

Årsredovisning för

Brf Åkeshall

716407-2592

Räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

Bostadsrättföreningen Åkeshall.

Förvaltningsberättelse för år 2010.

Styrelsen för Brf Åkeshall, 716407-2592, får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010-01-01- 12-31.

Allmänt om verksamheten

Resurser har främst satsats på föreningens utemiljö med bl a platsättning utanför A-lgh samt omläggning av föreningens nordöstra markområde. Totalt knappt 270 kkr.

Trädgårdstjänst har under året fortsatt sitt arbete med gräsklippning, trädvård samt snöröjning, vilken p g a snön i slutet av året blev ovanligt kostsam (70 kkr).

Föreningen har genomfört sina två traditionella gemensamma städdagar.

Årsstämman avhölls i skottesalen 12 maj med 14 lägenheter representerade.

Styrelsen har avhållit 8 st protokollförda möten.

Mot slutet av året startades ett av många efterlängtat arbete med att se över avloppsbekymren i A-lgh. Fallet på rören har varit för dåligt med upprepade stopp som följd. Hus 4 (24A och 26A) utgjorde början till en kostnad av ca 50 kkr.

Byte av ägare till bostadsrätter

Efter en lugn vår och sommar kom en rusch på hösten med fem byten i oktober-december. Styrelsen hoppas att nya medlemmar har funnit sig väl tillrätta i vår förening.

Ekonomi

Efter diverse sonderingar med bl a offertförfarande under början av året beslöt styrelsen i juni att SBAB från 1 juli skulle övertaga förvaltningen av föreningens fyra lån varav endast det ena amorteras. Den totala lånesumman 2010-12-31 är 19,88 miljoner kronor.

Avgiften har bibehållits oförändrad sedan 2008.

Föreningens kärnkonto för de dagliga transaktionerna har bibehållits i Sparbanken Syd där också del av vårt sparande i ett s k tillväxtkonto finns.

Den fortsatt relativt låga räntan medgav även i år styrelsen att besluta om slopandet av månadsavgiften för december.

Framtiden

Styrelsen måste fortsatt hålla ett vakande öga på ränteläget och eventuellt binda räntan på ytterligare något lån.

2011 års investering har budgetmässigt lagts på avloppsfrågan samt vissa utvändiga åtgärder liksom periodiskt sommarunderhåll av våra gemensamma områden.

Plattsättning utanför B-lgh är under utredning.

Avgiften för 2012 och framåt vågar vi inte säga något om.

Bokslut 2010

Som framgår av bokslutet slutar 2010 med ett överskott på 230 721 kr. Styrelsen föreslår att av 2010 års resultat 107 300 kr (0,5% x taxvärdet 21 460 000) avsätts till fond för yttre underhåll enligt våra stadgar samt att resterande 123 421 kr tillförs posten "Balanserad vinst" som därmed hamnar på plus 308 504 kr.

Ännu ett år har gått utan stora bekymmer på ekonomisidan och har givit positivt resultat där även bostadsrättsinnehavarna har kunnat få något tillbaka.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av

Benny Persson (ordförande), Axel Palmgren (kassör), Roland Nilsson (sekreterare), Lars Jacobsson (ledamot), Mats Berglund (suppleant), Jasmin Ewanoski som ersatts av Anna Wahlgren (suppleant), samt Jeanette Lundh (suppleant).

Internrevisor: Håkan Erlandsson (ordinarie) samt Alexander Pechman (ers).

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>
Årsavgifter		2 046 380	2 045 830
Övriga rörelseintäkter		6 200	3 900
		<u>2 052 580</u>	<u>2 049 730</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	1	-906 912	-800 685
Övriga externa kostnader	2	-46 728	-32 327
Personalkostnader	3	-45 818	-41 289
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-272 000	-472 083
Rörelseresultat		<u>781 122</u>	<u>703 346</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 958	16 098
Räntekostnader och liknande resultatposter		-556 359	-544 379
Resultat efter finansiella poster		<u>230 721</u>	<u>175 065</u>
Resultat före skatt		<u>230 721</u>	<u>175 065</u>
Årets resultat		<u>230 721</u>	<u>175 065</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>			
Plank	5	244 809	304 809
Byggnader och mark	6	19 484 605	19 649 054
Inventarier	8	-	-
Rörbyte	7	553 836	601 387
		<u>20 283 250</u>	<u>20 555 250</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 283 250</u>	<u>20 555 250</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Månadsavgifter		6 375	6 390
Övriga fordringar		29 161	13 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 415	21 483
		<u>57 951</u>	<u>41 511</u>
Kassa och bank		<u>1 826 667</u>	<u>1 341 136</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 884 618</u>	<u>1 382 647</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>22 167 868</u>	<u>21 937 897</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		452 000	452 000
Fond för yttre underhåll		846 815	739 515
		1 298 815	1 191 515
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		185 082	117 318
Årets resultat		230 721	175 065
		415 803	292 383
Summa eget kapital		1 714 618	1 483 898
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	19 886 245	20 158 245
		19 886 245	20 158 245
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		245 850	6 673
Skatteskulder		68 739	39 873
Övriga skulder		19 728	18 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 688	230 433
		567 005	295 754
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 167 868	21 937 897

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Summa	22 000 000	22 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bostadsrättslagen. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Redovisning av intäkter

Intäktredovisning sker i enlighet med BFAR 2003:3 Intäkter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet, markanläggning samt rörbyte görs med belopp som motsvarar årets planerliga amorteringar på långfristiga lån. Styrelsen anser att planen för avskrivning bör följa den långsiktiga finansieringen.

Noter

Not 1 Fastighetskostnader

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Ei	29 256	26 679
Energibesiktning		45 000
Vatten	5 049	4 187
Avfallshantering	67 117	83 441
Markunderhåll, Trädgårdsskötsel	133 124	46 338
Reparation och underhåll	445 140	238 965
Byte av pannor		139 500
Fastighetsskatt	160 950	160 950
Försäkringspremier	29 318	28 163
Kabel TV	36 958	27 462
Summa	906 912	800 685

Not 2 Övriga externa kostnader

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Redovisning	27 944	27 944
Övrigt	18 784	4 383
Summa	46 728	32 327

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Styrelse och Revisor	36 800	34 700
Summa	36 800	34 700
Sociala kostnader	9 018	6 589

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Byggnader	164 449	164 532
Plank	60 000	160 000
Rörbyte	47 551	147 551
Summa	272 000	472 083

Not 5 Plank

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	899 809	899 809
	899 809	899 809
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-595 000	-435 000
-Årets avskrivning enligt plan	-60 000	-160 000

	-655 000	-595 000
Redovisat värde vid årets slut	244 809	304 809

Not 6 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 217 019	21 217 019
	21 217 019	21 217 019
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 567 965	-1 403 433
-Årets avskrivning enligt plan	-164 449	-164 532
	-1 732 414	-1 567 965
Redovisat värde vid årets slut	19 484 605	19 649 054

Not 7 Rörbyte

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	951 033	951 033
	951 033	951 033
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-349 646	-202 095
-Årets avskrivning enligt plan	-47 551	-147 551
	-397 197	-349 646
Redovisat värde vid årets slut	553 836	601 387

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 000	4 000
	4 000	4 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 000	-4 000
	-4 000	-4 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	452 000	739 515	117 318	175 065
Disposition av föregående års resultat				
Avsättning till yttre fond		107 300		-107 300
Balanseras i ny räkning			67 765	-67 765
Årets resultat				230 721
Belopp vid årets utgång	452 000	846 815	185 083	230 721

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

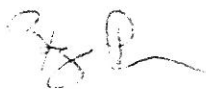
	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	272 000	272 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 088 000	1 088 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	18 526 245	18 798 245
	19 886 245	20 158 245

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

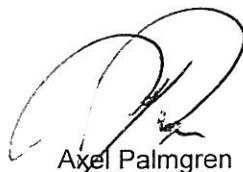
	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
	22 000 000	22 000 000

Underskrifter

Ystad 2011- 04-10



Benny Persson



Axel Palmgren



Roland Nilsson



Lars Jacobsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2011- 04-03



Håkan Erlandsson

Revisionsberättelse för brf Åkeshall.

Revisionen avser verksamhetsåret 2010.

Undertecknad av föreningens årsstämma utsedd revisor får efter fullgjort uppdrag avge följande utlåtande:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens årsredovisning, tagit del av protokoll och övriga handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Jag tillstyrker att:

- Resultat och balansräkning fastställs.
- Resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Ystad den 3 april 2011



Håkan Erlandsson
Utsedd revisor