

Årsredovisning 2010

Brf Vakteln

RESULTATRÄKNING		2010	2009
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	452 207	444 315
		452 207	444 315
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-13 865	-47 507
Reparationer		-21 720	-6 331
Taxebundna kostnader		-182 170	-169 249
Övriga driftskostnader		-35 829	-37 916
Fastighetsskatt		-19 155	-19 080
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-25 157	-16 038
Personalkostnader		-10 220	-51 252
Avskrivningar		-63 267	-67 677
		-371 383	-415 050
RÖRELSERESULTAT		80 824	29 265
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		65	1
Räntekostnader		-18 023	-35 470
Statlig skatt		19 337	-1 785
		1 249	-37 254
ÅRETS RESULTAT		82 073	-7 989

BALANSRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	1 086 136
Maskiner och inventarier	Not 4	13 037
		<u>1 143 815</u>
		<u>18 624</u>
		1 162 439
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	1 099 173	1 162 439
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar		26 866
Övriga fordringar		8 432
Förutbetalda kostnader	Not 5	48 269
		<u>26 941</u>
		<u>8 432</u>
		<u>38 231</u>
		73 604
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank		195 598
		<u>390 556</u>
		390 556
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	279 165	464 161
SUMMA TILLGÅNGAR	1 378 338	1 626 600

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		107 700	107 700
Kapitaltillskott		195 988	195 988
Fond för yttre underhåll	Not 7	31 882	17 516
		335 570	321 204
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		308 923	331 278
Årets resultat		82 073	-7 989
		390 996	323 589
SUMMA EGET KAPITAL		726 566	644 793
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	521 702	847 712
		521 702	847 712
KORTFRISTIGA SKULDER			
Inre fond		21 479	21 479
Skatteskuld		0	32 307
Upplupna kostnader	Not 9	47 061	24 587
Förutbetalda avgifter och hyror		61 530	56 022
		130 070	134 395
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		1 378 338	1 626 600
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	947 000	947 000
Ansvarsförbindelser		inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i år tillämpas.

	2010	2009
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	60 år	60 år
Fönster	40 år	40 år
Fastighetsförbättring I	30 år	30 år
Fastighetsförbättring II	10 år	10 år
Inventarier	30% på restvärdet	30% på restvärde

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

Not 1	2010	2009
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	442 657	445 015
P-platser	9 550	0
Avsättning till inre fond	0	-1 700
Övriga intäker	0	1 000
	452 207	444 315
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	13 500	32 507
Fastighetsstädning	365	0
Energideklaration	0	15 000
	13 865	47 507
Reparationer		
Fastighet förbättringar	21 720	6 331
	21 720	6 331
Taxebundna kostnader		
El	24 473	17 183
Värme	128 068	113 164
Vatten	9 899	22 603
Sophämtning/renhållning	19 730	16 299
	182 170	169 249
Övriga driftskostnader		
Försäkring	19 995	17 032
Kabel-Tv	15 834	20 884
	35 829	37 886
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	19 155	19 080

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele och datakommunikation	200	0
Administration	2 969	2 394
Konsulttjänster	8 500	5 000
Övriga förvaltningskostnader	13 488	8 644
	25 157	16 038

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	9 555	4 995
Löner och arvoden	665	44 781
	10 220	51 252

Avskrivningar

Byggnad	9 250	9 250
Fönster	15 140	15 140
Fastighetsförbättring I	10 527	10 527
Fastighetsförbättring II	22 762	24 778
Inventarier	5 587	7 982
	63 267	67 677

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

371 383 **415 050**

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	1 846 072	1 846 072
Utgående anskaffningsvärde	1 846 072	1 846 072

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-729 257	-661 580
Årets avskrivningar enligt plan	-57 680	-67 677
Utgående avskrivning enligt plan	-786 937	-729 257

Planenligt restvärde vid årets slut

1 086 136 **1 116 815**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

27 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	0	5 391 000
Taxeringsvärde mark	0	3 594 000
	9 630 000	8 985 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	9 630 000	8 985 000
----------	-----------	-----------

