

## ÅRSREDOVISNING FÖR 2010

Förvaltningsberättelse  
Resultat- och balansräkning

### Föreningsstämma

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 21 april 2010.

### Styrelse

Efter ordinarie föreningsstämma har föreningens styrelse haft följande sammansättning:

Ledamöter	Alf Nilsson, ordförande	2010-2011
	Per Göran Magnusson, vice ordförande	2010-2012
	Marie Wojdkow, sekreterare	2009-2011
	Elisabet Röding, ekonomiansvarig	2010-2012
	Kaj Larsson	2009-2011
Suppleanter	Erik Henningson	2010-2012
	Lykke Munk	2009-2011

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Ordinarie                      Peter Jonzon  
   Lars Svenby

Suppleant                      Inge Navéus

Valda av stämman på ett år.

### Valberedning

Lennart Nanne, Gunnar Tvingstedt och Josephine Häthén valda av stämman på ett år.

### Medlemmar

Styrelsen har under året informerat medlemmarna bla genom INFO 1 - 6 2010

Det har förts flera informella samtal mellan styrelsen och medlemmarna.

Styrelsen kallade till en extra föreningsstämma som genomfördes den 20 januari 2010.

Ärendet för stämman var en stadgeändring i andra läsningen med anledning av införandet av individuell mätning av värme.

8 18

Styrelsen har sammanställt ett informationshäfte som delats ut till samtliga medlemmar och som därefter överlämnas till nya medlemmar.

Vid överlåtelse sker sammankomst med företrädare för köpare, säljare och föreningens styrelse. Under året har fyra överlåtelser skett inom föreningen.

Under året har arbetet med att skapa en egen hemsida resulterat i [www.sbc.se/lorensborg](http://www.sbc.se/lorensborg)

### **Underhåll av fastigheterna**

Styrelsen har beslutat att genomföra husesyn vartannat år och den 30 augusti – 15 september 2010 genomfördes synen, därefter har fel och brister åtgärdats.

Uppgörelsen med den tidigare entreprenören om målningen av teakdörrarna blev avslutad utan att ytterligare ersättning utbetalades och ny entreprenör blev utsedd. Arbetet med dörrarna kommer att utföras under april-maj 2011, se INFO 5/10.

Individuell mätning av värme och vatten blev driftssatt 2010-05-21 efter stadgeändringsbeslut vid den extra föreningsstämman i januari. Total installationskostnad 328 313 kronor.

Styrelsen har under året upphandlat ny entreprenör för vår gemensamma trädgårdsskötsel. Föreningen anlitar Mark & miljö Projekt i Sverige AB samt Städexperten Fastighetservice.

Styrelsen följer allt renoveringsarbete i våtrum och begär in dokument som krävs utifrån ett försäkringsperspektiv.

Traditionellt underhållsarbete pågår kontinuerligt såsom målning, trädgårdsarbete, reparationer t ex. byte av radiatorer.

### **Områdesmiljö**


Svensk Bevakningstjänst AB har varit anlitad för bevakning av föreningens område.

### **Fastighet**

Enligt fastighetstaxeringen 2009 är värdet 106 milj. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade.

Styrelsen föreslår

att årets vinst på 9782;24 kronor överförs till Yttre reparationsfond.



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LORENSBORG**  
Org nr 746000-2665

**RESULTATRÄKNING 1 januari - 31 december**

	2010	2009
<b>INTÄKTER</b>		
Månadsavgifter	4 270 495,00	4 224 676,00
Vattenavgifter	142 613,00	128 240,00
<b>SUMMA intäkter</b>	<b>4 413 108,00</b>	<b>4 352 916,00</b>
<b>KOSTNADER</b>		
Tomträttsavgäld	-822 674,00	-822 674,00
Fastighetsskatt	-402 381,00	-400 806,00
Värmeavgifter	-1 392 850,00	-1 285 093,00
Vattenavgifter	-142 613,00	-128 240,00
Elavgifter	-37 258,00	-34 802,00
Renhållningsavgifter	-114 085,00	-78 547,00
Försäkringspremier	-59 791,00	-59 124,00
Fastighetsskötsel/drifstkostnader (Not 1)	-77 324,25	-102 123,83
Kabel TV	-61 897,00	-61 180,00
Förvaltningskostnader (Not 1)	-170 831,25	-161 552,30
Underhållskostnader	-799 723,00	-432 515,17
<b>SUMMA Kostnader</b>	<b>-4 081 427,50</b>	<b>-3 566 657,30</b>
<b>Bruttoöverskott</b>	<b>331 680,50</b>	<b>786 258,70</b>
Avskrivning byggnader (Not 2)	-84 820,00	-84 820,00
<b>Resultat före finansiering</b>	<b>246 860,50</b>	<b>701 438,70</b>
Ränteintäkter	5 030,57	4 368,11
Räntekostnader	-240 788,83	-243 665,16
<b>Resultat efter finansiering</b>	<b>11 102,24</b>	<b>462 141,65</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>11 102,24</b>	<b>462 141,65</b>
Skatt	-1 320,00	-1 146,00
<b>Årets vinst/förlust</b>	<b>9 782,24</b>	<b>460 995,65</b>

