

Årsredovisning 2010

Bostadsrättsföreningen Måsen i Lund

Balansräkning

	Not	2010	2009	2008	2007	2006
Anläggningstillgångar						
Byggnader	1	0	0	0	0	0
Om-/Tillbyggnader		5 194 416	5 553 389	5 797 780	6 151 024	2 979 307
Mark		104 000	104 000	104 000	104 000	104 000
Pågående ombyggnad		0	0	0	0	2 777 829
Underhållslänet ROT		999 224	1 053 975	1 108 726	1 163 476	1 218 232
Inventarier		98 754	190 754	282 755	266 337	147 741
Insats i bostadsrättsorganisationer		5 500	5 500	5 500	5 500	5 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 401 894	6 907 618	7 298 761	7 690 336	7 232 609
Omsättningstillgångar						
Avgifts- och kundfordringar		61 949	22 200	0	3 544	815
Skattekonto		8 019	7 920	13 586	8 844	1 285
Skattefordringar		229 126	236 326	236 326	229 326	70 880
Kortfristiga fordringar/interimsfordr	2	81 248	77 749	68 407	74 317	68 369
Kassa/postgiro/bank	3	1 278 982	557 418	2 142 938	1 220 706	868 278
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 659 324	901 613	2 461 257	1 536 737	1 009 627
SUMMA TILLGÅNGAR		8 061 219	7 809 231	9 760 018	9 227 073	8 242 236
Eget kapital, avsättningar och skulder						
Eget kapital						
Insatser		90 775	90 775	90 775	90 775	90 775
Underhållsfond		282 817	1 032 817	532 817	32 817	32 817
Balanserat resultat		312 758	1 273 522	1 188 752	954 810	763 000
Årets resultat		450 940	-1 710 763	584 769	733 943	191 809
SUMMA EGET KAPITAL		1 137 291	686 351	2 397 114	1 812 345	1 078 402
Långfristiga skulder						
Inteckningslån	4	6 347 300	6 585 300	6 823 300	6 921 300	4 011 000
Byggnadskreditiv		0	0	0	0	2 514 600
Kortfristiga skulder						
Inre fond	5	64 887	67 364	70 707	72 723	89 473
Leverantörsskulder		94 436	79 222	135 297	158 130	314 468
Skatteskulder	6	30 573	30 573	30 573	30 573	30 573
Förutbet årsavgifter/hyror		290 160	279 417	249 521	169 570	155 554
Upplupna arvoden		0	33 950	15 000	6 313	21 760
Upplupna sociala kostnader arvoden		6 580	10 667	4 713	1 641	6 406
Övriga interimsskulder		89 992	36 387	26 774	43 176	20 000
Övriga kortfristiga skulder		0	0	7 019	11 303	0
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		576 628	537 580	539 604	493 428	638 234
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 061 219	7 809 231	9 760 018	9 227 073	8 242 236
Ställda panter		5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000
Ansvarsförbindelser: inga						
Taxeringsvärde		49 605 000	45 255 000	45 255 000	45 255 000	26 220 000
Försäkring: fullvärde						

