

# Årsredovisning 2010

Brf. Ronnebygården

4

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2010

Styrelsen för Brf. Ronnebygården 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		Period
Ordförande	Louise Didriksson	2010-01-01 - 2010-12-31
Sekreterare	Niklas Ljunggren	2010-05-10 - 2010-12-31
Sekreterare	Helena Ljunggren	2010-01-01 - 2010-05-10
V. ordförande	Stefan Wulff	2010-01-01 - 2010-12-31
Ledamot	Peggy Thornström	2010-05-10 - 2010-12-31
Ledamot	Angelica Blom	2010-01-01 - 2010-05-10
<b>Suppleanter</b>		
	Johanna Bengtsson	2010-01-01 - 2010-12-31
	Benjamin Malmström	2010-01-01 - 2010-12-31
<b>Revisorer</b>		
	Thomas Anvelid, Ernst & Young	2010-01-01 - 2010-12-31
	Andreas Hansen, intern revisor	2010-05-10 - 2010-12-31
<b>Revisorssuppleant</b>		
	Mikael Persson	2010-05-10 - 2010-12-31
<b>Valberedning</b>		
	Andreas Hansen	2010-05-10 - 2010-12-31
	Jenny Ekberg	2010-05-10 - 2010-12-31

#### Överlåtelse

Av föreningens 36 lägenheter har under året 8 stycken bytt ägare.

Ly

#### Verksamheten 2010

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden  
Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 maj 2010.

År 2010 började lugnt för att vid november bli mer intensivt med flera nyinflyttade medlemmar och mycket snöröjning. I god tid innan vintern installerades den nya reglercentralen till värmesystemet vilket innebar en jämnare temperatur i lägenheterna.

En av de viktigaste uppgifterna för styrelsen under året var att ta fram ett arbetsunderlag för den kommande takrenoveringen. Styrelsen undersökte i samband med detta möjligheten att bygga ut balkonger och att inreda vindarna men beslöt att inte gå vidare med detta på grund av svårigheter att fästa balkonger samt att en vindsutbyggnad är en lång process som kräver att en stor majoritet av berörda medlemmar var intresserade, vilket inte var fallet.

Det vidtogs åtgärder såsom uppsättning av vägg och dörr och låsbyte till pannrummet för att det skulle fungera som en verkstad för husets medlemmar. Solariumet i hobbyrummet pensionerades och ersätts ej.

Utöver detta så hade brf Ronnebygården en gemensam städdag i maj.

#### Större underhåll/ reparationer under 2010

Installation av reglercentral och generell översyn av värmesystemet  
Nytt torkskåp i tvättstugan  
Installation av vägg och dörr i pannrummet och ytterligare dörrar i källaren

#### Fastighetens skick

	Senaste åtgärd	år	Planerad åtgärd	år
Vattenstammar	Rörstamsrenovering	2006		
Avloppsstammar	Rörstamsrenovering	2006		
El	Renovering	2006		
Tak	Plåtarbeten	1993	Omläggning	2011
Fönster	Målning	2003	Isolering och målning	2011-2014
Fasad	Utbytt	1993	Ifyllning fogar	2011-2014
Balkong	Utbyta	1993		
Värmeanläggning	Ny reglercentral	2010		
Gård	Nya bänkar o träd	2008		

Föreningen har aktuell femårsbudget och underhållsplan.

4

**Planer för 2011**

Omläggning av tak

Årsavgiften höjdes i januari 2011 med 2%

**Förvaltning**

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

**Nyckeltal**

<u>År</u>	<u>Avgifter/kvm</u>	<u>Beläning/kvm</u>	<u>Underhållsfond/kvm</u>
2007	648 kr	2 126 kr	175 kr
2008	657 kr	2 754 kr	194 kr
2009	674 kr	2 538 kr	212 kr
2010	688 kr	2 472 kr	230 kr

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Bal. vinst/ Disp. fond	1 290 864,99 kr
Årets resultat	52 534,00 kr
Att disponera	<u>1 343 398,99 kr</u>

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

Resterande att balansera i ny räkning.

