



ÅRSREDOVISNING

2010

Brf Sydgården
Org nr 745000-1552

Brf Sydgården

Org nr 745000-1552

ÅRSREDOVISNING

Brf Sydgården

Org nr 745000-1552

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2010-01-01 - 2010-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2010

Föreningsfrågor

Styrelse

Ola Hansson	ordförande
Maria Lennartsson	v ordförande
Jill Storry	ledamot
Per Auster	ledamot
Lina Haine	suppleant

Stämma/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-27, vari 12 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två i förening

Ola Hansson
Maria Lennartsson
Jill Storry
Per Auster

Revisorer

Av föreningen valda revisorer har varit Malin Rundgren och Anders Jeppson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anders Jeppson

Antal medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 40 medlemmar.

Förvaltning

Fastighetsskötseln har skötts av Garantistäd som står för trappstädningen. Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Skåne.

Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Prennelyckan 19, vilken byggdes år 1939. Fastigheten består av flerbostadshus med adress Norbergsgatan 5. Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa

Årsavgifter och hyror höjdes med 0 % fr o m 2010-01-01.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 094 703,41
Årets resultat	50 774,00
	2 145 477,41

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan/budget	72 000,00
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll	0,00
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0,00
Balanserat resultat	2 073 477,41
	2 145 477,41

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkningen visar hur det har gått under året, men föreningen budgeterar och anpassar sina månadsavgifter med hänsyn till det planerade underhållet. Planerat underhåll kan variera mycket år från år men genom att göra avsättningar till en underhållsfond kan man jämna ut kostnaderna över åren. Nedan ser ni resultatet när man tagit hänsyn till detta.

Fondförändring enligt styrelsens förslag	2010-12-31	2009-12-31
Årets resultat	50 774	187 679
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-72 000	-72 000
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll	0	0
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0	0
Underskott till balanserat resultat efter yttre fondreglering	-21 226	115 679

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	1	1 328 478	1 298 457
Summa intäkter		1 328 478	1 298 457
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-970 135	-826 569
Löpande underhåll		-11 907	-5 549
Avskrivningar		-236 013	-219 900
Summa kostnader		-1 218 055	-1 052 018
Rörelseresultat		110 423	246 439
Finansiella poster			
Ränteintäkter		261	1 105
Räntekostnader		-55 971	-55 665
Övriga finansiella kostnader		-3 939	-3 925
Summa finansiella poster		-59 649	-58 485
Resultat efter finansiella poster		50 774	187 954
Inkomstskatt		0	-275
Årets resultat		50 774	187 679

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
-------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	4 604 944	4 329 647
--------------------	---	-----------	-----------

Maskiner och inventarier	4	42 173	56 233
--------------------------	---	--------	--------

Summa materiella anläggningstillgångar		4 647 117	4 385 880
---	--	------------------	------------------

Summa anläggningstillgångar		4 647 117	4 385 880
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Skattekonto		86	41 014
-------------	--	----	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	19 633	10 000
--	---	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar		19 719	51 014
--------------------------------------	--	---------------	---------------

Kassa och bank

Kassa		3 968	1 557
-------	--	-------	-------

Bank	6	1 046 583	1 383 418
------	---	-----------	-----------

Summa kassa och bank		1 050 551	1 384 975
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar		1 070 270	1 435 989
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		5 717 387	5 821 869
-------------------------	--	------------------	------------------

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		406 100	406 100
Fond för yttre underhåll		807 720	735 720
Summa bundet eget kapital		1 213 820	1 141 820
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 094 703	1 979 024
Årets resultat		50 774	187 679
Summa fritt eget kapital		2 145 477	2 166 703
Summa eget kapital		3 359 298	3 308 524
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	2 209 375	2 296 875
Summa långfristiga skulder		2 209 375	2 296 875
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	20 419
Skatteskulder		302	8 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	148 412	187 802
Summa kortfristiga skulder		148 714	216 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 717 387	5 821 869
Ställda säkerheter		6 500 000	6 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3%.

Noter

1 Nettoomsättning	2010	2009
Hysesintäkter övrigt	18 084	15 312
Årsavgifter bostäder	1 282 404	1 282 404
Övriga intäkter	27 990	741
	1 328 478	1 298 457

2 Drift	2010	2009
Lokalvård, städning	52 968	50 736
El-avgifter	192 842	104 549
Uppvärmningsavgifter	345 697	310 460
Vatten och avlopp	55 656	38 365
Renhållning	53 381	54 176
Kabel-TV, internet	97 264	101 870
Fastighetsförsäkringspremier	31 539	30 888
Fastighetsskatt	49 803	49 608
Kontorsmaterial, tele, porto	1 938	1 758
Förvaltningsavtal	32 076	35 624
Övriga förvaltningskostnader	25 817	5 647
Övriga externa tjänster	0	16 560
Medlemsavgifter	4 870	4 550
	943 851	804 791

Förtroendevalda och personalkostnader**2010****2009**

Arvode styrelsen	20 000	21 999
Sociala avgifter	6 284	-221
	26 284	21 778
Summa drift	970 135	826 569

3 Byggnader och mark**2010-12-31 2009-12-31**

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).

