

**Årsredovisning**

**för**

**Brf Hilltorp Södra 1**

769612-6742

Räkenskapsåret

2010

Styrelsen för Brf Hilltorp Södra 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamhet**

Styrelsen har under året bestått av fem ordinarie ledamöter med två suppleanter.

Styrelsen har bestått av

Leif Thörnwall	Styrelseledamot, ordförande
David Back	Styrelseledamot, kassör
Hans Andersson	Styrelseledamot, gårdsansvarig
Ulf Swennergren	Styrelseledamot, fastighetsansvarig
Anders Öman	Styrelseledamot, bygg- och byggnadsansvarig
Johan Ström	Styrelsesuppleant, sekreterare
Johan Hollander	Styrelsesuppleant

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelseledamöterna två i förening.

### **Revisor**

Seth Owe Persson

### **Valberedning**

Styrelsen

Föreningen äger fastigheten Hilltorp Södra 1. Fastigheten består av 33 lägenheter varav 31 ombildats till bostadsrätter och 2 är hyresrätter samt 3 lokaler.

Under året har lägenheterna 2,3,4,7,12,16, 20 och 31 överlåtits.

Rexellent AB har bistått styrelsen med den ekonomiska förvaltningen under året.

Årsavgifterna för 2010 uppgick till 1 528 653 (1 572 943).

Avskrivning av byggnaden har gjorts med 1% av anskaffningsvärdet.

Styrelsen har upprättat budget för 2011.

Bostadslånen om 15 987 500 är placerade hos Swedbank Hypotek AB.

Ett lån har under året amorterats med 25 000 kr och ett med 900 000 kr.

Styrelsemedlemmarna har fått arvode, totalt 7 994 kr.

Arvode till revisor Seth Owe Persson har utbetalts med 7 000 kr

Föreningen är brandförsäkrad till fulla värdet hos Länsförsäkringar Skåne, där även skadedjurförsäkring finns genom Anticimex.

### **Väsentliga händelser under året**

Vi har tillsammans med Lantmäteriet inventerat våra lägenheter och fått nya lägenhetsnummer som har satts upp på respektive lägenhetsdörr. Vi har nu två uppsättningar lägenhetsnummer, ett fyrsiffrigt för i första hand folkbokföringssyfte och det tidigare tvåsiffriga som vi använder för att lokalisera respektive lägenhet i fastigheten.

Vindsutbyggnaden har påbörjats.

Föreningens ekonomi är god och vi har under året ändrat våra andelstal vilket inneburit en bättre enhetlighet i beräkningarna för kostnaderna för respektive lägenhet.

Samlingslokalen, Hilltorpsalen, har fått ett nytt lås vilket innebär att tillgängligheten nu är större, då man kan öppna med den egna lägenhetsnyckeln.

På förekommen anledning har styrelsen beslutat att huvudnycklar skall finnas tillgängliga i fastigheten. Flera olika skäl finns för att styrelsen eller representanter för styrelsen ska ha tillgång till huvudnyckel. Sjukdom och läckage har beaktats som sådana skäl.

Vi vill förtydliga att enbart Ulf Swennergren och Leif Thörnwall har tillgång till varsin huvudnyckel som förvaras i förseglade kuvert och kommer endast att utnyttjas när överhängande fara föreligger.

### **Framtida utveckling**

Styrelsen hoppas kunna utveckla och utnyttja gården ännu bättre i framtiden.

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad förlust	-6 708 707
årets förlust	-13 528
	<b>-6 722 235</b>

behandlas så att

i ny räkning överföres	-6 722 235
------------------------	------------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-01-01 -2010-12-31</b>	<b>2009-01-01 -2009-12-31</b>
Nettoomsättning		1 528 653 <b>1 528 653</b>	1 572 943 <b>1 572 943</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	1	-484 191	-440 552
Reparation och underhåll	2	-84 982	-820 611
Övriga externa kostnader		-209 544	-231 569
Personalkostnader		-13 780	-7 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-315 905 <b>-1 108 402</b>	-315 905 <b>-1 816 629</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>420 251</b>	<b>-243 686</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		2 731	4 035
Räntekostnader		-434 734	-635 736
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 752</b>	<b>-875 387</b>
Skatt på årets resultat	4	-1 776	-3 738
<b>Årets resultat</b>		<b>-13 528</b>	<b>-879 125</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	41 998 285	42 311 190
Inventarier, verktyg och installationer	6	6 410	9 410
		<b>42 004 695</b>	<b>42 320 600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 004 695</b>	<b>42 320 600</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 940	273 145
Övriga fordringar		1	657
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 038	26 886
		<b>44 979</b>	<b>300 688</b>
Kassa och bank		2 622 099	1 074 553
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 667 078</b>	<b>1 375 241</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>44 671 773</b>	<b>43 695 841</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		35 059 999	32 899 999
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 708 707	-5 829 582
Årets resultat		-13 528	-879 125
		<b>-6 722 235</b>	<b>-6 708 707</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 337 764</b>	<b>26 191 292</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		15 987 500	16 912 500
Övriga skulder		-25 000	-25 000
		<b>15 962 500</b>	<b>16 887 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		111 060	213
Aktuella skatteskulder		106 433	104 274
Övriga skulder		29 967	30 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 049	481 891
		<b>371 509</b>	<b>617 049</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>44 671 773</b>	<b>43 695 841</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Företagsinteckningar		19 000 000	19 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Noter

