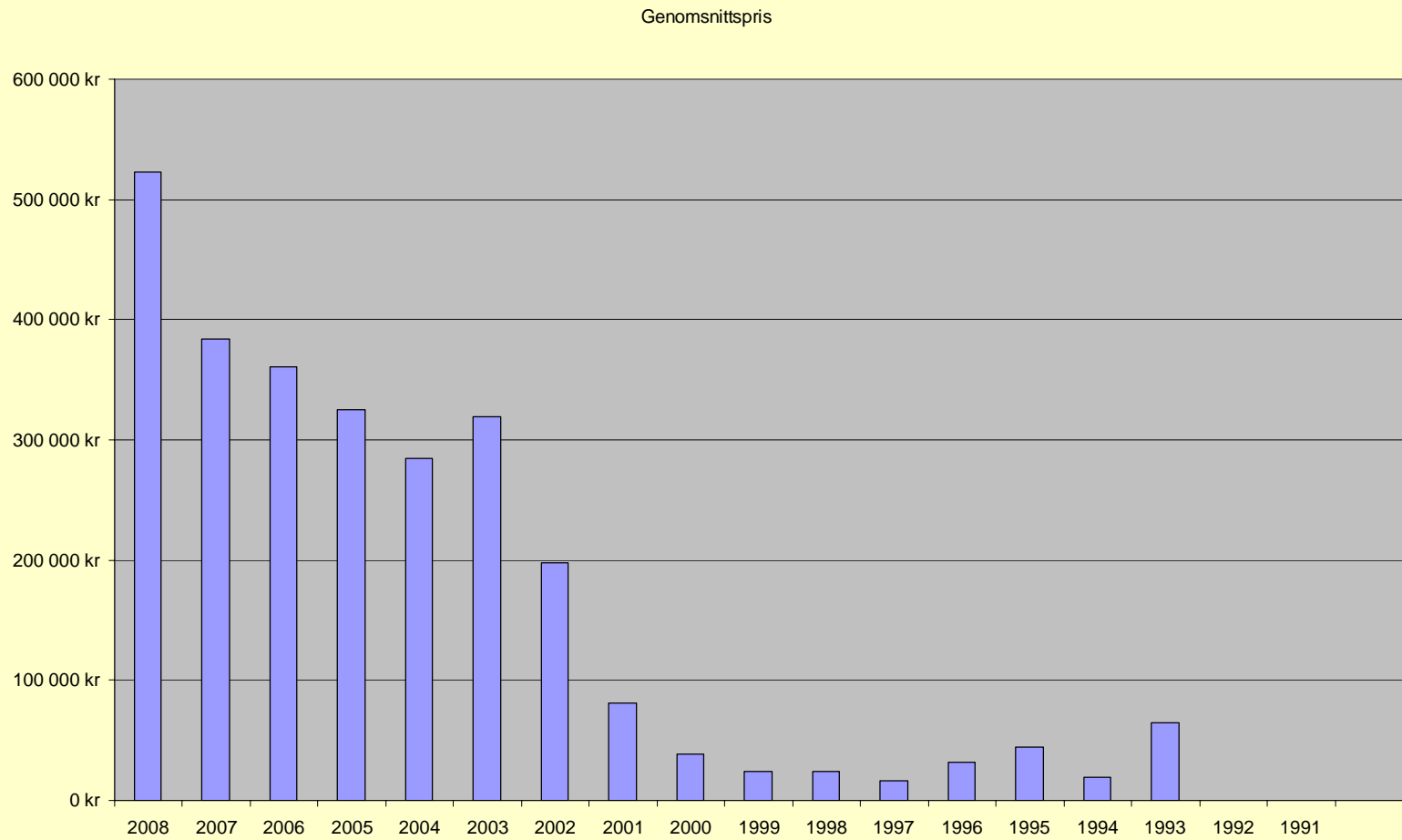


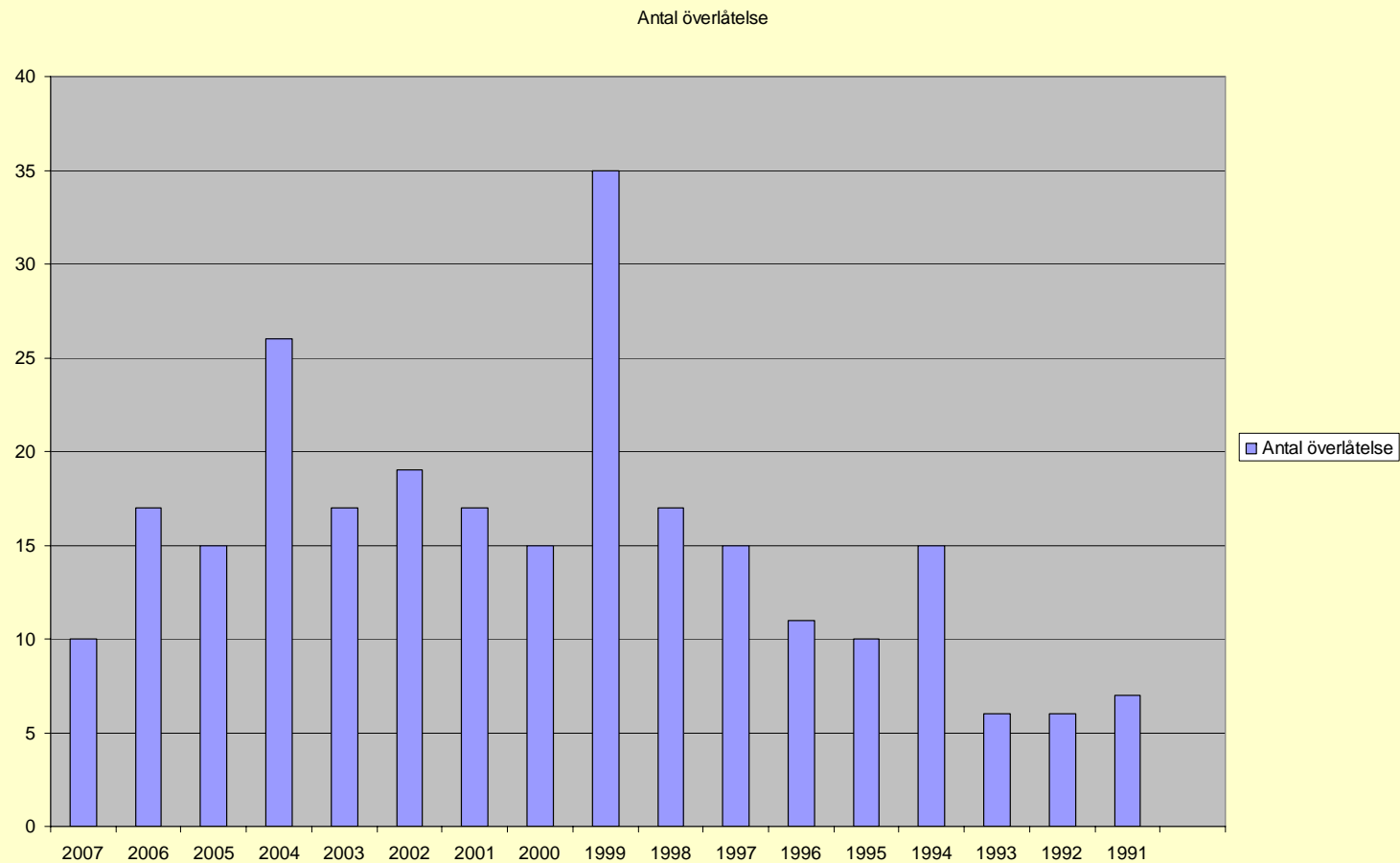
h) Framläggande av styrelsens årsredovisning