Resultaträkning

	2010	2009	2008	2007	2006
Intäkter					
Hysesintäkter	52 984	55 240	43 844	43 504	40 889
Månadsavgifter	3 130 464	3 130 464	3 130 464	3 130 464	3 133 261
Intäkter el	185 040	185 040	185 040	185 040	187 063
Intäkter kabel-TV	70 296	70 296	70 296	70 296	70 296
Intäkter överlåtelser/panter	0	0	0	0	0
Övriga rörelseintäkter		613	2 142	0	30 750
summa intäkter	3 438 784	3 441 653	3 431 786	3 429 304	3 462 259
Kostnader					
snöröjning/sandning	-13 363	-4 946	-4 876	-1 788	-6 260
underhållskostnader	-47 513	-2 218 418	-155 865	-149 512	-814 654
el	-397 506	-357 023	-293 810	-268 259	-290 734
fjärrvärme	-719 673	-612 913	-725 612	-587 698	-637 812
vatten	-114 820	-88 812	-105 018	-92 769	-97 249
renhållning	-99 814	-76 896	-70 881	-83 620	-68 627
kabel-TV	-90 136	-88 996	-85 530	-83 684	-80 275
försäkringar	-51 000	-44 408	-42 999	-39 003	-35 316
kommunal fastighetsavgift	-144 950	-130 550	-130 550	-137 550	-135 200
fastighetssköttsel	-349 851	-352 069	-339 533	-332 911	-329 745
förbrukningsmaterial	-16 549	-14 604	-6 425	-10 015	-6 853
förbrukningsinventarier	0	-4 588	-3 137	-16 275	-18 055
kontorsmaterial	-1 967	-3 213	-1 304	-3 227	-1 284
telefon/porto	-822	-1 206	-220	-1 623	-936
revisionsarvode	-13 500	-14 000	-5 000	-4 875	-4 875
ekonomisk hantering	-45 158	-45 158	-45 158	-45 159	-45 159
övriga fastighetskostnader	0	-28 325	0	0	-11 979
konsultarvoden	-11 752	-204 256	-12 663	-22 415	-23 407
bank/postgiro avgift	-6 577	-3 127	-5 680	-5 871	-6 175
medlemsavgift bostadsrättsorganisation	-6 970	-6 470	-6 470	-6 470	-6 470
summa externa kostnader	-2 131 920	-4 299 977	-2 040 731	-1 892 721	-2 621 065
personalkostnader					
arvoden	-27 438	-27 275	-22 188	-21 887	-30 104
kontanta extra ersättningar	0	0	-1 800	-2 550	-2 700
arbetsgivaravgifter	-5 120	-8 569	-6 719	-6 282	-8 451
lönescatt	0	0	0	0	0
företagsstöd	0	0	0	0	0
övriga personalkostnader	0	0	0	0	0
summa personalkostnader	-32 558	-35 844	-30 707	-30 718	-41 255
rörelseresultat före avskrivning	1 274 307	-894 168	1 360 348	1 505 864	799 939
avskrivningar byggnader	0	0	0	0	0
avskrivningar om-/tillbyggnader	-358 972	-358 972	-353 243	-345 199	-135 557
avskrivningar inventarier	-92 001	-92 001	-92 001	-43 579	-34 231
avskrivningar ROT/bostlänepost	-54 750	-54 751	-54 750	-54 756	-55 081
övriga rörelsekostnader	-15 010	-3 961	-1 807	-5 434	-6 002
rörelseresultat före finansiella int/kostn	753 574	-1 403 853	858 548	1 056 897	569 068
Finansiella intäkter					
räntor	196	1 691	12 755	4 168	1 051
övriga finansiella intäkter	0	2 463	17 339	13 226	8 691
Finansiella kostnader					
räntor	-302 455	-311 020	-327 179	-340 350	-189 251
övriga finansiella kostnader	-376	-44	-2 094	0	-32 820
resultat efter finansiella intäkter och kostnader	450 940	-1 710 763	559 369	733 942	356 739
Bokslutsdispositioner					
avsättning inre rep.fond	0	0	0	0	0
avsättning/upplösning underhållsfond	0	0	0	0	0
resultat före skatt	450 940	-1 710 763	559 369	733 942	356 739
justering f g års skattekostnad	0	0	25 400	1	-4 134
inkomstskatt	0	0	0	0	-160 796
årets resultat	450 940	-1 710 763	584 769	733 943	191 809

Noter

Not 1

Byggnader

Byggnader och mark	Avskrivningsbas		Anskaffningsvärde	Ackumulerad värdeminskning	Bokfört värde
	År	%			
Byggnad		7,00 %	1 810 000,00	1 810 000,00	0,00
Mark			104 000,00		104 000,00
SUMMA:			1 914 000,00	1 810 000,00	104 000,00

Anläggnings-tillgångar	Avskrivningsbas		Anskaffningsvärde	Ackumulerad värdeminskning	Bokfört värde
	År	%			
Asfaltering			61 538,40	61 538,40	0,00
Takombyggnad			27 928,55	27 928,55	0,00
Fjärrvärme			217 353,00	217 353,00	0,00
Balkongombyggnad			140 218,43	140 218,43	0,00
Fasadrenovering	20	5,00 %	1 166 786,25	1 166 786,25	0,00
Takrenovering	20	5,00 %	600 000,00	450 000,00	150 000,00
Stamrenovering	20	5,00 %	2 814 864,50	668 530,40	2 146 334,10
Renovering källarrör	20	5,00 %	3 472 552,05	693 859,29	2 778 692,76
Övernattningsrum	5	20,00 %	44 363,00	28 096,52	16 266,48
Föreningslokal	20	5,00 %	114 581,00	11 458,09	103 122,91
SUMMA:			8 660 185,18	3 465 768,93	5 194 416,25

