

Bostadsrättsföreningen Södra Friluftstaden 2
Org. nr 746000-2400

Årsredovisning 2010

Brf. S Friluftstaden 2

Årsredovisning för räkenskapsåret 2010

Styrelsen för Brf. S Friluftstaden 2 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

		<u>Period</u>
Karl-Assar Bagewitz	Ordförande	2010
Brita Ohlin	Sekreterare	2010
Kajsa Jeppsson	Kassör	2010
Pia Hult	Ledamot	2010
Christian Zieger	Ledamot	2010

Suppleanter

Stefan Hansson		2010
----------------	--	------

Revisorer

Maria Rydheim		2010
---------------	--	------

Valberedning

Susanna Dahlgren		2010
Magnus Löfqvist		2010

Överlåtelse

Av föreningens 43 lägenheter har under året 4 st bytt ägare.

Verksamheten

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 maj 2010.

Större händelser under året

Byte av samtliga värmetermostater har gjorts under året.

Omläggning av samtliga yttertak har skett under året. Takomläggningen är avslutad i början av 2011 och nedlagda kostnader per 2010-12-31 redovisas i balansräkningen under rubriken Pågående arbeten.

Fastighetens skick

	Senaste åtgärd	år	Planerad åtgärd	år
Vatten		2003		
Avlopp		2005		
EI				2012-2013
Tak	Byte o isolerade	2010		
Fasad		1999		
Balkong		1999		
Värmeanläggning	Byte av termostater	2010		
Gård				

Föreningen har ingen aktuell femårsbudget och underhållsplan.

Planer för 2011

Inga

Nyckeltal

År	Avgifter/kvm	Belåning/kvm	Underhållsfond/kvm
2007	352 kr	852 kr	62 kr
2008	325 kr	834 kr	98 kr
2009	327 kr	816 kr	134 kr
2010	374 kr	802 kr	190 kr

Förvaltning

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	70 948,04 kr
Årets resultat	-121 711,94 kr
Utgående balanserat resultat	-50 763,90 kr

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

-190 398,00 kr

Då årets underhåll varit stort tages fonden ianspråk med:
resterande att balansera i ny räkning.

230 000,00 kr

-11 161,90 kr

Resultaträkning

		01-01-2010 31-12-2010	01-01-2009 31-01-2009
	Not		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och debiterade avgifter	1	1 292 172,00 kr	1 131 419,00 kr
Övriga intäkter		653 724,00 kr	659 639,00 kr
		<u>1 945 896,00 kr</u>	<u>1 791 058,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-282 685,00 kr	-257 655,00 kr
Driftskostnader	3	-1 249 479,00 kr	-1 178 737,50 kr
Underhållskostnader	4	-280 545,00 kr	-5 455,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-47 193,30 kr	-58 661,50 kr
Personalkostnader	6	-37 279,00 kr	-36 739,00 kr
		<u>-1 897 181,30 kr</u>	<u>-1 537 248,00 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		48 714,70 kr	253 810,00 kr
Avskrivningar	7	-76 841,00 kr	-76 841,00 kr
		<u>-76 841,00 kr</u>	<u>-76 841,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		-28 126,30 kr	176 969,00 kr
Ränteintäkter		432,36 kr	2 663,19 kr
Skattefria ränteintäkter		62,00 kr	208,00 kr
Räntekostnader		-94 080,00 kr	-80 830,00 kr
		<u>-93 585,64 kr</u>	<u>-77 958,81 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		-121 711,94 kr	99 010,19 kr
Årets resultat		-121 711,94 kr	98 280,19 kr