-36 900,00 kr
<u>1 306 498,99 kr</u>

4

## Resultaträkning

		2010 -01-01 2010 -12-31	2009 -01-01 2009 -12-31
	<i>Not</i>		
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	1 178 748,00 kr	1 155 318,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		6 746,00 kr	11 890,00 kr
		<u>1 185 494,00 kr</u>	<u>1 167 208,00 kr</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskötsel	2	-75 871,00 kr	-64 200,01 kr
Driftkostnader	3	-500 524,00 kr	-452 928,00 kr
Underhållskostnader	4	-140 627,00 kr	-30 055,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-65 271,00 kr	-88 497,40 kr
Personalkostnader	6	-55 079,00 kr	-66 296,00 kr
		<u>-837 372,00 kr</u>	<u>-701 976,41 kr</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>348 122,00 kr</b>	<b>465 231,59 kr</b>
Avskrivningar	7	-198 327,00 kr	-198 327,00 kr
		<u>-198 327,00 kr</u>	<u>-198 327,00 kr</u>
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>149 795,00 kr</b>	<b>266 904,59 kr</b>
Ränteintäkter		1 742,00 kr	3 442,00 kr
Räntekostnader		-99 003,00 kr	-147 066,00 kr
		<u>-97 261,00 kr</u>	<u>-143 624,00 kr</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>52 534,00 kr</b>	<b>123 280,59 kr</b>
Skatt på årets beskattningsbar		0,00 kr	-839,00 kr
<b>Årets resultat</b>		<b>52 534,00 kr</b>	<b>122 441,59 kr</b>

4

## Balansräkning

	Not	2010 -12-31	2009 -12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b> 7			
Byggnader och mark		48 220,00 kr	54 047,00 kr
Fastighetsförbättringar		5 574 400,00 kr	5 766 900,00 kr
		<u>5 622 620,00 kr</u>	<u>5 820 947,00 kr</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		5 622 620,00 kr	5 820 947,00 kr
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Interimsfordringar		23 680,00 kr	19 239,00 kr
Avräkning för skatter o avgift		1 177,00 kr	10 719,00 kr
		<u>24 857,00 kr</u>	<u>29 958,00 kr</u>
<b>Kassa och bank</b>		657 496,99 kr	485 674,99 kr
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		682 353,99 kr	515 632,99 kr
<b>Summa tillgångar</b>		<u><u>6 304 973,99 kr</u></u>	<u><u>6 336 579,99 kr</u></u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b> 11			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/Stiftelseka		-47 725,00 kr	-47 725,00 kr
Reservfond/värdesäkringsfond		-49 192,00 kr	-49 192,00 kr
Yttre Fond		-394 220,00 kr	-362 924,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Bal. vinst/ Disp. fond		-1 290 864,99 kr	-1 199 719,40 kr
Årets resultat		-52 534,00 kr	-122 441,59 kr
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-1 834 535,99 kr</u>	<u>-1 782 001,99 kr</u>
<b>Föreningens rep. Fond</b> 9			
Inre reparationsfond		-2 628,00 kr	-2 628,00 kr
<b>Summa</b>		<u>-2 628,00 kr</u>	<u>-2 628,00 kr</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	8	-4 234 430,00 kr	-4 346 910,00 kr
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>-4 234 430,00 kr</u>	<u>-4 346 910,00 kr</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-57 888,00 kr	-72 188,00 kr
Skatteskulder		-4 386,00 kr	476,00 kr
Personalens källskatt		-480,00 kr	-480,00 kr
Avräkning lagstadgade sociala		-8 640,00 kr	-8 800,00 kr
Övriga kortfristiga skulder		-1 011,00 kr	-1 011,00 kr
Beräknade upplupna lagstadgade		-502,00 kr	-502,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-6 250,00 kr	-9 043,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-69 417,00 kr	-85 992,00 kr
Övriga upplupna kostnader & fö		-84 806,00 kr	-27 500,00 kr
		<u>-233 380,00 kr</u>	<u>-205 040,00 kr</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><u>-6 304 973,99 kr</u></u>	<u><u>-6 336 579,99 kr</u></u>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		7 040 000,00 kr	7 040 000,00 kr
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Årsavgifter	1 178 748,00 kr	1 155 318,00 kr
	1 178 748,00 kr	1 155 318,00 kr

### Övriga intäkter och debiterade avgifter

Övriga avgifter	6 746,00 kr	11 890,00 kr
	6 746,00 kr	11 890,00 kr

### Not 2 Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel	52 064,00 kr	52 651,00 kr
Städning	1 155,00 kr	0,00 kr
Extern tillsyn och besiktning	0,00 kr	5 018,01 kr
Gångbanerenshållning	22 652,00 kr	6 531,00 kr
	75 871,00 kr	64 200,01 kr

### Not 3 Driftskostnader

Elkostnad	35 732,00 kr	33 655,00 kr
Värmekostnad	258 727,00 kr	229 075,00 kr
Vatten och avlopp	65 833,00 kr	54 100,00 kr
Soptömning	29 547,00 kr	30 555,00 kr
Fastig. försäkringspremie	17 425,00 kr	15 284,00 kr
Kabel TV avgift	38 251,00 kr	37 852,00 kr
Bredband & Internetavgift	2 358,00 kr	319,00 kr
Övriga fastighetskostnader	803,00 kr	0,00 kr
Fastighetsskatt	48 442,00 kr	43 054,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	0,00 kr	897,00 kr
Förbrukningsmaterial	3 406,00 kr	8 137,00 kr
	500 524,00 kr	452 928,00 kr

