

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vi

716407-2998

Räkenskapsåret
2010-01-01 - 2010-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vi, 716407-2998 får härmed avge årsredovisning för 2010.

Årets verksamhet

Föreningens styrelse har under året utgjorts av Björn Wittenmark (ordförande), Rita Sjöholm (vice ordförande), Rolf Yrlid (sekreterare), Arne L Petersson (kassör), Samuel Stenberg (ledamot), Ingmar Karlsson (suppleant), Hanneke Andriess (suppleant).

Föreningens revisorer har varit Ulf Kristiansson Revision AB och Michael Schoenhals med Håkan Jarbin som revisorsuppleant.

Styrelsen har sedan förra föreningsstämman haft 8 protokollförda sammanträden.

Vid årsskiftet uppläts 16 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet och 4 vindslägenheter med hyresrätt. Dessutom hyr föreningen ut 5 lokaler i källarplanet.

Under räkenskapsåret har värmeväxlaren till vår fjärrvärmecentral bytts ut och i samband med detta har en del värmerör i lokal 5 isolerats. Kostnaden för detta är 139 189 kronor. Den redovisas i resultaträkningen (not 2) under "Driftskostnader" som "Löpande Underhåll". De andra större posterna under löpande underhåll är 12 629 kronor för reparation av cykelskjulet och 10 063 kronor för borttagning av istappar utmed Fredsgatan och Karl XI gatan.

De tre största kostnaderna under "Övriga externa kostnader" är 50 625 kronor för den ekonomiska förvaltningen, 11 314 kronor för medlemsavgifter i Fastighetsägarna och SBC och 4 601 kronor för rättbekämpning.

Totalt har det löpande underhållet blivit cirka 30 000 kronor lägre än budget.

Energiförbrukningen för fjärrvärme har ökat med cirka 10 procent under året jämfört med föregående år, och kostnaden har därmed stigit med cirka 32 701 kronor jämfört med budget.

Räntekostnaderna har blivit cirka 65 000 kronor lägre än budgeterat då samtliga lån är placerade med rörlig ränta och det låga ränteläget varit oss till godo.

Med hänsyn till de minskade kostnaderna för löpande underhåll och räntor har 70 000 kronor extra avsatts till underhållsfonden.

Årets vinst blir därför 9 737 kronor.

Med stöd av bifogad resultatsammanställning föreslår styrelsen att 2010 års vinst 9 737 kronor överförs i ny räkning.

Upplysningar om samtliga ersättningar till föreningens medlemmar och deras intressebolag.

För den ekonomiska förvaltningen har 41 875 kronor utbetalats till ME Kompetensutveckling där Marita Eveberg Petersson och Arne L Petersson är delägare.

Av de löpande underhållskostnaderna har 12 629 kronor utbetalats till Backamöllan Byggnads AB som ägs av Samuel Stenberg.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 168 867	1 174 017
		<u>1 168 867</u>	<u>1 174 017</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Direkta kostnader	2	-723 346	-896 582
Övriga externa kostnader		-71 972	-64 847
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-198 226	-198 805
Rörelseresultat		<u>175 323</u>	<u>13 783</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		789	1 448
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 050	-101 364
Resultat efter finansiella poster		<u>92 062</u>	<u>-86 133</u>
Bokslutsdispositioner	6	-82 120	87 880
Resultat före skatt		<u>9 942</u>	<u>1 747</u>
Skatt på årets resultat		-205	-400
Årets resultat		<u>9 737</u>	<u>1 347</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 631 441	8 826 128
Maskiner och tekniska anläggningar	5	5 217	8 756
		<u>8 636 658</u>	<u>8 834 884</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 636 658</u>	<u>8 834 884</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	562
Skattefordringar		17 535	20 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 155	18 251
		<u>35 690</u>	<u>39 390</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>502 422</u>	<u>349 230</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>538 112</u>	<u>388 620</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 174 770</u>	<u>9 223 504</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<hr/>			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		2 799 495	2 799 495
Inbetalda insatser		915 505	915 505
		<hr/>	<hr/>
		3 715 000	3 715 000
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		907 506	824 039
Årets resultat		9 737	1 347
		<hr/>	<hr/>
		917 243	825 386
 Summa eget kapital			
		<hr/>	<hr/>
		4 632 243	4 540 386
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 359 611	4 512 395
		<hr/>	<hr/>
		4 359 611	4 512 395
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		43 957	39 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138 959	131 392
		<hr/>	<hr/>
		182 916	170 723
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			
		<hr/>	<hr/>
		9 174 770	9 223 504

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2010-12-31	2009-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>	<u>6 013 000</u>	<u>6 013 000</u>
Summa	6 013 000	6 013 000
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa	-	-
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa	-	-

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Samma redovisningsprinciper som föregående år har tillämpats. Föreningen följer årsredovisningslagen samt de rekommendationer och uttalanden som Redovisningsrådet och Bokföringsnämnden lämnat att tillämpas för mindre företag.

