Avskrivningar	5, 8	-334	-409
Rörelseresultat		1 661	1 478
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknade resultatposter	6	205	119
Räntekostnader och liknade resultatposter	7	-18	-55
Resultat efter finansiella poster		1 848	1 542
Skatt		0	0
Årets resultat		1 848	1 542

BALANSRÄKNING, tkr

	Not	2008-08-31	2007-08-31
Tillgångar			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 8	10 175	10 382
Inventarier	8	403	530
		10 578	10 912
Summa anläggningstillgångar		10 578	10 912
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2	0
Övriga fordringar	9	0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	202	156
		204	157
Kassa och bank	11	6 272	5 118
		6 272	5 118
Summa omsättningstillgångar		6 476	5 275
Summa tillgångar		17 054	16 187
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital			
Insatser	12	611	611
Fond för yttre underhåll	12	9 845	8 303
		10 456	8 914
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		2 429	2 429
Årets resultat		1 848	1 542
		4 277	3 971
Summa eget kapital	12	14 733	12 885
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	1 000
Leverantörsskulder		18	103
Fond för inre underhåll	12	1 354	1 308
Skatteskulder		11	68
Personalens källskatt		17	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	921	814
		2 321	3 302
Summa eget kapital och skulder		17 054	16 187
Poster inom linjen	15		
Ställda säkerheter		8 535	8 535
Eget förvar		5 139	5 139
Ansvarförbindelser (Fastigo)		5	5

KASSAFLÖDESANALYS, tkr

		070901-080831	060901-070831
Den löpande verksamheten	Not		
Rörelseresultat		1 661	1 478
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		334	409
Förändringar av inre fond	12	46	46
Reavinst vid försäljning av traktor		0	-150
		2 041	1 783
Erhållen ränta		205	119
Erlagd ränta		-18	-55
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 228	1 847
Förändringar i rörelsekapital			
Förändringar av fordringar		-47	140
Förändringar av kortfristiga skulder		-27	95
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 154	2 082
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-620
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-620
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		- 1 000	0
Reavinst vid försäljning av traktor		0	150
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		- 1 000	150
Förändring av likvida medel		1 154	1 612
<i>Likvida medel vid årets början</i>		5 118	3 506
<i>Likvida medel vid årets slut</i>		6 272	5 118

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed (Bokföringsnämndens allmänna råd).

Redovisnings- och värderingsprinciper

En ändring av redovisningsprinciper har skett från och med räkenskapsåret 2005 innebärande att reservering till underhållsfond numera sker över resultatdispositionen istället för som tidigare genom en avsättning i resultaträkningen. En förflyttning av underhållsfonden från avsättningar till underhållsfonder till bundet eget kapital har därför skett.

Byggnader och inventarier

Avskrivningar på byggnader sker från och med räkenskapsåret 2006 enligt en 50-årig, linjär plan som grundar sig på anläggningarnas restvärde vid ingången av räkenskapsåret 2006. Mer information om avskrivningar anges i not 8 nedan. Maskiner och inventarier värderas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar som sker planenligt med 20 % per år. Mark värderas till anskaffningsvärde. Ingen avskrivning på mark görs.

Fordringar

Fordringar och skulder i bokslutet värderas till nominella belopp. Osäkra fordringar tas inte med bland tillgångarna.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 28 % på beräknat överskott. Skattemässigt underskott uppgår till 1 348 tkr (1 466 tkr).

Föreningen har valt att i redovisning av underskottsavdrag frångå BFN AR 2001:1, något som dock inte inverkar negativt på lagens krav på den så kallade "rättvisande bilden".