Utrangering har skett under år

Byggnaderna är helt avskrivna år:	2052
Brandförsäkringsvärde:	Fullvärde
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1939

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets Typ avskrivning	Avskrivn period	Bokfört värde 2010-12-31
Ursprunglig byggnad	1 000 000	-125 000	-20 000	50 år	855 000
Ursprunglig mark	125 000				125 000
Fastighetsförbättringar I	497 250	0	-24 863	20 år	472 387
Fastighetsförbättringar II	70 000	-59 500	-3 500	20 år	7 000
Fastighetsförbättringar III	1 270 710	-720 067	-42 357	30 år	508 286
Fastighetsförbättringar IV	4 379 440	-1 642 279	-109 486	40 år	2 627 675
Fastighetsförbättringar VI	295 700	-264 358	-21 747	10 år	9 595
Byggnader	7 681 850	-2 854 954	-221 953		4 604 943

Typ: R rak avskrivning, P progressiv avskrivning**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnader	4 373 397	4 550 487
Anskaffningsvärde mark	125 000	125 000
Årets investering	320 160	-177 090
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 818 557	4 498 397

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-168 750	-140 000
Årets avskrivningar enligt plan	-44 863	-28 750
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-213 613	-168 750

Utgående bokfört värde

	4 604 944	4 329 647
Taxeringsvärden byggnader	16 000 000	14 400 000
Taxeringsvärden mark	8 800 000	8 200 000
	24 800 000	22 600 000

4 Maskiner och inventarier	2010-12-31	2009-12-31
----------------------------	------------	------------

Avskrivningar av luftfuktare sker enligt en 5-årig rak avskrivningsplan

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	70 293	0
----------------------------	--------	---

Årets anskaffning	0	70 293
-------------------	---	--------

Utgående anskaffningsvärde	70 293	70 293
-----------------------------------	---------------	---------------

Ingående avskrivning	-14 060	0
----------------------	---------	---

Årets avskrivning	-14 060	-14 060
-------------------	---------	---------

Ackumulerad avskrivning enligt plan	-28 120	-14 060
--	----------------	----------------

Planenligt restvärde	42 173	56 233
-----------------------------	---------------	---------------

5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2010-12-31	2009-12-31
--	------------	------------

Förutbetald kabel-tv	9 633	0
----------------------	-------	---

Förutbetald internet	10 000	10 000
----------------------	--------	--------

19 633	10 000
---------------	---------------

6 Bank	2010-12-31	2009-12-31
--------	------------	------------

Handelsbanken Checkkonto 229 161 812	216 426	216 375
--------------------------------------	---------	---------

Handelsbanken Affärskonto 325 125 732	830 157	1 167 043
---------------------------------------	---------	-----------

1 046 583	1 383 418
------------------	------------------

7 Eget kapital	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	406 100	0	735 720	1 979 024	187 679
Disposition enl stämmobeslut	0	0	72 000	115 679	-187 679
Årets resultat					0
Belopp vid årets slut	406 100	0	807 720	2 094 703	0

8 Skulder till kreditinstitut	Ränta	Konv datum	Typ	Amortering	2010-12-31	2009-12-31
-------------------------------	-------	------------	-----	------------	------------	------------

Nordea SEP!	2,47	2011-03-28		87 500	2 209 375	2 296 875
				87 500	2 209 375	2 296 875

Nästa års amortering uppgår till	87 500
----------------------------------	--------

Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till	350 000
---	---------

Därefter uppgår skulden till	1 771 875
------------------------------	-----------

9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna löner inkl komp.	0	21 999
Upplupen el	35 888	12 478
Upplupen värme	89 063	47 513
Upplupen sophämtning	7 680	3 907
Förutbet månavgifter/hyror	6 516	86 696
Upplupna räntekostnader	4 851	5 090
Övriga interimskulder	4 414	10 119
	148 412	187 802

Brf Sydgården

Org nr 745000-1552

ort

2011- -
datum

Per Auster

Ola Hansson

Maria Lennartsson

Jill Storry

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2011- -

Malin Rundgren
Föreningsvald revisor

Anders Jeppson
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Sydgården

Org nr 745000-1552

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Sydgården för räkenskapsåret 2010.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort.....2011-.....-.....

.....
Malin Rundgren

Av föreningen vald revisor

.....
Anders Jeppson

Av föreningen vald revisor