10

8

	2010	2009
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Rep. Bostadslägenhet	1 336,00 kr	0,00 kr
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	8 956,00 kr	1 750,00 kr
Underhåll av trapphus	4 375,00 kr	1 142,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	6 974,00 kr	0,00 kr
Rep. Va, sanitet	7 094,00 kr	6 001,00 kr
Rep. värme	91 451,00 kr	0,00 kr
Rep. El	0,00 kr	825,00 kr
Underhåll porttelefon/ kabel T	8 641,00 kr	0,00 kr
Underhåll av lås	1 200,00 kr	5 893,00 kr
Rep. fasad	560,00 kr	0,00 kr
Rep. fönster	0,00 kr	1 988,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	1 040,00 kr	3 581,00 kr
Underhåll övrigt	9 000,00 kr	8 875,00 kr
	<u>140 627,00 kr</u>	<u>30 055,00 kr</u>
<b>Not 5 Externa rörelsekostnader</b>		
Kontormaterial och trycksaker	188,00 kr	668,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	12 830,00 kr	14 117,90 kr
Revisionsarvoden externa	10 650,00 kr	10 187,50 kr
Kostnad möten/stämma	108,00 kr	1 716,00 kr
Förvaltningskostnad	39 104,00 kr	37 820,00 kr
Konsultarvoden	0,00 kr	21 750,00 kr
Bankkostnader	2 391,00 kr	2 238,00 kr
	<u>65 271,00 kr</u>	<u>88 497,40 kr</u>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
Löner till kollektivanställda	19 367,00 kr	19 116,00 kr
Arvoden till styrelsen	22 000,00 kr	27 500,00 kr
Revisorarvode internt	500,00 kr	0,00 kr
Pensionsförsäkringspremier	949,00 kr	1 123,00 kr
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	12 263,00 kr	18 557,00 kr
	<u>55 079,00 kr</u>	<u>66 296,00 kr</u>
<b>Not 7 Anläggningstillgångar</b>		
<b>Byggnad</b>		
Ingående anskaffningsvärde	388 500,00 kr	388 500,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	388 500,00 kr	388 500,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden	-334 453,00 kr	-328 626,00 kr
Årets avskrivningar	-5 827,00 kr	-5 827,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-340 280,00 kr	-334 453,00 kr
Avskrivning sker med 1,50%		
<b>Fastighetsförbättringar 40-års</b>		
Ingående anskaffningsvärde	7 700 000,00 kr	7 700 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 700 000,00 kr	7 700 000,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-1 933 100,00 kr	-1 740 600,00 kr
Årets avskrivningar	-192 500,00 kr	-192 500,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 125 600,00 kr	-1 933 100,00 kr
Avskrivning sker med 2,50%		
<b>Totalt byggnader och mark</b>	<b>5 622 620,00 kr</b>	<b>5 820 947,00 kr</b>



Fastighetsbeteckning: Planeten 3  
Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
36	1713 kvm	1	32,5 kvm

	2010	2009
Taxeringsvärde byggnad	8 200 000,00 kr	7 000 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	3 853 000,00 kr	3 211 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad	183 000,00 kr	165 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	64 000,00 kr	56 000,00 kr
Summa	12 300 000,00 kr	10 432 000,00 kr

**Not 8 Inteckningslån**

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2010	2009
Handelsbanken	2,68%		1 151 730,00 kr	1 187 910,00 kr
SBAB	2,77%		1 100 500,00 kr	1 134 500,00 kr
Handelsbanken	2,68%		682 000,00 kr	682 000,00 kr
Handelsbanken	2,38%		1 300 200,00 kr	1 342 500,00 kr
			4 234 430,00 kr	4 346 910,00 kr

**Not 9 Föreningens rep. Fonder**

**Inre fond**

	2010	2009
Ingående balans	2 628,00 kr	2 628,00 kr
Utgående balans	2 628,00 kr	2 628,00 kr

**Not 10 Försäkring**

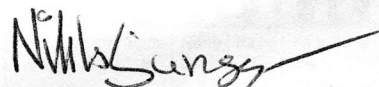
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If.