Genomsnittspris



RIKSBYGGENS BRF LADUSVALAN I LUND

Antal Överlåtelse



RIKSBYGGENS BRF LADUSVALAN I LUND

Försäljningssumma

0 kr - < 50 000 kr	18	17,65%
50 000 kr - < 100 000 kr	13	12,75%
100 000 kr - < 200 000 kr	12	11,76%
200 000 kr - < 300 000 kr	18	17,65%
300 000 kr - < 400 000 kr	23	22,55%
400 000 kr - < 500 000 kr	13	12,75%
500 000 kr -	5	4,90%
	102	

Vad sa vi förra året (Budget 2007)

- Vi har inte gjort full kostnadsintäktsbudget, pga av vi troligtvis kommer får lägre räntor nästa år.
- Skulle vi göra fullkostnadstäckning skulle vi behövt höja ca 14% och sedan eventuellt sänka nästa år.
- Budget pekar på ett minus resultat –405.000 kr
- Vi har framförallt fått ökade kostnader för förvaltningen ca 250.000 kr.
- Sedan har vi inte räknat med att fastighetsskatten minskar med ca 125.000 kr
- Fjärrvärmekostnader bara fortsätter att ökar.
- Vi har börjat skriva av bredbandet gör 65.000 kr per år

Utfall 2007 mot budget 2007

- Minus resultat – 672 504 kr (267.000kr mer än budgeten)
- OVK kostnader på ca 250.000 kr
- Räntorna ökade med ca 110.000 kr
- Reparationer ökade med ca 203.000 kr
- Återbäring Riksbyggen 27.125 kr
- Vattenförbrukningen ökat med ca 45.000 kr
- Fjärrvärmekostnader minskat med ca 100.000 kr

Jämförelse 2007 mot 2006

- Ett bättre resultat på ca 150.000 kr
- Planerat underhåll minskade med ca 230.000 kr
- Ingen grönplan på ca 450.000 kr
- Arvode till Riksbyggen minskade med ca 32.000 kr
- Fjärrvärmekostnader minskat med ca 50.000 kr
- It-avgift Ownit minskat med ca 25.000 kr
- Sophantering minskat med ca 10.000 kr
- Minskat övriga inköpta tjänster med ca 17.000 kr
- Fastighetskatt minskat med ca 54.000 kr

Jämförelse 2007 mot 2006

- OVK kostnader ökade med ca 150.000 kr
- Räntorna ökade med ca 170.000 kr
- Reparationer ökade med ca 180.000 kr
- SMF Juryn ökade med ca 12.000 kr
- Kabel-Tv ökade med ca 30.000 kr
- Fastighetsskötsel ökat med ca 340.000 kr
- Snöröjning ökade med ca 26.000 kr
- Förbrukningsmaterial ökade med ca 42.000 kr
- Vattenförbrukning ökade med ca 50.000 kr
- Personalkostnader ökat med ca 8.000 kr
- Avskrivningar ökat med ca 19.000 kr
- Utdelning på andelar minskat med 100.000 kr

Hur ser framtiden ut för föreningen?

- Vi hittills lyckats bra med låneupphandlingen. Budget mål för år 2008 var att räntan skulle hamna på 5%.

Låneavtal med Venantius

- Efterskänkt 11 miljoner
- Amorteringsfrihet under 5 år
- Bottenlånen låsta i 10 år, en ränta på 6.1%
- Vi måste enligt avtal höja månadsavgiften med 2% fr.o.m. 1999-07-01 årligen
- Avtalet gäller t.o.m. 2003-03-30