Balansräkning

	Not	31-12-2010	31-01-2009
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
	7		
Byggnader och mark		2 523 071,00 kr	2 576 482,00 kr
Pågående arbeten		4 267 791,00 kr	0,00 kr
Markanläggningar		117 150,00 kr	140 580,00 kr
		<u>6 908 012,00 kr</u>	<u>2 717 062,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		6 908 012,00 kr	2 717 062,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkning för skatter o avgift		4 653,00 kr	64 479,00 kr
Fordran leverantör		21 098,00 kr	0,00 kr
Interimsfordringar	9	22 002,00 kr	21 361,00 kr
		<u>47 753,00 kr</u>	<u>85 840,00 kr</u>
Kassa och bank		0,00 kr	1 080 454,04 kr
Summa omsättningstillgångar		47 753,00 kr	1 166 294,04 kr
Summa tillgångar		<u><u>6 955 765,00 kr</u></u>	<u><u>3 883 356,04 kr</u></u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		-84 363,00 kr	-84 363,00 kr
Upplåtelseavgifter		-27 700,00 kr	-27 700,00 kr
Yttre fondavsättning		-655 482,00 kr	-465 084,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-70 948,04 kr	-163 065,85 kr
Årets resultat		121 711,94 kr	-98 280,19 kr
Summa eget kapital		<u>-716 781,10 kr</u>	<u>-838 493,04 kr</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-2 774 500,00 kr	-2 821 500,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-2 774 500,00 kr</u>	<u>-2 821 500,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		-3 017 457,90 kr	0,00 kr
Leverantörsskulder		-121 002,00 kr	-17 976,00 kr
Skatteskulder		-17 113,00 kr	-26 582,00 kr
Avräkning lagstadgade sociala		-8 659,00 kr	-8 659,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-11 994,00 kr	0,00 kr
Företallda avgifter/ hyror		-163 293,00 kr	-143 646,00 kr
Övriga interimsskulder	10	-124 965,00 kr	-26 500,00 kr
		<u>-3 464 483,90 kr</u>	<u>-223 363,00 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>-6 955 765,00 kr</u></u>	<u><u>-3 883 356,04 kr</u></u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		12 436 000,00 kr	12 436 000,00 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

	<u>2 010</u>	<u>2 009</u>
Not 1 Årsavgifter och debiterade avgifter		
Årsavgifter	1 292 172,00 kr	1 131 419,00 kr
	1 292 172,00 kr	1 131 419,00 kr
Uppvärmningskostnader debitera	641 652,00 kr	644 316,00 kr
Övriga avgifter	12 072,00 kr	15 323,00 kr
	653 724,00 kr	659 639,00 kr
Not 2 Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel extraarbeten	41 147,00 kr	34 406,00 kr
Fastighetsskötsel	125 880,00 kr	155 977,00 kr
Extern tillsyn o besiktningar	13 736,00 kr	13 170,00 kr
OVK/Energideklaration	16 478,00 kr	0,00 kr
Bevakningskostnader	8 196,00 kr	0,00 kr
Gångb.renh/snöröjning	77 248,00 kr	54 102,00 kr
	282 685,00 kr	257 655,00 kr
Not 3 Driftskostnader		
Elkostnad	0,00 kr	2 007,50 kr
Värmekostnad	747 878,00 kr	672 450,00 kr
Vatten och avlopp	71 720,00 kr	80 034,00 kr
Soptömning	79 391,00 kr	64 217,00 kr
Fastig. försäkringspremie	30 737,00 kr	30 737,00 kr
Tomträttsavgäld	4 628,00 kr	4 628,00 kr
Kabel TV avgift	44 706,00 kr	44 216,00 kr
Övriga fastighetskostnader	2 165,00 kr	0,00 kr
Fastighetsskatt	268 254,00 kr	267 204,00 kr
Förbrukningsmaterial	0,00 kr	13 244,00 kr
	1 249 479,00 kr	1 178 737,50 kr
Not 4 Underhållskostnader		
Rep. värme	260 227,00 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	2 318,00 kr	5 455,00 kr
Underhåll övrigt	18 000,00 kr	0,00 kr
	280 545,00 kr	5 455,00 kr
Not 5 Externa rörelsekostnader		
Telekommunikation	0,00 kr	550,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	9 418,00 kr	22 547,00 kr
Kostnad möten/stämma	3 011,30 kr	2 082,50 kr
Förvaltningskostnad	31 972,00 kr	31 972,00 kr
Bankkostnader	2 792,00 kr	1 510,00 kr
	47 193,30 kr	58 661,50 kr