Underhållspost ROT Beslut nr	År	Avskrivnings-tid (år)	Godkänd kostnad (värdehöjande)	Energibidrag	Ackumulerad värdeminskning	Bokfört värde
Åtgärd: fasad, fönster, balkonger, termostatventiler	1985	20	2 997 000	319 400	2 677 600	0
Åtgärd: tappvattenrör. Total kostnad: 3 642 537 kr. 2 000 000 kr från underhållsfonden	1999	30	1 642 537		643 313	999 224
SUMMA:			4 639 537	319 400	3 320 913	999 224,44

Inventarier	Avskrivningsbas		Anskaffningsvärde	Ackumulerad värdeminskning	Bokfört värde
	År	%			
3 st Tvättmaskiner (KM 380 GUL)	2005	20 %	44 625,00	44 625,00	0,00
2 st Tvättmaskiner (W365HLE)	2005	20 %	71 759,00	71 759,00	0,00
2 st Tvättmaskiner	2006	20 %	73 025,00	69 802,41	3 222,59
Torktumlare	2007	20,00 %	8 750,00	7 583,29	1 166,71
4 st Tvättmaskiner	2007	20,00 %	153 425,00	97 169,11	56 255,89
Torkskåp TS421 (1 st)	2008	20,00 %	26 294,00	21 035,40	5 258,60
Torkskåp TS421 (3 st)	2008	20,00 %	82 125,00	49 275,00	32 850,00
SUMMA:			460 003,00	361 249,21	98 753,79

Not 2

Interimsfordringar/kortfristiga fordringar
If, fastighetsförsäkring avseende kommande år
ComHem Kabel-TV 2011-01–2011-03
Ej fakturerade lokalhyror

2010 **2009**
56 473,00 51 000,00
22 525,00 22 249,00
2 250,00 4 500,00
summa **81 248,00** **77 749,00**

Not 3

Likvida tillgångar
kassa
plusgiro
Färs&Frosta
transaktionskonto Handelsbanken
Skandiabanken Likviditetskonto
Skandiabanken Likviditetsfond

2010 **2009**
4 951,50 3 014,50
5 829,73 19 938,73
1 081,37 1 081,37
1 249 877,83 516 152,27
6 806,94 6 791,92
10 434,80 10 439,40
summa **1 278 982,17** **557 418,19**

Not 4

Långfristiga skulder

Långgivare	Lånenummer	Ursprungligt belopp	Aktuell skuld	Räntesats	Årets amortering	Ränte-
SBAB	11353177	2 100 000	1 820 000	4,72 %	140 000	2018-11-09
Spintab	2753120175	1 960 000	1 519 000	4,66 %	98 000	2016-04-25
Spintab	079033063356	3 008 300	3 008 300	4,52 %	0	2016
SUMMA LÅN		7 068 300	6 347 300		238 000	


48

Not 5	Inre fond	2010	2009
	ingående medel för lägenhetsunderhåll	67 364,10	70 707,10
	årets avsättning	0,00	0,00
	årets uttag	2 477,00	3 343,00
	utgående medel för lägenhetsunderhåll	64 887,10	67 364,10
Not 6	Skatteskulder		
	preliminärskatt januari 2011	30 573,00	
	summa	30 573,00	
Not 7	Underhållskostnader	2010	2009
	AB Lunds Rörmontering (värmesystem)	0,00	1 942 976,00
	Vent & Värmeteknik VVT AB (värmesystem)	0,00	146 625,00
	övrigt löpande underhåll	47 512,63	128 816,50
	summa	47 512,63	2 218 417,50
Not 8	Kostnader för arvoden	2010	2009
	Att fördela inom styrelsen	15 887,50	8 325,00
	Sammanträdesarvode, 250 kr per möte	11 550,00	18 950,00
	Extra ersättningar	0,00	0,00
Not 9	Bokslutsdispositioner		
	underhållsfond = ingen avsättning enligt de nya redovisningsreglerna		
	inre fond = ingen avsättning fr om 1999, enligt de nya stadgarna		


Underskrifter: Lund 2011-04-20


 Orjan Ekström
 ordförande

Kerstin Lindell
 ledamot


 Johan Zetterberg
 ledamot



 Katarina Lindgren
 ledamot


 Anders Månsson
 ledamot


 Martin Scharp
 kassör, externa firmatecknare

Vår revisionsberättelse har angivits 2011-04-28.

Grant Thornton Sweden AB


 CHRISTOFER HULTÉN
 Autoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Måsen

Org.nr 745000-2097

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Måsen för räkenskapsåret 2010-01-01--2010-12-31. 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, lagen om ekonomiska föreningar, 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, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 28 april 2011



Christofer Hultén
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB