

Bostadsrättsföreningen Värpingehem nr 3
Org. nr 716439-0689

Årsredovisning 2010

Brf. Värpingehem nr 3

Årsredovisning för räkenskapsåret 2010

Styrelsen för Brf. Värpingehem nr 3 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>
Lise-Lotte Jörgensen-Karlsson	Ordförande	2010-01-01 - 2010-12-31
Stefan Jeppsson	Sekreterare	2010-01-01 - 2010-12-31
Jan Lundin	Kassör	2010-01-01 - 2010-12-31
Peter Sjölander	Ledamot	2010-01-01 - 2010-12-31
Daniel Larsson	Ledamot	2010-05-26 - 2010-12-31

Suppleanter

Pontus Dunér		2010-05-26 - 2010-12-31
Agneta Bengtsson		2010-05-26 - 2010-12-31
Daniel Larsson		2010-01-01 - 2010-05-25

Revisorer

Christer Larsson	Spb. Finn	2010-01-01 - 2010-12-31
------------------	-----------	-------------------------

Valberedning

Jannoula Papadopoulou-Jönsson		2010-01-01 - 2010-12-31
Conny Johansson-Hervén		2010-01-01 - 2010-12-31

Överlåtelser

Av föreningens 56 lägenheter har under året 4 st bytt ägare.

Verksamheten 2010

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2010.

Fastighetens skick

	Senaste åtgärd	år	Planerad åtgärd	år
Vattenstammar	Spolning	2008	Spolning	2013
Avloppsstammar	Spolning	2008	Spolning	2013
El				
Tak				
Fönster			Renovering pågår	2009-2010
Fasad	Sprickor renovering	2010	Sprickor, löpande renovering	2010
Balkonger	Träbalkonger i väster	2009		
Värmeanläggning			Diskussion pågår	2012
Gård	Soprumsdörrar	2010		

Föreningen har aktuell femårsbudget och underhållsplan.

GA

Förvaltning

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

Nyckeltal

Ar	Avgifter/kvm	Belåning/kvm	Underhållsfond/kvm
2007	719 kr	9 449 kr	335 kr
2008	719 kr	9 405 kr	370 kr
2009	748 kr	9 343 kr	405 kr
2010	747 kr	9 076 kr	440 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 342 767,13 kr
Årets resultat	391 137,74 kr
Att disponera	<hr/> 6 733 904,87 kr

Styrelsen föreslår att enligt budget sätta av 161 000,00 kr.
till fonden för yttre underhåll.

Resterande att balansera i ny räkning.

-161 000,00 kr
<hr/> 6 572 904,87 kr

Q

Resultaträkning

		01-01-2010 31-12-2010	01-01-2009 31-12-2009
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	3 567 036,00 kr	3 574 120,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		12 852,00 kr	13 248,00 kr
		<u>3 579 888,00 kr</u>	<u>3 587 368,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-40 333,00 kr	-14 796,00 kr
Driftskostnader	3	-1 469 675,58 kr	-1 252 479,50 kr
Underhållskostnader	4	-297 037,30 kr	-315 683,55 kr
Externa rörelsekostnader	5	-57 026,80 kr	-60 342,00 kr
Personalkostnader	6	-70 379,00 kr	-81 878,00 kr
		<u>-1 934 451,68 kr</u>	<u>-1 725 179,05 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		1 645 436,32 kr	1 862 188,95 kr
Avskrivningar	7	-215 904,00 kr	-209 981,00 kr
		<u>-215 904,00 kr</u>	<u>-209 981,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		1 429 532,32 kr	1 652 207,95 kr
Ränteintäkter		3 008,42 kr	7 448,64 kr
Skattefria ränteintäkter		34,00 kr	25,00 kr
Räntekostnader		-1 041 437,00 kr	-1 272 178,00 kr
		<u>-1 038 394,58 kr</u>	<u>-1 264 704,36 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		391 137,74 kr	387 503,59 kr
Årets resultat		391 137,74 kr	387 503,59 kr

α

Bostadsrättsföreningen Värpingehem nr 3

Org. nr 716439-0689

Balansräkning

	Not	31-12-2010	31-12-2009
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		53 292 469,00 kr	53 508 373,00 kr
		<u>53 292 469,00 kr</u>	<u>53 508 373,00 kr</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Depositioner		3 500,00 kr	3 500,00 kr
Summa anläggningstillgångar		53 295 969,00 kr	53 511 873,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kundfordringar		1 260,00 kr	1 260,00 kr
Avräkning för skatter o avgift		9 038,00 kr	9 004,00 kr
Skattefordran		76 077,00 kr	59 137,00 kr
Interimsfordringar	10	55 105,00 kr	43 320,00 kr
Avräkning Samf. Statsministern		57 885,00 kr	108 158,00 kr
		<u>199 365,00 kr</u>	<u>220 879,00 kr</u>
Kassa och bank		2 410 462,87 kr	2 986 457,13 kr
Summa omsättningstillgångar		2 609 827,87 kr	3 207 336,13 kr
Summa tillgångar		<u><u>55 905 796,87 kr</u></u>	<u><u>56 719 209,13 kr</u></u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemmars insatser	12	-4 976 339,00 kr	-4 976 339,00 kr
Yttre fondavsättning		-2 017 201,00 kr	-1 856 201,00 kr
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 342 767,13 kr	-6 116 263,54 kr
Årets resultat		-391 137,74 kr	-387 503,59 kr
Summa eget kapital		<u>-13 727 444,87 kr</u>	<u>-13 336 307,13 kr</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-41 592 420,00 kr	-42 816 448,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-41 592 420,00 kr</u>	<u>-42 816 448,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Avräkning Samf. Utrikesministern		-24 802,00 kr	-23 493,00 kr
Leverantörsskulder		-169 930,00 kr	-181 279,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-84 824,00 kr	-73 687,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-259 317,00 kr	-260 604,00 kr
Övriga interimsskulder	11	-47 059,00 kr	-27 391,00 kr
		<u>-585 932,00 kr</u>	<u>-566 454,00 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>-55 905 796,87 kr</u></u>	<u><u>-56 719 209,13 kr</u></u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		50 400 000,00 kr	50 400 000,00 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Q

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningspraxis för bokföring av fond för yttre underhåll har ändrats 2004, vilket medfört att avsättning till yttre fond numera göres som vinstdisposition och inte över resultaträkningen.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Not 1 Arsavgifter och hyresintäkter</u>		
Garage	142 200,00 kr	145 000,00 kr
Arsavgifter	3 424 836,00 kr	3 429 120,00 kr
	<u>3 567 036,00 kr</u>	<u>3 574 120,00 kr</u>
<u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u>		
Övriga debiterade avgifter	7 200,00 kr	5 800,00 kr
Elkostnader debiterade	1 569,00 kr	1 300,00 kr
Övriga avgifter	4 083,00 kr	6 148,00 kr
	<u>12 852,00 kr</u>	<u>13 248,00 kr</u>
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel	11 000,00 kr	12 508,00 kr
Entrémattor	597,00 kr	0,00 kr
Hissbesiktning	1 555,00 kr	1 525,00 kr
Gångbanererenhållning	27 181,00 kr	763,00 kr
	<u>40 333,00 kr</u>	<u>14 796,00 kr</u>
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	397 259,00 kr	319 444,00 kr
Värmekostnad	525 006,00 kr	414 734,00 kr
Vatten och avlopp	112 388,00 kr	99 325,00 kr
Soptömning	68 651,00 kr	61 745,00 kr
Samfällighetskostnader	85 189,00 kr	65 601,00 kr
Fastig. försäkringspremie	27 870,00 kr	25 964,00 kr
Kabel TV avgift	63 638,00 kr	63 000,00 kr
Bredband och internet avgift	94 923,08 kr	83 786,00 kr
Fastighetsskatt	88 802,00 kr	105 742,00 kr
Förbrukningsmaterial	5 949,50 kr	13 138,50 kr
	<u>1 469 675,58 kr</u>	<u>1 252 479,50 kr</u>
<u>Not 4 Underhållskostnader</u>		
Underhåll av dörrar/portar	994,00 kr	139 000,00 kr
Underhåll av soprum	0,00 kr	525,00 kr
Rep. Va, sanitet	4 908,50 kr	2 693,50 kr
Rep. ventilation	8 335,00 kr	7 618,00 kr
Rep. El	6 572,00 kr	6 985,00 kr
Underhåll porttelefon	0,00 kr	10 279,00 kr
Underhåll hiss	12 820,80 kr	19 436,05 kr
Underhåll av lås	7 632,00 kr	2 786,00 kr
Underhåll balkonger	0,00 kr	98 534,00 kr
Rep Hårdgjorda ytor	0,00 kr	4 352,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	22 658,00 kr	0,00 kr
Underhåll övrigt	233 117,00 kr	49 898,00 kr
Försäkringsersättning	0,00 kr	-26 423,00 kr
<i>Q</i>	<u>297 037,30 kr</u>	<u>315 683,55 kr</u>

	2010	2009				
Not 5 Externa rörelsekostnader						
Kontorsmaterial och trycksaker	190,00 kr	192,00 kr				
Förvaltningskostnader övrigt	4 898,00 kr	8 901,00 kr				
Revisionsarvoden externa	3 500,00 kr	3 300,00 kr				
Kostnad möten/stämma	2 990,80 kr	2 673,00 kr				
Förvaltningskostnad	38 360,00 kr	38 360,00 kr				
Bankkostnader	1 598,00 kr	1 786,00 kr				
Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	5 490,00 kr	5 130,00 kr				
	<u>57 026,80 kr</u>	<u>60 342,00 kr</u>				
Not 6 Personalkostnader						
Löner till kollektivanställda	12 500,00 kr	19 250,00 kr				
Arvoden till styrelsen	41 000,00 kr	42 800,00 kr				
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	16 879,00 kr	19 828,00 kr				
	<u>70 379,00 kr</u>	<u>81 878,00 kr</u>				
Not 7 Anläggningstillgångar						
Byggnad						
Ingående anskaffningsvärde	53 841 274,00 kr	53 841 274,00 kr				
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>53 841 274,00 kr</u>	<u>53 841 274,00 kr</u>				
Ingående avskrivningar byggnaden	-1 651 963,00 kr	-1 441 982,00 kr				
Årets avskrivningar	-215 904,00 kr	-209 981,00 kr				
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 867 867,00 kr</u>	<u>-1 651 963,00 kr</u>				
Avskrivning sker med	0,40%					
Mark	<u>1 319 062,00 kr</u>	<u>1 319 062,00 kr</u>				
Totalt byggnader och mark	<u>53 292 469,00 kr</u>	<u>53 508 373,00 kr</u>				
Fastighetsbeteckning: Utrikesministern 1						
Fastigheten består av						
<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <thead> <tr> <th>Antal lägenheter</th> <th>Boyta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>56</td> <td>4582,5 kvm</td> </tr> </tbody> </table>	Antal lägenheter	Boyta	56	4582,5 kvm		
Antal lägenheter	Boyta					
56	4582,5 kvm					
Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	37 000 000,00 kr	37 000 000,00 kr			
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	16 000 000,00 kr	14 800 000,00 kr			
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel	1 729 000,00 kr	2 185 000,00 kr			
Taxeringsvärde mark	Lokaldel	0,00 kr	1 266 000,00 kr			
Summa		<u>54 729 000,00 kr</u>	<u>55 251 000,00 kr</u>			
Not 8 Inteckningslån						
SBAB	Räntesats 2,530%	Villkorsändringsdag rörligt	5 529 020,00 kr	5 553 048,00 kr		
SBAB	3,280%	rörligt	7 923 859,00 kr	8 123 859,00 kr		
SBAB	2,760%	2013-05-15	13 600 000,00 kr	14 600 000,00 kr		
SBAB	2,510%	2011-01-13	14 539 541,00 kr	14 539 541,00 kr		
			<u>41 592 420,00 kr</u>	<u>42 816 448,00 kr</u>		

Q

Not 9 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Not 10 Interimsfordringar