Noter

Not 6 Personalkostnader

Arvoden till styrelsen
Lagstadgade arbetsgivaravg,

	2 010	2 009
	28 620,00 kr	27 525,00 kr
	8 659,00 kr	8 981,00 kr
	<u>37 279,00 kr</u>	<u>36 739,00 kr</u>

Not 7 Anläggningstillgångar

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

	3 560 745,00 kr	3 560 745,00 kr
	<u>3 560 745,00 kr</u>	<u>3 560 745,00 kr</u>

Ingående avskrivningar byggnaden
Årets avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar
Avskrivning sker med 1,50%

	-984 263,00 kr	-930 852,00 kr
	-53 411,00 kr	-53 411,00 kr
	<u>-1 037 674,00 kr</u>	<u>-984 263,00 kr</u>

Totalt byggnader och mark

2 523 071,00 kr 2 576 482,00 kr

Fastighetsbeteckning: Cittran 1-5

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta
43	3458

Taxeringsvärde byggnad Bostadsdel
Taxeringsvärde mark Bostadsdel
Summa

	15 991 000,00 kr	15 991 000,00 kr
	47 475 000,00 kr	47 475 000,00 kr
	<u>63 466 000,00 kr</u>	<u>63 466 000,00 kr</u>

Markanläggning

Ingående anskaffningsvärde
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

	234 300,00 kr	234 300,00 kr
	<u>234 300,00 kr</u>	<u>234 300,00 kr</u>

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar
Årets avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar
Avskrivning sker med 10,00%

	-93 720,00 kr	-70 290,00 kr
	-23 430,00 kr	-23 430,00 kr
	<u>-117 150,00 kr</u>	<u>-93 720,00 kr</u>

Not 8 Inteckningslån

Sparbanken Finn

Räntesats Villkorsändringsdag

1,97% 2010-01-15

	2 774 500,00 kr	2 821 500,00 kr
	<u>2 774 500,00 kr</u>	<u>2 821 500,00 kr</u>

Not 9 Interimsfordringar

Förutbetalda tomträttsavgäld
Förutbetalda förvaltningskostnader
Förutbetalda kabel-tv avgifter
Utgående balans

	2 314,00 kr	2 314,00 kr
	8 113,00 kr	7 993,00 kr
	11 575,00 kr	11 054,00 kr
	<u>22 002,00 kr</u>	<u>21 361,00 kr</u>

Not 10 Övriga Interimsskulder

Upplupna styrelsearvoden
Upplupna vattenkostnader
Upplupna renhållningskostnader
Upplupna värmekostnader
Utgående balans

	27 560,00 kr	25 625,00 kr
	0,00 kr	4 615,00 kr
	3 013,00 kr	0,00 kr
	94 392,00 kr	0,00 kr
	<u>124 965,00 kr</u>	<u>30 240,00 kr</u>

Not 11 Försäkring


Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

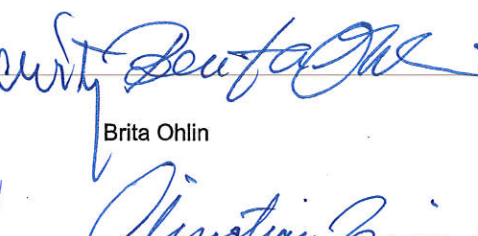
Noter


Not 12 Förändring av eget kapital


	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	84 363 kr	27 700 kr	465 084 kr	163 066 kr	98 280 kr
Överföring enligt stämmobeslut Årets resultat			190 398 kr	-92 118 kr	-98 280 kr -121 712 kr
Belopp vid årets utgång	84 363 kr	27 700 kr	655 482 kr	70 948 kr	-121 712 kr