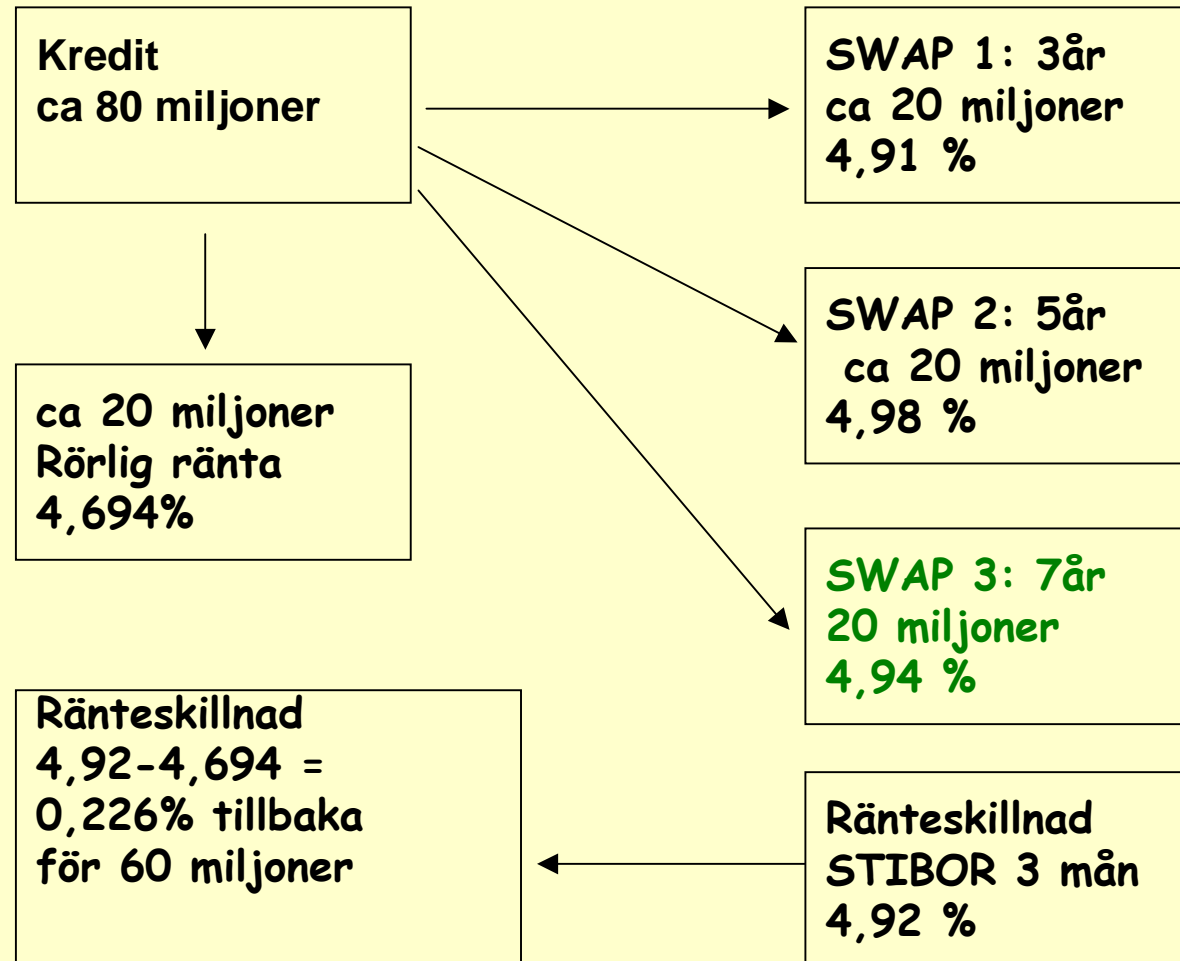
Lån

- Extra stämman 1998-03-26
 - Godkände Venantius förslag enhälligt av stämman
- SEB tog över våra lån för 4 år sedan.
 - Styrelse har under den tiden försökt göra förtidsinlösning, utan resultat
 - Andra kreditgivare är intresserade av våra lån.