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Medelantal anställda	2008	2007
Män	1	1
Kvinnor	0	0
Summa	1	1
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden till förtroendevalda	2008	2007
Styrelsearvode	65	70
Telefonersättning	0	0
Sociala kostnader	24	26
Summa	89	96
Revisorer	2008	2007
Ernst & Young AB	29	22
Arvode till föreningsvald revisor	6	6
Summa	35	28
Anställda	2008	2007
Löner och ersättningar	280	249
Vicevärdsarvode	55	55
Bilersättning	3	1
Övriga resekostnader	0	0
Socialförsäkringsavgifter	114	110
Fora	1	26
Löneskatt	2	1
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	456	442
Summa	580	566

Not 2 Nettoomsättning

	2008	2007
Årsavgifter bostäder	6 163	6 152
Hyror	369	348
Debiterad medlemsel	429	441
Övriga intäkter	34	175
<i>Bruttoomsättning</i>	6 995	7 116
Avgiftsbortfall	0	0
Hysesbortfall	0	0
Avsatt till kostnader för medlemsel	-429	-441
Avsatt till inre fond	-226	-226
Nettoomsättning	6 340	6 449

Not 3 Drift- och förvaltningskostnader

	2008	2007
Fastighetsskötsel HSB	53	32
Fastighetsskötsel Samhall AB	203	194
Sotning	0	0
Reparationer, byggnader	20	15
<i>Taxebundna utgifter och uppvärmning:</i>		
El	444	401
Fjärrvärme	1 300	1 240
Vatten och avlopp	509	490
Renhållning/sophämtning	105	83
Förvaltningskostnader, inkl avtal adm. förvaltning	87	83
Fastighetsförsäkring	85	73
Bevakningskostnader	40	39
Tomträttsavgäld	0	0
Kabel-TV	169	162
Trädgårdskostnader	4	39
Övriga fastighetskostnader	10	10
Korttidsinventarier	2	8
Handverktyg och redskap	1	1
Förbrukningsmaterial	60	56
Reparationer, maskiner och inventarier	0	7
Trycksaker	7	5
Telefon, porto, mm	10	9
Medlemsavgift i HSB	62	62
Externa tjänster	39	4
Förenings-/medlemsverksamhet	16	23
Övriga föreningskostnader	26	25
Löner och ersättningar	580	566
Uttagsbeskattning	93	106
Summa	3 925	3 731

Not 4 Underhåll, fond för yttre underhåll

	2008	2007
Löpande underhåll fastighet	25	49
Löpande underhåll hiss	188	56
Genomfört planerat periodiskt underhåll fastighet	53	599
Summa	266	704

Not 5 Avskrivningar

	2008	2007
Byggnad	149	149
Sophus	40	40
Garage Kamreraren och matkällare	18	18
Garage Rektorn	0	106
Maskiner och inventarier	127	96
Summa	334	409
(Se även not 8).		

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2008	2007
Ränteintäkter	205	119
Summa	205	119

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2008	2007
Räntekostnader långfristiga skulder	18	55
Summa	18	55

Not 8 Materiella anläggningstillgångar

Föreningen äger fastigheten Kamreraren 6 i Kristinehamn.

Byggnader och mark	2008	2007
Ingående anskaffningsvärde byggnad	16 249	16 249
Årets investering	0	0
Mark	2 992	2 992
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 241	19 241
Ingående avskrivningar	-8 859	-8 546
Årets avskrivningar	-207	-313
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 066	-8 859
Utgående planenligt restvärde byggnader	10 175	10 382

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 38 600 tkr, varav byggnadsvärde 32 000 tkr och mark 6 600 tkr. Taxeringsår 2007. Värdeår 1970.

Inventarier	2008	2007
Ingående anskaffningsvärde	1 262	1 107
Årets anskaffning	0	620
Årets försäljning	0	-347
Utrangering	0	-118
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 262	1 262
Ingående avskrivningar	732	1 101
Årets avskrivningar	127	96
Återförda avskrivningar	0	-465
Utgående ackumulerade avskrivningar	859	732
Utgående planenligt restvärde inventarier	403	530

Specifikation materiella anläggningstillgångar (tkr):	Anskaffningsvärde	Årets avskrivning	Ack. avskrivning	Restvärde	Avskrivning %
Byggnader	12 808	149	5 805	7 003	1,16
Mark	2 992	0	0	2 992	0
Matkällare	373	18	276	97	5
Garage Kamreraren	738	0	738	0	0
Antennanläggning	143	0	143	0	0
Sophus	798	40	719	79	5
Garage Rektorn	1 386	0	1 386	0	0
Gästlägenhet	5	0	0	5	0
Summa	19 241	207	9 067	10 175	
Maskiner och inventarier	1 262	127	859	403	20
Summa	20 505	334	9 926	10 578	

