

Årsredovisning 2010

Brf. Barabo

Handwritten signature and initials
FR
Linné
Jan

Årsredovisning för räkenskapsåret 2010

Styrelsen för Brf. Barabo 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

Lena Malmqvist	Ordförande	2010-09-01 - 2010-12-31
	Ledamot	2010-05-27 - 2010-08-31
Erik Hedström	Ordförande	2010-01-01 - 2010-08-31
Håkan Högfeldt	Sekreterare	2010-09-01 - 2010-12-31
Lisa Falk	Kassör	2010-05-27 - 2010-12-31
Maurits Sjöström	Ledamot	2010-09-27 - 2010-12-31
Stefan Gustavsson	Ledamot	2010-05-27 - 2010-08-31
Magnus Wijk	Sekreterare	2010-01-01 - 2010-05-27
Therese Bengtsson	Ledamot	2010-01-01 - 2010-02-14

Suppleanter

Marie Sahlén	2010-09-27 - 2010-12-31
Ulrika Mattsson	2010-05-27 - 2010-12-31
Maja Grubelić	2010-05-27 - 2010-12-31
Magnus Wijk	2010-05-27 - 2010-08-31
Minola Manea	2010-01-01 - 2010-05-27

Revisorer

Christina L. Wijkström	Ekonomikonsult CLW
Agneta Rydström	Internrevisor

Valberedning

Conny Mellin	Sammankallande
Johanna Nilsson	

Överlåtelse

Av föreningens 40 lägenheter har under året 7 st bytt ägare.

Verksamheten

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2010.
Extra stämma hölls den 27 september 2010.

Större underhåll/ reparationer under 2010

Byte värmeväxlarpaket till fjärrvärmesystem.

Handwritten signatures and initials, including a large 'RS' and other illegible marks.

Fastighetens skick

	Senaste åtgärd	År	Planerad åtgärd	År
Vattenstammar	Byte	2002		
Avloppsstammar	Byte	2002		
El	Byte	2006		
Tak			Renovering	2011
Fönster			Renovering	2011
Fasad			Renovering	2011
Balkong				
Värmeanläggning	Byte värmväxlare	2010	Byte radiatorventiler	2011
Bredband	Indraget 100 Mbit/s	2006		
Gård				

Föreningen har inte aktuell femårsbudget och underhållsplan.

Planer för 2011

Se fastighetens skick

Förvaltning

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

Nyckeltal

År	Avgifter/kvm	Belåning/kvm	Underhållsfond/kvm
2007	400 kr	2 952 kr	270 kr
2008	399 kr	2 876 kr	333 kr
2009	398 kr	2 799 kr	361 kr
2010	398 kr	2 722 kr	388 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Bal. vinst/ Disp. fond	660 115,93 kr
Årets resultat	142 643,53 kr
Toaltalt	802 759,46 kr

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.

Resterande att balansera i ny räkning.

Totalt 802 759,46 kr

Resultaträkning

		2010 -01-01 2010 -12-31	2009 -01-01 2009 -12-31
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	925 413,00 kr	923 772,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		567 372,44 kr	483 944,00 kr
		<u>1 492 785,44 kr</u>	<u>1 407 716,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-31 282,00 kr	-31 596,00 kr
Driftskostnader	3	-630 331,50 kr	-726 449,78 kr
Underhållskostnader	4	-283 355,50 kr	-83 642,45 kr
Externa rörelsekostnader	5	-138 247,90 kr	-83 985,10 kr
Personalkostnader	6	-24 922,00 kr	0,00 kr
		<u>-1 108 138,90 kr</u>	<u>-925 673,33 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		384 646,54 kr	482 042,67 kr
Avskrivningar	7	-191 981,00 kr	-191 981,00 kr
		<u>-191 981,00 kr</u>	<u>-191 981,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		192 665,54 kr	290 061,67 kr
Räntelänsintäkter		21,00 kr	559,00 kr
Räntekostnader		-50 043,01 kr	-56 104,09 kr
		<u>-50 022,01 kr</u>	<u>-55 545,09 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		142 643,53 kr	234 516,58 kr
Bokslutsdispositioner			
Årets resultat		142 643,53 kr	234 516,58 kr

Balansräkning

	Not	2010 -12-31	2009 -12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
	7		
Byggnader och mark		3 665 852,00 kr	3 703 163,00 kr
Fastighetsförbättringar		3 983 350,00 kr	4 138 020,00 kr
		<u>7 649 202,00 kr</u>	<u>7 841 183,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		7 649 202,00 kr	7 841 183,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kundfordringar		3 000,00 kr	0,00 kr
Skattefordringar		42 442,00 kr	42 642,00 kr
Avräkning för skatter o avgift		1 129,00 kr	1 108,00 kr
Andra kortfristiga fordringar		49 629,44 kr	0,00 kr
Interimsfordringar	8	22 075,00 kr	21 329,00 kr
		<u>118 275,44 kr</u>	<u>65 079,00 kr</u>
Kassa och bank		329 360,02 kr	134 662,93 kr
Summa omsättningstillgångar		447 635,46 kr	199 741,93 kr
Summa tillgångar		<u>8 096 837,46 kr</u>	<u>8 040 924,93 kr</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/Stiftelseka		-94 800,00 kr	-94 800,00 kr
Reservfond/värdesåkringsfond		-18 183,00 kr	-18 183,00 kr
Yttre Fond		-860 244,00 kr	-799 644,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Bal. vinst/ Disp. fond		-660 115,93 kr	-486 199,35 kr
Årets resultat		-142 643,53 kr	-234 516,58 kr
Summa eget kapital		-1 775 986,46 kr	-1 633 342,93 kr
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	10	-6 035 000,00 kr	-6 205 000,00 kr
Summa långfristiga skulder		-6 035 000,00 kr	-6 205 000,00 kr
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-10 553,00 kr	-95 109,00 kr
Personalens källskatt		-6 300,00 kr	0,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-780,00 kr	-284,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-140 677,00 kr	-97 956,00 kr
Övriga upplupna kostnader & fö	9	-127 541,00 kr	-9 233,00 kr
		<u>-285 851,00 kr</u>	<u>-202 582,00 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		-8 096 837,46 kr	-8 040 924,93 kr
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		7 300 000,00 kr	7 300 000,00 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas enbart efter kapitalintäkter.

Kvitting kan göras mot eventuellt ansamlad underskottsavdrag.

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

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

	2010	2009
Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter		
Hysesint. lokal momspl., index	2 868,00 kr	2 151,00 kr
Hysesintäkter lokaler moms fria	30 000,00 kr	30 717,00 kr
Garage	9 900,00 kr	9 000,00 kr
Årsavgifter	882 645,00 kr	881 904,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	925 413,00 kr	923 772,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		
Övriga debiterade avgifter	6 800,00 kr	10 055,00 kr
Kabel TV debitering	39 780,00 kr	39 780,00 kr
Vattenavgifter debiterade	90 835,78 kr	55 128,00 kr
Elkostnader debiterade	114 247,84 kr	108 072,00 kr
Uppvärmningskostnader debitera	298 631,82 kr	266 833,00 kr
Övriga avgifter	17 077,00 kr	4 076,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	567 372,44 kr	483 944,00 kr
Not 2 Fastighetskötsel		
Städning	25 862,00 kr	24 930,00 kr
Gångbanerenshållning	5 420,00 kr	6 666,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	31 282,00 kr	31 596,00 kr
Not 3 Driftskostnader		
Elkostnad	117 900,00 kr	106 570,00 kr
Värmekostnad	257 233,00 kr	413 534,00 kr
Vatten och avlopp	43 196,00 kr	47 157,00 kr
Soptömning	53 503,00 kr	43 184,10 kr
Fastig. försäkringspremie	21 787,00 kr	21 787,00 kr
Kabel TV avgift	42 573,00 kr	42 140,00 kr
Bredband och internet avgift	204,75 kr	150,00 kr
Övriga fastighetskostnader	7 319,00 kr	0,00 kr
Fastighetskatt	51 080,00 kr	50 880,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	25 834,25 kr	0,00 kr
Förbrukningsmaterial	9 701,50 kr	1 047,68 kr
	<hr/>	<hr/>
	630 331,50 kr	726 449,78 kr
Not 4 Underhållskostnader		
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	14 296,00 kr	30 692,45 kr
Underhåll av dörrar/portar	0,00 kr	2 553,00 kr
Rep. Va, sanitet	180 525,00 kr	0,00 kr
Rep. värme	12 823,00 kr	12 867,00 kr
Rep. ventilation	2 619,00 kr	0,00 kr
Rep. El	1 706,00 kr	1 706,00 kr
Underhåll av lås	10 774,00 kr	0,00 kr
Rep. fönster	0,00 kr	699,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	37 082,50 kr	35 125,00 kr
Underhåll övrigt	23 530,00 kr	0,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	283 355,50 kr	83 642,45 kr