*PKS*

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LORENSBORG**  
Org nr 746000-2665

	2010	2009
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar (Not 2)</b>		
Fastigheter	7 185 000,00	7 185 000,00
Balanserat periodiskt underhåll	7 498 109,73	7 498 109,73
Balanserat periodiskt underhåll 2008-09	2 280 871,00	2 280 871,00
Ack avskrivning	-503 715,00	-418 895,00
<b>SUMMA anläggningstillgångar</b>	<b>16 460 265,73</b>	<b>16 545 085,73</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Avräkning skatter och avgifter	4,00	0,00
Skattefordringar	374 132,00	749 622,00
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	441 261,00	439 513,00
Bank	1 273 525,82	1 070 922,75
<b>SUMMA omsättningstillgångar</b>	<b>2 088 922,82</b>	<b>2 260 057,75</b>
<b>SUMMA tillgångar</b>	<b>18 549 188,55</b>	<b>18 805 143,48</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		
<b>Eget Kapital (Not 3)</b>		
Grundavgifter	3 787 200,00	3 787 200,00
Yttre reparationsfond	3 026 642,32	2 565 646,67
Amorteringsfond	2 810 038,00	2 810 038,00
Årets vinst/förlust	9 782,24	460 995,65
<b>SUMMA eget kapital</b>	<b>9 633 662,56</b>	<b>9 623 880,32</b>
<b>Långfristiga skulder (Not 4,5)</b>		
Swedbank Hypotek AB	8 125 000,00	8 125 000,00
<b>SUMMA långfristiga skulder</b>	<b>8 125 000,00</b>	<b>8 125 000,00</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kreditorer	26 908,00	19 341,00
Personalens källskatt	11 871,00	1 914,00
Övr kortfristiga skulder	29 336,00	
Avräkning vatten	15 083,00	19 842,00
Upplupen fastighetsskatt	402 381,00	400 806,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	304 946,99	614 360,16
<b>SUMMA kortfristiga skulder</b>	<b>790 525,99</b>	<b>1 056 263,16</b>
<b>SUMMA skulder och Eget kapital</b>	<b>18 549 188,55</b>	<b>18 805 143,48</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	8 125 000,00	8 125 000,00

*PLS*

Årsredovisning för 2010

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

NOT 1 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Medeltalet anställda	2010	2009
Kvinnor	0	0
Män	1	1
<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelsearvoden	85 600	61 500
Andra löner och ersättningar	55 850	81 695
Övriga sociala kostnader	28 384	25 893
	<b>169 834</b>	<b>169 088</b>

NOT 2 BYGGNADER OCH MARK

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	7 185 000	7 185 000
Balanserat periodiskt underhåll tidigare år	7 498 110	7 498 110
Balanserat periodiskt underhåll 2009	2 280 871	2 280 871
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 963 981</b>	<b>16 963 981</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivning	418 895	334 075
Årets avskrivning	84 820	84 820
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>503 715</b>	<b>418 895</b>
<b>Taxeringsvärden byggnader</b>	<b>44 062 000</b>	<b>44 062 000</b>
<b>Taxeringsvärden mark</b>	<b>61 992 000</b>	<b>61 992 000</b>

Avskrivning sker med 0,5% av anskaffningsvärdet.

NOT 3 FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Amorteringsfond	Yttre reparationsfond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 787 200	2 810 038	2 565 646	460 996
Disposition av föregående års resultat			460 996	-460 996
Årets resultat				9 782
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 787 200</b>	<b>2 810 038</b>	<b>3 026 642</b>	<b>9 782</b>

*OR*

**NOT 4 LÅNGFRISTIGA SKULDER**

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Swedbank Hypotek AB 2655195572	-2 000 000	-2 000 000
Swedbank Hypotek AB 2655195580	-2 000 000	-2 000 000
Swedbank Hypotek AB 2655195598	-1 000 000	-1 000 000
Swedbank Hypotek AB 2753090386	-1 000 000	-1 000 000
Swedbank Hypotek AB 2758335208	-2 125 000	-2 125 000
	<b>-8 125 000</b>	<b>-8 125 000</b>

**NOT 5 STÄLLDA SÄKERHETER FÖR LÅN**

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsinteckningar	8 125 000,00	8 125 000,00
	<b>8 125 000,00</b>	<b>8 125 000,00</b>

Malmö den

10/3 2011

  
Alf Nilsson  
Marie Wojcikow  
Elisabeth Röding  
Per Göran Magnusson  
Kaj Larsson**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/3 2011

  
Peter Jonzon  
Lars Svenby