Värderingsprinciper m m

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Fastighetsförbättringar	2 eller 2,5
-Maskiner och inventarier	20
-Lägenhetsrenovering	8,3

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och tidigare gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar.

Noter

Not 1 Nettoomsättning per lägenhetstyp

Nettoomsättning per lägenhetstyp

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Hysesintäkter bostäder	188 460	188 167
Årsavgifter bostäder	837 744	837 722
Hysesintäkter lokaler	142 663	148 128
Summa	1 168 867	1 174 017

Not 2 Driftskostnader

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Trappstädning	41 400	41 900
Löpande underhåll	169 629	378 948
El-avgifter	20 991	20 738
Fjärrvärme	342 701	310 370
Va-avgifter	26 798	25 208
Renhållning/sophämtning	36 452	35 246
Kabel-TV	22 551	20 899
Fastighetsförsäkringspremier	16 769	21 953
Fastighetsskatt	46 055	41 320
	723 346	896 582

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Avskrivn maskiner/inventarier (5år)	3 539	4 118
Avskrivn Fastförb I (40år)	36 607	36 607
Avskrivn Fastförb II (50år)	74 966	74 966
Avskrivn Fastförb III (50år)	5 173	5 173
Avskrivn Fastförb IV (40år)	14 521	14 521
Avskrivn Fastförb V (40år)	24 827	24 827
Avskrivn Fastförb VI (50år)	16 884	16 884
Avskrivn Fastförb A (12år)	21 709	21 709
Summa	198 226	198 805

Not 4 Byggnader och förbättringar

Anskaffningsvärden	2010-12-31	2009-12-31
Byggnader	3 167 000	3 167 000
Fastförb I Fönsterrenovering 1996	1 464 289	1 464 289
Fastförb II Stambyte 1996	3 748 346	3 748 346
Fastförb III Balkonger Karl XI gata 1997	258 678	258 678
Fastförb IV Stormskada 2000	580 843	580 843
Fastförb V Trappmålning 2002	993 111	993 111
Fastförb VI Balkonger Fredsgatan 2004	844 207	844 207
Fastförb A Renovering lägenhet 13 2006	260 514	260 514
Akkumulerade anskaffningsvärden	11 316 988	11 316 988

Ackumulerade avskrivningar

Byggnader	-231 000	-231 000
Ackumulerade avskrivn fastförb enl plan	-2 355 939	-2 161 252
Ackumulerade avskrivn fastförb över plan	-98 608	-98 608
	-2 685 547	-2 490 860

Taxeringsvärden

Byggnader	14 305 000	9 190 000
Mark	9 470 000	9 622 000
	23 775 000	18 812 000

Fastighetsbeteckning: Lund Påskalyckan 5

Not 5 Maskiner/ Inventarier

	2010-12-31	2009-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	108 998	105 703
-Nyanskaffningar		3 295
-Avyttringar och utrangeringar	-6 000	
	102 998	108 998
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-100 242	-96 124
-Avyttringar och utrangeringar	6 000	
-Årets avskrivning enligt plan	-3 539	-4 118
	-97 781	-100 242
Redovisat värde	5 217	8 756

Not 6 Fritt eget kapital

	2010-12-31	2009-12-31
Underhållsfond	127 560	45 440
Balanserad vinst	779 946	778 599
Årets resultat	9 737	1 347
	917 243	825 386

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2010-12-31	2009-12-31
Stadshypotek 200986	494 560	494 560
Stadshypotek 373851	142 080	143 536
Nordea 12670	1 796 788	1 861 540
SPB Finn 444-2	1 083 905	1 123 685
Nordea 74972	842 278	889 074
	4 359 611	4 512 395

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsinteckningar	6 013 000	6 013 000
	6 013 000	6 013 000

Underskrifter

Lund 2011-03-14

Björn Wittenmark
Styrelseordförande

Rolf Yrlid
Sekreterare

Rita Sjöholm
Vice ordförande

Samuel Stenberg
styrelseledamot

Arne L Petersson
Kassör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2011-03-15

Mikael Schoenhals
Revisor

Ulf Kristiansson Revision AB
Revisor