Not 9 Övriga fordringar

	2008	2007
Skattefordringar	0	0
Skattekonto	0	1
Övriga fordringar	0	0
Summa	0	1

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008	2007
Administrationsarvode	7	7
Upplupna ränteintäkter	113	102
Övrigt	82	47
Summa	202	156

Not 11 Kassa och bank

	2008	2007
Handkassa	3	3
Checkräkning	6 269	5 115
Summa	6 272	5 118

Not 12 Förändring av eget kapital

Specifikation av det egna kapitalets förändring (tkr):	Insatser	Underhålls-fond	Dispositions-fond	Årets resultat
Ingående balans	611	8 303	2 429	1 542
Disposition enligt stämmobeslut		1 542		-1 542
Årets resultat				1 848
Utgående balans	611	9 845	2 429	1 848

Fond för inre underhåll

	2008	2007
Belopp vid årets början	1 308	1 262
Årets avsättning	227	227
Uttag under året	-181	-181
Belopp vid årets slut	1 354	1 308

Fond för yttre underhåll

	2008	2007
Belopp vid årets början	8 303	6 872
Årets avsättning	1 542	1 431
Uttag under året	0	0
Belopp vid årets slut	9 845	8 303

Föreningen har en outnyttjad checkräkningskredit om två miljoner kr.

Not 13 Skulder till kreditinstitut

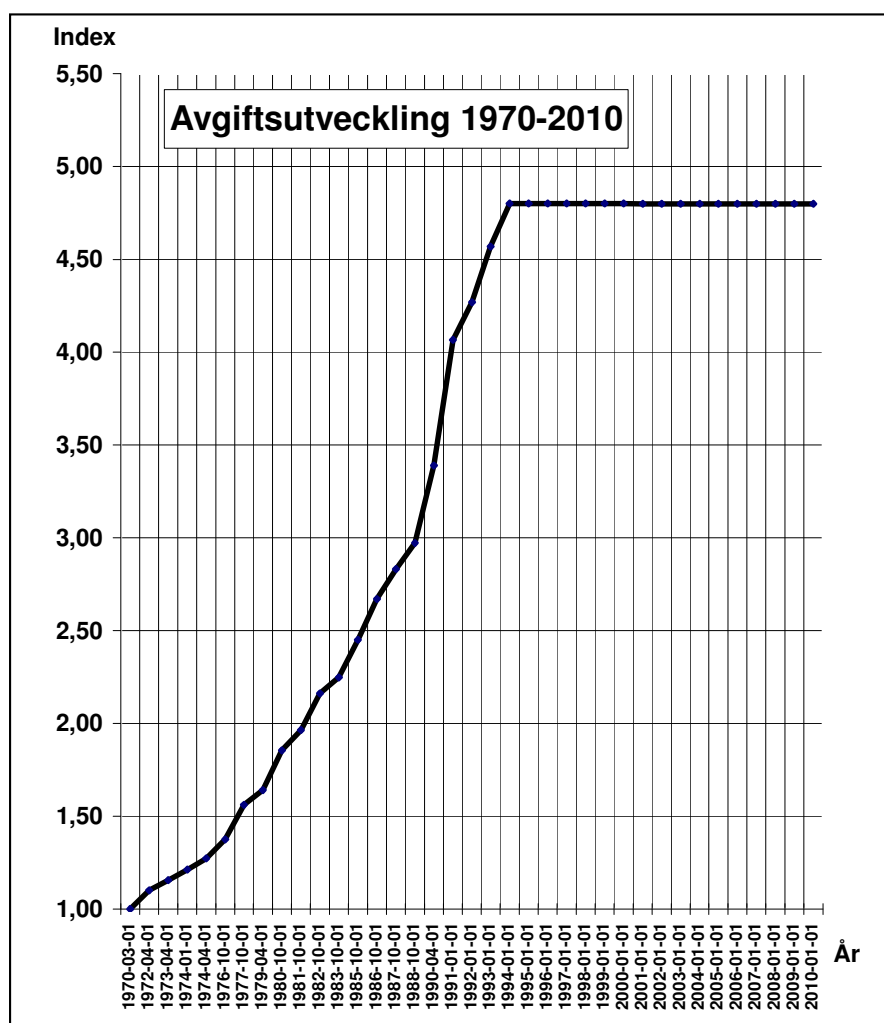
Föreningen har inga lån! Det sista lånet, om en miljon kr, lösts under räkenskaps-året, när det löpte ut i december 2007.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008	2007
Förskottsbetalda hyror och avgifter	545	574
Upplupna räntekostnader	0	9
Övriga upplupna kostnader	376	240
Summa	921	814

Not 15 Ställda panter och ansvarsförbindelser

	2008	2007
Ställda panter, pantbrev i fastighet	8 535	8 535
Varav i eget förvar	5 139	5 139
Ansvarsförbindelse	5	7
Summa	13 679	13 681

**Avgiftsnivån**

Drygt trettiosju år har nu gått sedan de första bostadsrättshavarna flyttade in i vår förening. Diagrammet ovan visar hur avgifterna ("hyrorna") har utvecklats under denna tid. Man kan konstatera att avgifterna höjts med totalt 480 % under den tid föreningen funnits.

Från och med 1 januari 1994 har avgiftsnivån varit oförändrad!

Styrelsen bedömer att någon avgiftshöjning inte är omedelbart förestående!



Revisionsberättelse

Till HSB:s Bostadsrättsförening Stenstaliden i Kristinehamn

Organisationsnummer 773600-1053

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Stenstaliden i Kristinehamn 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 den 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 lagen om ekonomisk föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

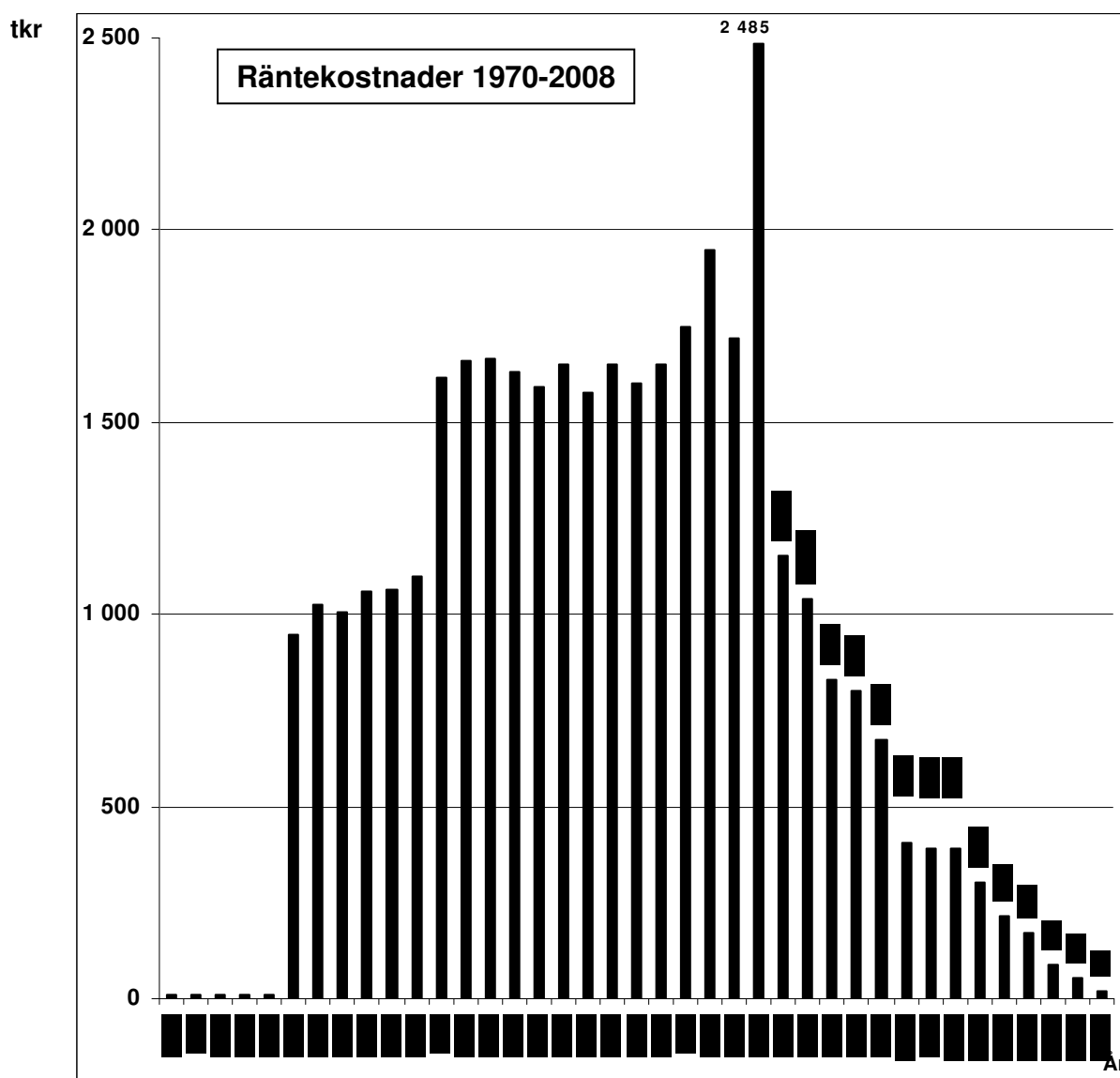
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar och årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

