

Årsredovisning 2010

Brf. Skultuna

Årsredovisning för räkenskapsåret 2010

Styrelsen för Brf. Skultuna får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2010-01-01 - 2010-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Kai Hansson	Ordförande
Alf Åkesson	Sekreterare
Niklas Jakobsson	Kassör

Suppleanter

Lena Mårtensson
Enisa Pilav

Revisor

Christian Mårtensson

Överlåtelse

Av föreningens 54 lägenheter har under året 4 st bytt ägare.

Verksamheten 2010

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2010.

Fastighetens skick

	Senast åtgärd	År	Planerad åtgärd	År
Vattenstammar	nya	1995		
Avloppsstammar				
El	totalrenovering	1999		
Tak			omläggning	2010/2011
Fönster	bytt ytterbåge	1996		
Källarfönster				
Fasad gatan				
Fasad gården				
Värmeanläggning				
Balkonger				
Gård	nytt miljö-och cykelhus	2006		

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens förvaltning.

Nyckeltal

År	Avgifter/kvm	Belåning/kvm	Underhållsfond/kvm
2007	498 kr	562 kr	200 kr
2008	547 kr	531 kr	261 kr
2009	547 kr	1 551 kr	321 kr
2010	559 kr	1 538 kr	240 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Bal. vinst/ Disp. fond	26 900,61 kr
Årets resultat	-340 963,39 kr
Att disponera	-314 062,78 kr

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 1 % av
taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.

Då årets underhåll varit stort tages fonden i anspråk med:	-151 510,00 kr
Resterande att balansera i ny räkning.	463 000,00 kr
	-2 572,78 kr

Resultaträkning

		2010 -01-01	2009 -01-01
		2010 -12-31	2009 -12-31
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	1 334 472,00 kr	1 306 260,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		22 992,50 kr	90 271,00 kr
		1 357 464,50 kr	1 396 531,00 kr
 Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-789 229,00 kr	-684 286,24 kr
Underhållskostnader	3	-463 879,00 kr	-548 726,50 kr
Externa rörelsekostnader	4	-86 500,65 kr	-121 862,00 kr
Personalkostnader	5	-120 586,00 kr	-86 824,00 kr
		-1 460 194,65 kr	-1 441 698,74 kr
 Rörelseresultat före avskrivningar		-102 730,15 kr	-45 167,74 kr
 Avskrivningar	6	-152 987,00 kr	-152 987,00 kr
		-152 987,00 kr	-152 987,00 kr
 Rörelseresultat efter avskrivningar		-255 717,15 kr	-198 154,74 kr
 Ränteintäkter		383,76 kr	838,03 kr
Räntekostnader		-87 781,00 kr	-58 442,76 kr
Räntebidrag		2 151,00 kr	5 071,00 kr
		-85 246,24 kr	-52 533,73 kr
 Resultat efter finansiella poster		-340 963,39 kr	-250 688,47 kr
 Bokslutsdispositioner			
Skatt på årets beskattningsbar		0,00 kr	-196,00 kr
 Årets resultat		-340 963,39 kr	-250 884,47 kr