#### 1 Driftskostnader

	2010	2009
Fastighetsskötsel	49 894	21 610
Yttre arbeten	0	1 783
El	40 425	37 938
Värme	256 729	226 045
Vatten och avlopp	50 974	46 933
Renhållning och städning	28 720	31 224
Städning	20 590	38 555
Yttre arbeten	9 600	2 879
Kabel-TV	23 489	33 089
Snö o halka	3 770	496
	<b>484 191</b>	<b>440 552</b>

#### 2 Reparation och underhåll

	2010	2009
Reparation o underhåll	7 617	0
Klottersanering	0	1 548
Bes, rep o service hissar	10 362	19 805
Tvätt/Tork	0	2 514
Dörrbyte	0	270 080
Målning trapphus	0	420 329
Renovering badrum	17 826	0
Rep golv	0	25 968
Rep el	0	8 783
Rep VVS	0	2 425
Rep glas	0	236
Reparation lås	0	56 445
Rep vitvaror	49 176	6 164
Rep övrigt	1	6 314
	<b>84 982</b>	<b>820 611</b>



### 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 1 %

### 4 Skatt på årets resultat

	2010	2009
Aktuell skatt	717	3 738
Avser skatt tax-10	1 059	0
	<b>1 776</b>	<b>3 738</b>

Föreningen skattar 26,3 % på ränteintäkter 2 731 kr = 717 kr inkomståret 2010

### 5 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	43 459 075	43 459 075
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 459 075</b>	<b>43 459 075</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-1 147 885	-834 980
Årets avskrivningar	-312 905	-312 905
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 460 790</b>	<b>-1 147 885</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 998 285</b>	<b>42 311 190</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 080 000	11 742 470
Taxeringsvärden mark	8 226 000	4 605 530
	<b>23 306 000</b>	<b>16 348 000</b>

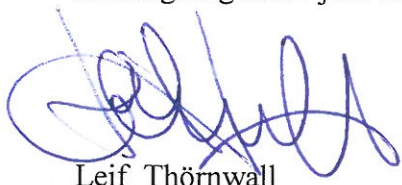
### 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	15 000	15 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-5 590	-2 590
Årets avskrivningar enligt plan	-3 000	-3 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 590</b>	<b>-5 590</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 410</b>	<b>9 410</b>


## 7 Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	32 899 999	-5 829 582	-879 125
Disposition av föregående års resultat:		-879 125	879 125
Årets resultat			-13 528
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>32 899 999</b>	<b>-6 708 707</b>	<b>-13 528</b>

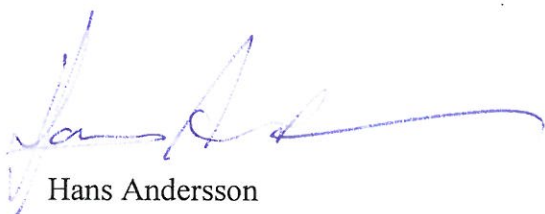
Helsingborg den 1 juni 2011



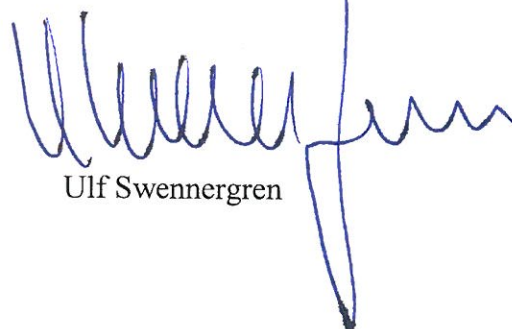
Leif Thörnwall



David Back



Hans Andersson



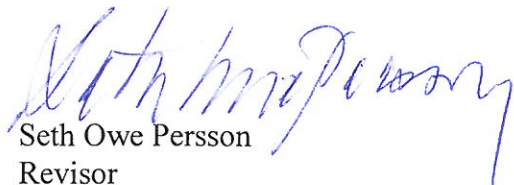
Ulf Swennergren



Anders Öman

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 juni 2011.



Seth Owe Persson  
Revisor