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

Karlstad den 18 december 2008


Rolf Forslund
Auktoriserad revisor
Ernst & Young


Inger Karlsson
Av föreningen vald revisor



Räntekostnader

I diagrammet ovan framgår föreningens räntekostnader över tiden. Jämfört med till exempel 1994 är nu föreningens årliga räntekostnad nära 2,5 miljon lägre! År 1994 gick mer än 42 kr på varje betald hundralapp i avgift till räntekostnader. Motsvarande siffra för verksamhetsåret 2008 blev cirka trettio öre!

Den låga räntenivån de senaste åren är den huvudsakliga orsaken till att avgifterna i vår förening har kunnat hållas oförändrade. De kraftigt minskade räntekostnaderna beror på lägre ränteläge nu än i början och mitten av 1990-talet, men också på att föreningens lån minskade från 13,7 miljoner kr 1994 till blott en miljon kr i september år 2007.

Under detta räkenskapsår, i december 2007, löste föreningen det sista, återstående lånet och föreningen har därmed inte något lån som belastar föreningens fastighet!

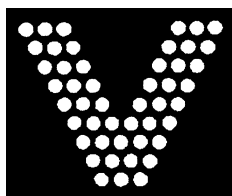


HSB Brf **STENSTALIDEN** i Kristinehamn

Stenstaliden 4 A, 681 36 Kristinehamn.

Tfn och fax: 0550-821 30; E-post: stenstaliden@telia.com

Internet: <http://welcome.to/stenstaliden>



Väner Förvaltning AB

Handhar fr o m 1994-09-01 HSB Brf Stenstalidens ekonomiska förvaltning.

- Fastighetsbokföring**
- Bokslut – deklaration**
- Hysesavisering**
- Inkasso**
- Förmedling av
insatslägenheter**
- Central upphandling**

Direktnummer till personalen:

Eva-Lisa Eriksson, reception/växel, leverantörsfakturor, hyror	054-20 35 35
Eva Andersson, löner, fakturering, redovisning, data	054-20 35 31
Ove Pettersson, ekonomi, redovisning	054-20 35 32
Susanne Barse, hyror, pantsättning, överlåtelser	054-20 35 37
Birgitta Nilsson, redovisning, hyror	054-20 35 33
Birgitta Carlsson, leverantörsfakturor	054-20 35 38
Carina Johansson, ekonomi	054-20 35 34

Fax: 054-20 35 36

Besöks- och postadress: Ö:a Torggatan 19, 652 24 Karlstad

E-post: info@vanerforvaltning.se
eller: förnamn.efternamn@vanerforvaltning.se

Internet: <http://www.vanerforvaltning.se>