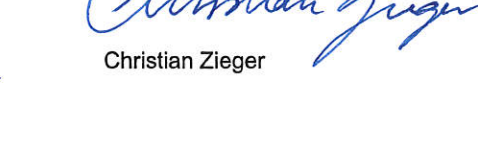
Malmö den 28/4 2011


Karl-Assar Bagewitz

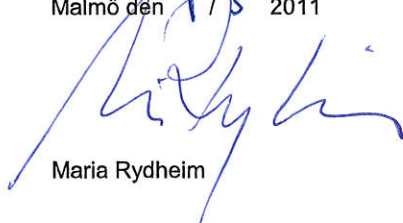

Brita Ohlin

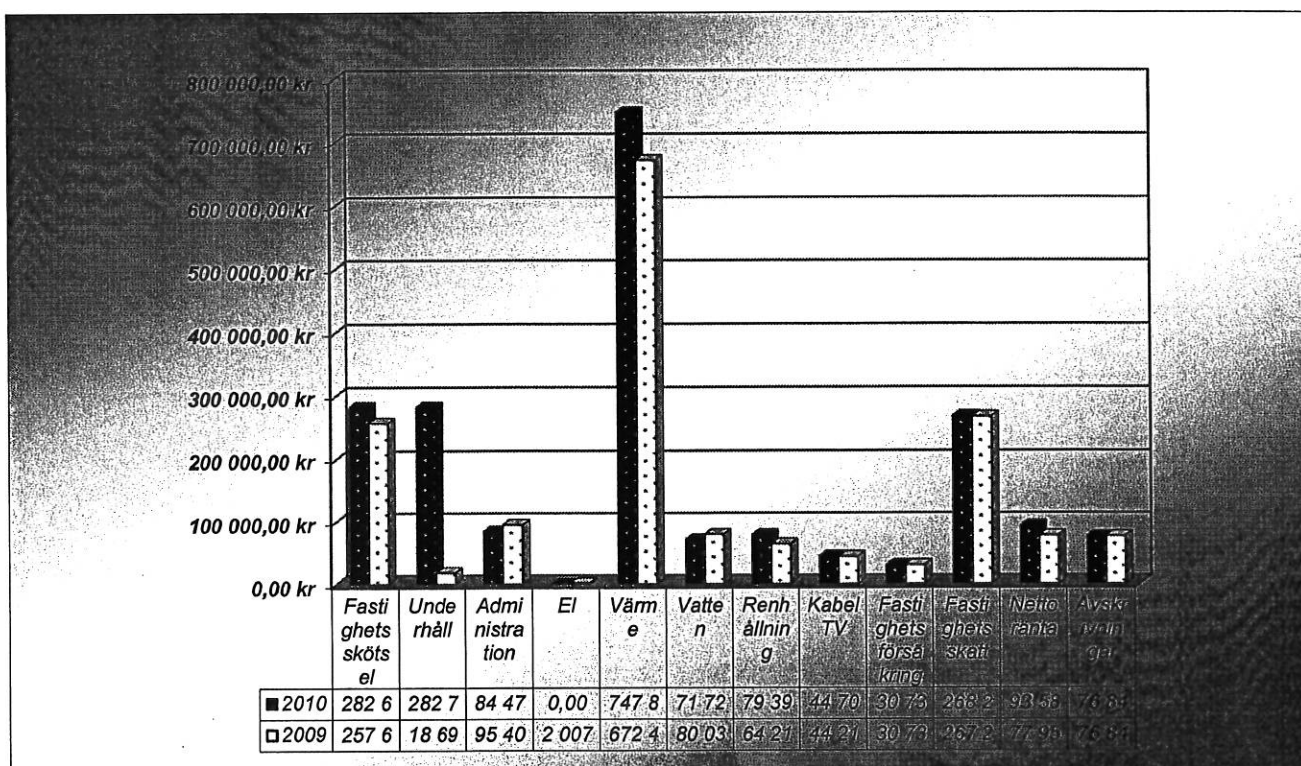
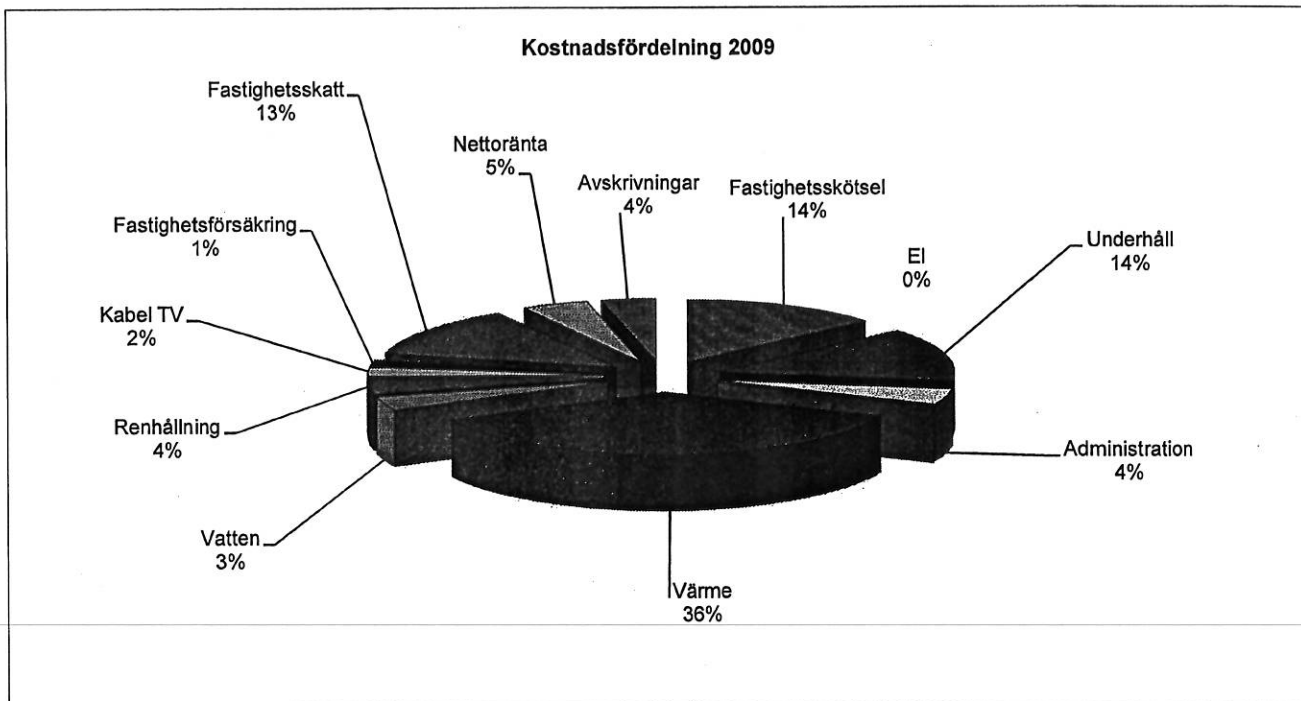

Kajsa Jeppsson


Pia Hult


Christian Zieger

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits
Malmö den 1/5 2011


Maria Rydheim



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södra Friluftstaden nr 2
Org.nr. 746000-2400

Jag Maria Rydheim är vald revisor i Bostadsrättsföreningen Södra Friluftstaden nr 2. För räkenskapsåret 2010-01-01 -- 2010-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningar, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Malmö den 1 maj 2011



Maria Rydheim