Not 5 Externa rörelsekostnader

	2010	2009
Kontorsmaterial och trycksaker	927,00 kr	431,50 kr
Konstaterade förluster på kund	1 714,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	20 388,00 kr	15 753,60 kr
Kostnad möten/stämma	7 229,90 kr	8 528,00 kr
Förvaltningskostnad	42 356,00 kr	40 964,00 kr
Konsultarvoden	46 094,00 kr	6 438,00 kr
Bankavgifter	7 716,00 kr	6 260,00 kr
Föreningsavgifter	9 323,00 kr	5 610,00 kr
	<u>138 247,90 kr</u>	<u>83 985,10 kr</u>

Not 6 Personalkostnader

Arvoden till styrelsen	24 485,00 kr	0,00 kr
Bilersättningar, skattefria	437,00 kr	0,00 kr
	<u>24 922,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>

Not 7 Anläggningstillgångar

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde	2 487 403,00 kr	2 487 403,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 487 403,00 kr	2 487 403,00 kr

Ingående avskrivningar byggnaden	-559 665,00 kr	-522 354,00 kr
Årets avskrivningar	-37 311,00 kr	-37 311,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-596 976,00 kr	-559 665,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i> 1,50%		

Fastighetsförbättringar 20-års

Ingående anskaffningsvärde	400 000,00 kr	400 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000,00 kr	400 000,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-240 000,00 kr	-220 000,00 kr
Årets avskrivningar	-20 000,00 kr	-20 000,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-260 000,00 kr	-240 000,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i> 5,00%		

Fastighetsförbättringar 40-års

Ingående anskaffningsvärde	4 950 000,00 kr	4 950 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 950 000,00 kr	4 950 000,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-1 037 500,00 kr	-913 750,00 kr
Årets avskrivningar	-123 750,00 kr	-123 750,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 161 250,00 kr	-1 037 500,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i> 2,50%		

Fastighetsförbättringar 10-års

Ingående anskaffningsvärde	109 200,00 kr	109 200,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 200,00 kr	109 200,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-43 680,00 kr	-32 760,00 kr
Årets avskrivningar	-10 920,00 kr	-10 920,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 600,00 kr	-43 680,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i> 10,00%		

Mark

	1 775 425,00 kr	1 775 425,00 kr
--	-----------------	-----------------

Totalt byggnader och mark

	<u>7 649 202,00 kr</u>	<u>7 841 183,00 kr</u>
--	------------------------	------------------------

Fastighetsbeteckning:

Drottning Filipa 1

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta
40	2217

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	13 000 000,00 kr	13 000 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	7 200 000,00 kr	7 200 000,00 kr
Summa		<u>20 200 000,00 kr</u>	<u>20 200 000,00 kr</u>

Handwritten signatures and initials:
 MRJ
 SW
 4 Jan

Not 8 Interrimsfordringar

	2010	2009
Bredband	324,00 kr	205,00 kr
Kabel-TV	11 035,00 kr	10 535,00 kr
Förvaltningskostnader	10 716,00 kr	10 589,00 kr
	22 075,00 kr	21 329,00 kr

Not 9 Interrimsskulder

Gångbanerentehållning	624,00 kr	621,00 kr
Sopavgifter	3 703,00 kr	3 612,00 kr
Elavgifter	24 784,00 kr	0,00 kr
Revisionsarvode, externa	7 500,00 kr	5 000,00 kr
Värmeavgifter	90 930,00 kr	0,00 kr
	127 541,00 kr	9 233,00 kr

Not 10 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag		
SEB	1,55%	rörligt	6 035 000,00 kr	6 205 000,00 kr
			6 035 000,00 kr	6 205 000,00 kr

Not 11 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Not 12 Förändring av eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Reserv- fond	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Vid årets ingång	94 800 kr	18 183 kr	799 644 kr	486 199 kr	234 517 kr
Överföring till fond stämmobeslut			60 600 kr	173 917 kr	-234 517 kr
Årets resultat					142 644 kr
Vid årets utgång	94 800 kr	18 183 kr	860 244 kr	660 116 kr	142 644 kr