Våra bostadslån igår

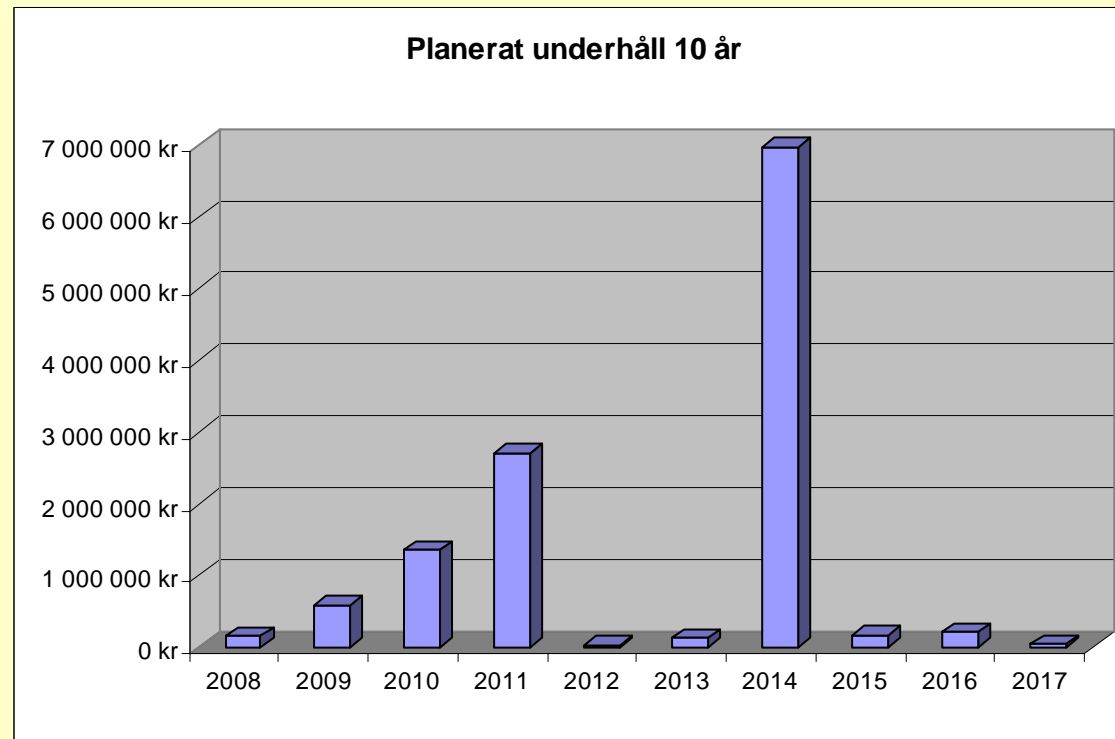
LÅNGIVARE	BELOPP	RÄNTA	KONV. DATUM
SEB Bolån	8 718 199	<u>3.1%</u>	Rörligt
SEB Bolån	6 838 939	<u>3.1%</u>	Rörligt
SEB Bolån	36 541 266	<u>6,1%</u>	2008-04-30
SEB Bolån	28 412 814	<u>6,1%</u>	2008-04-30

Våra bostadslån idag



Underhållsplan

Planen visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 1.232.592 kr för de närmaste 10 åren



Större underhållsåtgärder

År 2008

Byte av förrådsdörrar	73 500 kr
Målning plåt	50 000 kr
Målning dörrar	21 322 kr

År 2009

Invändig målning	574 124 kr
------------------	------------

År 2010

Asfalt på hårdgjorda ytor	598 413 kr
Minimaster	370 920 kr
Undercentral	188 337 kr
Målning utvändigt	166 749 kr

Framtiden då

- Budgeten för 2008 var satt till 192.000 kr, efter reviderade kostnader och intäkter så kommer vi att göra plus 681.000 kr pga
 - Utdelning på andelar i Riksbyggen på 600.000 kr (beslut tas nästa vecka)
 - Minskade fjärrvärmekostnader
- En längre prognos kommer att tas fram under hösten budgetarbete för 2009 och när vi vet vad alla lånen är placerade.

Verksamhetsmål 2008

- Miljögruppen kommer att fortsätta med att planera etapp 3 i grönplanen och ljussättningen i området.
- Teknikgruppen kommer att planera framtida behov av underhåll, exempelvis trapphusen, minimaster. Gruppen tittar också på vilka energisparningar vi kan göra och trygghetsfrågor, ex. säkerhetsdörrar och lås.
- Öka tryggheten i området enligt de förslag trygghetsinventering kommit fram till.
- Trivselkommittén kommer att genomföra ett antal aktiviteter under året.
- Få fler medlemmar att engagera sig i att utveckla vår förening.