Balansräkning

	Not	2010 -12-31	2009 -12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
	6		
Byggnader och mark		23 884,00 kr	30 970,00 kr
Fastighetsförbättringar		3 425 452,00 kr	1 684 313,00 kr
Pågående arbeten		0,00 kr	1 540 126,00 kr
		3 449 336,00 kr	3 255 409,00 kr
Summa anläggningstillgångar		3 449 336,00 kr	3 255 409,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Andra kortfristiga fordringar		0,00 kr	31 307,00 kr
Interimsfordringar		48 401,00 kr	45 066,00 kr
Avräkning för skatter o avgift		1 289,00 kr	1 288,00 kr
Skattefordringar		0,00 kr	856,00 kr
		49 690,00 kr	78 517,00 kr
Kassa och bank		716 746,22 kr	1 895 259,61 kr
Summa omsättningstillgångar		766 436,22 kr	1 973 776,61 kr
Summa tillgångar		4 215 772,22 kr	5 229 185,61 kr
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
	8		
Inbetalda insatser/Stiftelseka		-44 225,00 kr	-44 225,00 kr
Reservfond/värdesäkringsfond		0,00 kr	-26 200,00 kr
Yttre fond		-571 890,00 kr	-766 780,00 kr
Fritt eget kapital			
Bal. vinst/ Disp. fond		-26 900,61 kr	-56 695,08 kr
Årets resultat		340 963,39 kr	250 884,47 kr
Summa eget kapital		-302 052,22 kr	-643 015,61 kr
Långfristiga skulder			
	7		
Inteckningslån		-3 669 546,00 kr	-3 701 634,00 kr
Summa långfristiga skulder		-3 669 546,00 kr	-3 701 634,00 kr
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-71 656,00 kr	-770 159,00 kr
Skatteskulder		-2 901,00 kr	0,00 kr
Personalens källskatt		-541,00 kr	-540,00 kr
Övriga kortfristiga skulder		-3 530,00 kr	0,00 kr
Beräknade upplupna lagstadgade		0,00 kr	-1 382,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-5 477,00 kr	-3 844,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-85 161,00 kr	-108 611,00 kr
Övriga upplupna kostnader & fö		-74 908,00 kr	0,00 kr
		-244 174,00 kr	-884 536,00 kr
Summa eget kapital och skulder		-4 215 772,22 kr	-5 229 185,61 kr
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		3 710 000,00 kr	3 710 000,00 kr
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

	2010	2009
Årsavgifter	1 334 472,00 kr	1 306 260,00 kr
	1 334 472,00 kr	1 306 260,00 kr

Övriga intäkter och debiterade avgifter

Övriga debiterade avgifter	3 000,00 kr	3 000,00 kr
Övriga avgifter	19 992,50 kr	87 271,00 kr
	22 992,50 kr	90 271,00 kr

Not 2 Driftkostnader

Elkostnad	52 234,00 kr	48 605,00 kr
Värmekostnad	379 325,00 kr	329 020,24 kr
Vatten och avlopp	120 219,00 kr	109 391,00 kr
Soptömning	53 149,00 kr	56 468,00 kr
Fastig. försäkringspremie	25 760,00 kr	25 760,00 kr
Kabel TV avgift	48 117,00 kr	47 528,00 kr
Övriga fastighetskostnader	17 500,00 kr	1 486,00 kr
Fastighetsskatt	65 854,00 kr	61 854,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	10 737,00 kr	0,00 kr
Förbrukningsmaterial	16 334,00 kr	4 174,00 kr
	789 229,00 kr	684 286,24 kr

Not 3 Underhållskostnader

Rep. Bostadslägenhet	5 163,00 kr	0,00 kr
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	0,00 kr	394 279,50 kr
Underhåll av trapphus	375 094,00 kr	111 744,00 kr
Rep. Va, sanitet	8 824,00 kr	1 678,00 kr
Rep. värme	14 604,00 kr	0,00 kr
Rep. El	1 199,00 kr	1 638,00 kr
Underhåll porttelefon/ kabel T	0,00 kr	3 388,00 kr
Underhåll av lås	1 706,00 kr	3 199,00 kr
Rep. fasad	1 474,00 kr	0,00 kr
Rep. fönster	35 053,00 kr	27 875,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	100,00 kr	0,00 kr
Underhåll övrigt	20 662,00 kr	2 625,00 kr
Ersättning skador till boende	0,00 kr	2 300,00 kr
	463 879,00 kr	548 726,50 kr

Not 4 Externa rörelsekostnader

Frakter och transporter (grupp)	518,00 kr	0,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	1 112,00 kr	0,00 kr
Företagsförsäkringar & övriga	2 084,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	14 448,65 kr	14 901,00 kr
Kostnad möten/stämma	57,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnad	54 704,00 kr	52 912,00 kr
Konsultarvoden	11 213,00 kr	37 601,00 kr
Bankkostnader	2 364,00 kr	16 448,00 kr
	86 500,65 kr	121 862,00 kr