Lund den 20/3 2011


Lena Malmqvist



Håkan Högfeldt


Lisa Falk


Maurits Sjöström

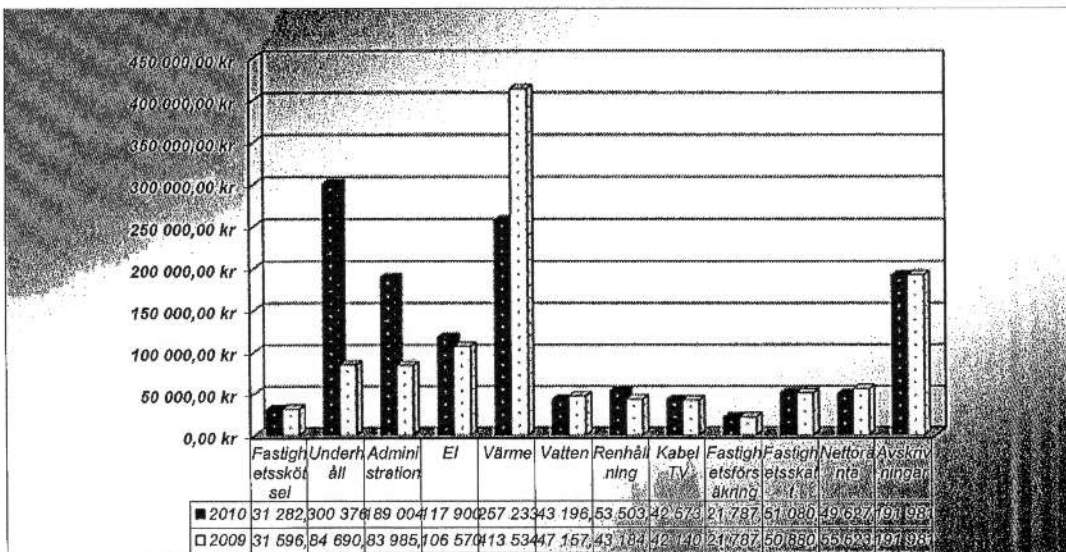
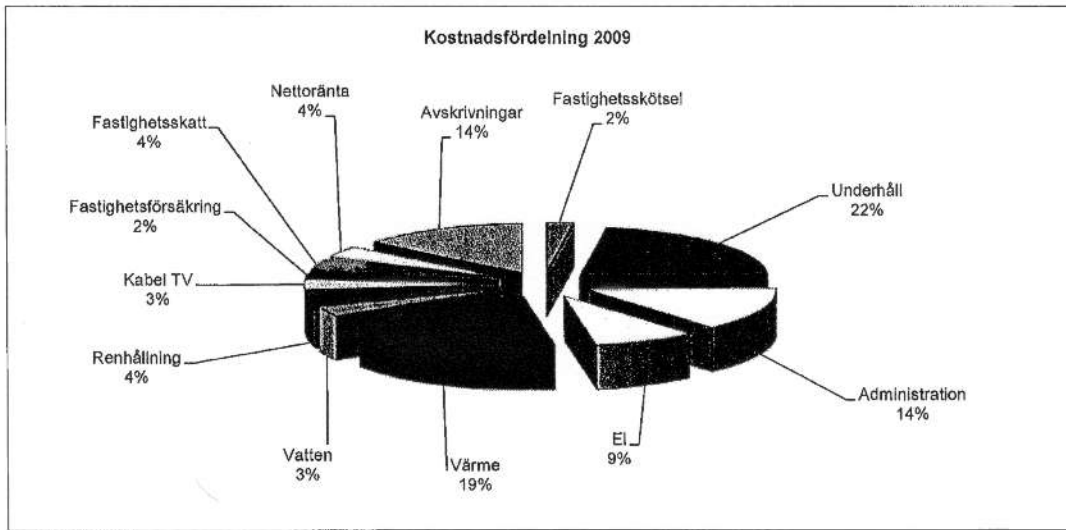
Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Lund den 21/3 2011


Christina L. Wikström
Revisor


Agneta Rydström
Internrevisor





ARJ.
AS
F. Jander

REVISIONSBERÄTTELSE

För bostadsrättsföreningen Barabo (org nr 745000-1057)

Räkenskapsår: 2010-01-01—2010-12-31

Undertecknade, av bostadsrättsföreningen valda revisorer, har granskat föreningens räkenskaper för ovanstående år och får härmed lämna följande revisionsberättelse:

För fullgörandet av uppdraget har vi tagit del av dess räkenskaper, styrelsens förvaltningsberättelse, protokoll från möten under året och övriga handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning.

Räkenskaperna är upprättade enligt god redovisningssed och den företagna revisionen har inte givit anledning till någon anmärkning.

Vi rekommenderar därför föreningsstämman att för den tid revisionen avser:

- fastställa den framlagda resultat- och balansräkningen
- godkänna styrelsens förslag till disposition av årets resultat (att avsätta 60 600 kr i fonden för yttre underhåll och att resterande 742 159:46 kr balanseras i ny räkning)
- beviljar styrelsen full ansvarsfrihet, då denna på fullt tillfredsställande sätt iakttagit föreningens bästa.

Lund den 21 mars 2011


Christina L Wijkström
Extern revisor