Not 4

MASKINER OCH INVENTARIER

Restvärde vid årets början	18 624	26 606
Årets avskrivningar enligt plan	-5 587	-8 022
Restvärde vid årets slut	13 037	18 624

Not 5	2010-12-31	2009-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Länsförsäkringar Skåne	20 296	13 231
Kable TV	5 473	0
Redovisningstjänster	22 500	25 000
	48 269	38 231

Not 6			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	107 700	0	0	107 700
Kapitaltillskott	195 988	0	0	195 988
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	31 882	14 366	0	17 516
Summa bundet eget kapital	335 570	14 366	0	303 688
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	308 923	-14 366	-7 989	331 278
Årets resultat	82 073	82 073	7 989	-7 989
Summa fritt eget kapital	390 996	67 707	0	323 289
Summa eget kapital	726 566	82 073	0	0

Not 7	2010	2009
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	17 516	17 516
Reservering enligt stadgar	14 366	0
Vid årets slut	31 882	17 516

Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2010-12-31	2010-12-31	2009-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	2,70 %	326 500	847 712	
Handelsbanken	2,49 %	195 202	0	
Summa skulder till kreditinstitut		521 702	847 712	
Not 9		2010-12-31	2009-12-31	
UPPLUPNA KOSTNADER				
El		5 100	0	
Vatten		1 106	0	
Redovisningstjänst		4 000	0	
Värme		32 601	0	
Renhållning		3 302	0	
Ränta		1 088	4 452	
Fastighetsskötsel		900	0	
Övriga upplupna kostnader		-1 036	20 135	
		47 061	24 587	

Lund den / 2011

Ann-Sofie Hedlund
Ordförande

Anders Radlert
Sekreterare

Fredrik Sensky
Kassör

Niclas Blockgren
Ledamot

Ola Citron

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2011

revisor

Årsberättelse för år 2010 i Brf Vakteln

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda möten.

Föreningens bokföring med deklaration har utförts av Helen Johansson.

Händelser under året

- *Bengt Larsson anlätades som vaktmästare*
- *Träd på baksida och framsida har beskurits*
- *Antal hämtningar per år av sopsorteringen minskades till en gång/månad*
- *Sopsorteringen utökades med matavfall och trädgårdsavfall*
- *Två av föreningens lån har lagts om med lägre ränta, ett lån har lösts och satt samman lånen så att brf Vakteln nu har 2 lån på sammanlagt 521 000 kr.*
- *Gemensamma sammankomster i form av trädgårdsdag och julfika*
- *Policy och rutiner för andrahandsuthyrning fastställdes*
- *Lght 5 godkändes för uthyrning i andra hand under perioden juni-aug*
- *Den inre reparationsfonden har avvecklats*
- *Järnräcket på framsidan målades*
- *Information har lämnats till samtliga medlemmar om att betala avgift till föreningens bankkonto istället för bg*
- *Underhåll och reparation av tak har genomförts*
- *Byte av hemförsäkring från Länsförsäkringar till IF*
- *Icke fungerande element hos medlemmar och i trappen har åtgärdats*
- *Deltagande i ett möte med övriga brf i området*

Händelser från årsskiftet till årsmöte 2011

- *Myndigheten för samhällsskydd har inventerat vårt skyddsrum*
- *Det har skett återkommande klotter och skadegörelse i trapphuset och en del har sanerats*
- *Fönstret i portdörren byttes ut efter att ha blivit krossat från insidan*
- *Underhåll och reparation har genomförts på hissen*
- *Claudia Bruss, lght 6 har antagits som ny medlem i föreningen.*
- *Lght 7 godkändes för uthyrning i andra hand tom 15/6 2011*

Brf Vakteln
Trastvägen 11
227 31 Lund

Revisionsberättelse för Brf Vakteln

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2010. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställts samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund 2011- 05- 02



Anita Bardun
Revisor