Not 5 Personalkostnader

Löner till kollektivanställda
Arvoden till styrelsen
Tantien till företagsledare
Pensionsförsäkringspremier
Lagstadgade arbetsgivaravgifte

2010	2009
54 352,00 kr	55 018,00 kr
42 500,00 kr	11 800,00 kr
300,00 kr	200,00 kr
0,00 kr	825,00 kr
23 434,00 kr	18 981,00 kr
120 586,00 kr	86 824,00 kr

Not 6 Anläggningstillgångar

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

472 426,40 kr	472 426,40 kr
472 426,40 kr	472 426,40 kr

Ingående avskrivningar byggnaden
Årets avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar

-441 456,40 kr	-434 370,40 kr
-7 086,00 kr	-7 086,00 kr
-448 542,40 kr	-441 456,40 kr

Avskrivning sker med 1,50%

Fastighetsförbättringar 20-års

Ingående anskaffningsvärde
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

2 600 000,00 kr	2 600 000,00 kr
2 600 000,00 kr	2 600 000,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar
Årets avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar

-1 504 039,00 kr	-1 374 039,00 kr
-130 000,00 kr	-130 000,00 kr
-1 634 039,00 kr	-1 504 039,00 kr

Avskrivning sker med 5,00%

Fastighetsförbättringar 40-års

Ingående anskaffningsvärde miljö/cykelhus
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

636 055,00 kr	636 055,00 kr
636 055,00 kr	636 055,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar
Årets avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar

-47 703,00 kr	-31 802,00 kr
-15 901,00 kr	-15 901,00 kr
-63 604,00 kr	-47 703,00 kr

Avskrivning sker med 2,50%

Fastighetsförbättringar 40-års

Ingående anskaffningsvärde
Årets aktivering tak
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden
Avskrivning sker med 2,50%

0,00 kr	0,00 kr
1 887 040,00 kr	0,00 kr
1 887 040,00 kr	0,00 kr

Totalt byggnader och mark

3 449 336,00 kr 1 715 283,00 kr

Pågående arbeten tak

0,00 kr 1 540 126,00 kr

Fastighetsbeteckning:

Rabatten 8

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
54	2386 kvm	2	102 kvm

Taxeringsvärde byggnad
Taxeringsvärde mark
Taxeringsvärde byggnad
Taxeringsvärde mark
Summa

Bostadsdel
Bostadsdel
Lokaldel
Lokaldel

10 400 000,00 kr	10 000 000,00 kr
3 876 000,00 kr	3 876 000,00 kr
723 000,00 kr	496 000,00 kr
152 000,00 kr	139 000,00 kr
15 151 000,00 kr	14 511 000,00 kr

			2010	2009
Not 7 Inteckningslån	Räntesats	Villkorsändringsdag		
Stadshypotek	2,12%	rörligt	3 100 000,00 kr	3 100 000,00 kr
Stadshypotek	5,76%	2011-09-30	569 546,00 kr	601 634,00 kr
			3 669 546,00 kr	3 701 634,00 kr

Not 8 Förändring av eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Reservfond	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	44 225 kr	26 200 kr	766 780 kr	56 695 kr	-250 884 kr
Under året		-26 200 kr		26 200 kr	
Överföring till fond enligt stämmobeslut			145 110 kr	-395 994 kr	250 884 kr
Återföring från yttre fond för att täcka årets underhållskostn. (enligt stämmobeslut)			-340 000 kr	340 000 kr	
Årets resultat					-340 963 kr
Belopp vid årets utgång	44 225 kr	0 kr	571 890 kr	26 901 kr	-340 963 kr

Not 9 Försäkring

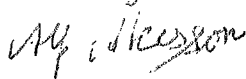
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Malmö den 16/5 2011

Kai Hansson



Alf Åkesson



Niklas Jakobsson

gm
Lena Mårtens

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 16/5 2011

Christian Mårtensson