**Not 11 Förändring av eget kapital**

	Bundet Insatser	Bundet Reserv- fond	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	47 725 kr	49 192 kr	362 924 kr	1 199 719 kr	122 442 kr
Överföring till fond enligt stämmobeslut			31 296 kr	91 146 kr	-122 442 kr
Årets resultat					52 534 kr
Belopp vid årets utgång	47 725 kr	49 192 kr	394 220 kr	1 290 865 kr	52 534 kr

Malmö den 17/4 2011


  
Louise Didriksson

  
Niklas Ljunggren


  
Stefan Wulff

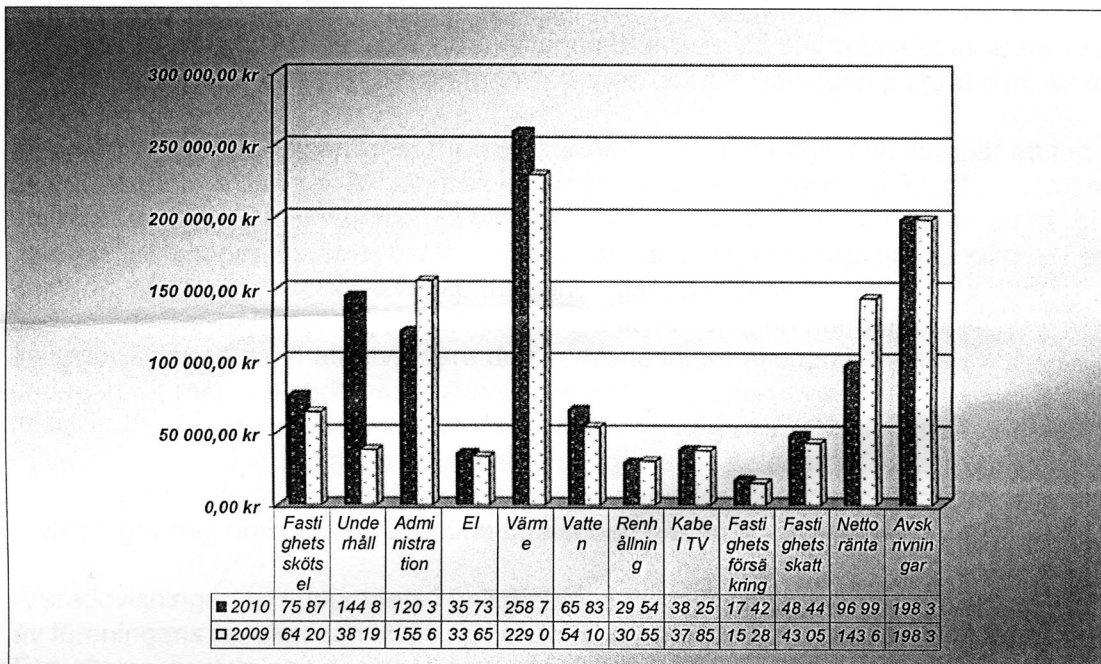
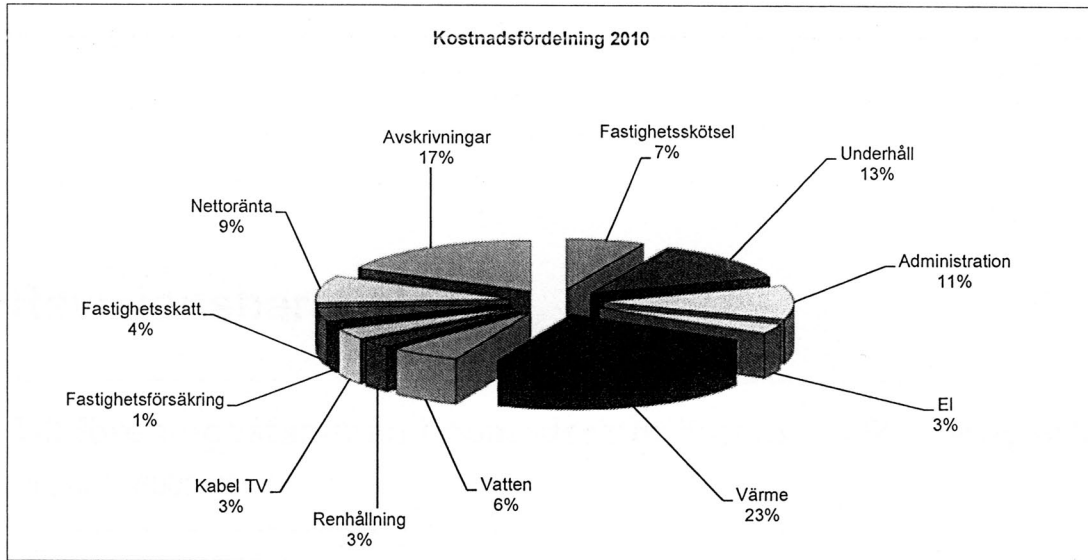
  
Peggy Thornström

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits  
Malmö den 26/4 2011

  
Thomas Anvelid, Ernst & Young  
Auktoriserad revisor

Andreas Hansen  
Intern revisor





# Revisionsberättelse

---

## Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Ronnebygården

Org.nr 746000-2657

---

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i brf Ronnebygården för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

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

Malmö den 26/4 2011



Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor

Andreas Hansen  
Intern revisor