	2010	2009
Företbetalda försäkringskostnader	13 193,00 kr	0,00 kr
Företbetalda förvaltningskostnader	9 734,00 kr	9 590,00 kr
Företbetalda kabel-tv avgifter	16 498,00 kr	15 750,00 kr
Företbetalda bredbandsavgifter	15 680,00 kr	15 680,00 kr
Företbetalda styrelsearvodet	0,00 kr	2 300,00 kr
Utgående balans	55 105,00 kr	43 320,00 kr

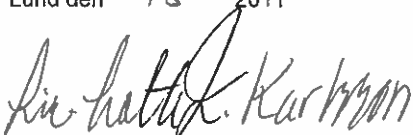
Not 11 Övriga Interimsskulder

Upplupna elkostnader	47 059,00 kr	27 391,00 kr
Utgående balans	47 059,00 kr	27 391,00 kr

Not 12 Förändring av eget kapital


	Bundet Insatser	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 976 339 kr	1 856 201 kr	6 116 264 kr	387 504 kr
Överföring enligt stämmobeslut Årets resultat		161 000 kr	226 504 kr	-387 504 kr 391 138 kr
Belopp vid årets utgång	4 976 339 kr	2 017 201 kr	6 342 767 kr	391 138 kr

Lund den 18/5 2011


Lise-Lotte Jörgensen-Karlsson


Stefan Jeppsson

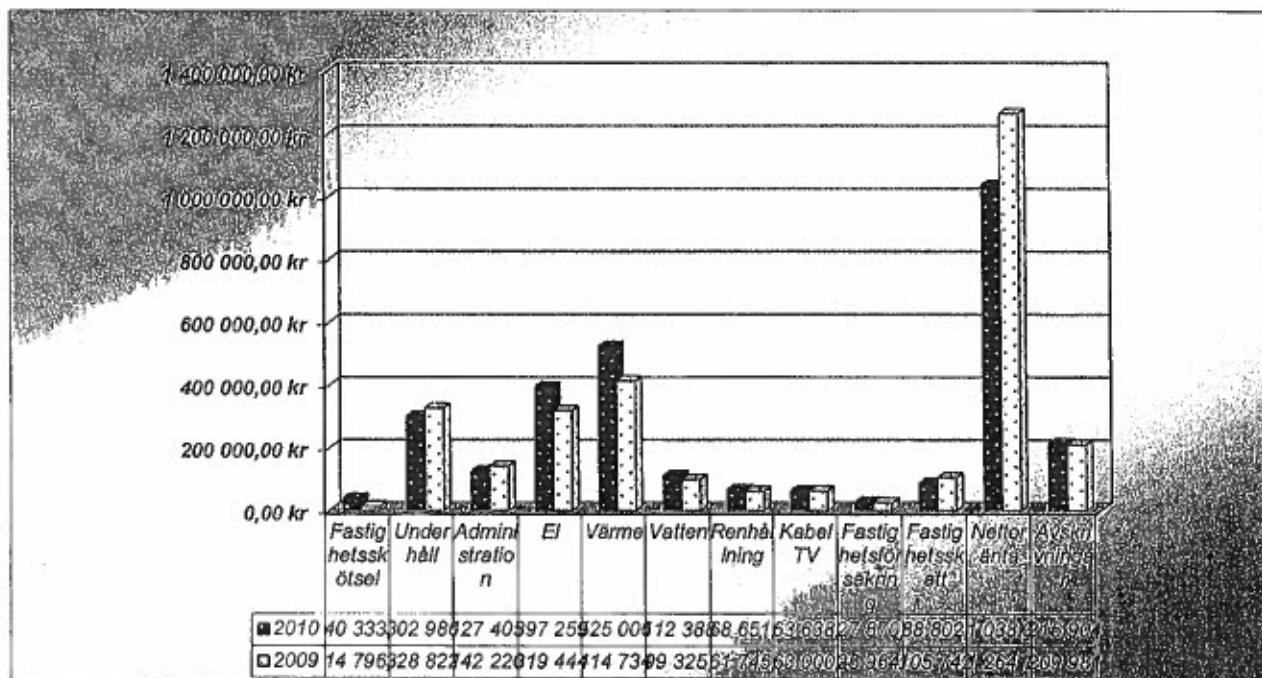
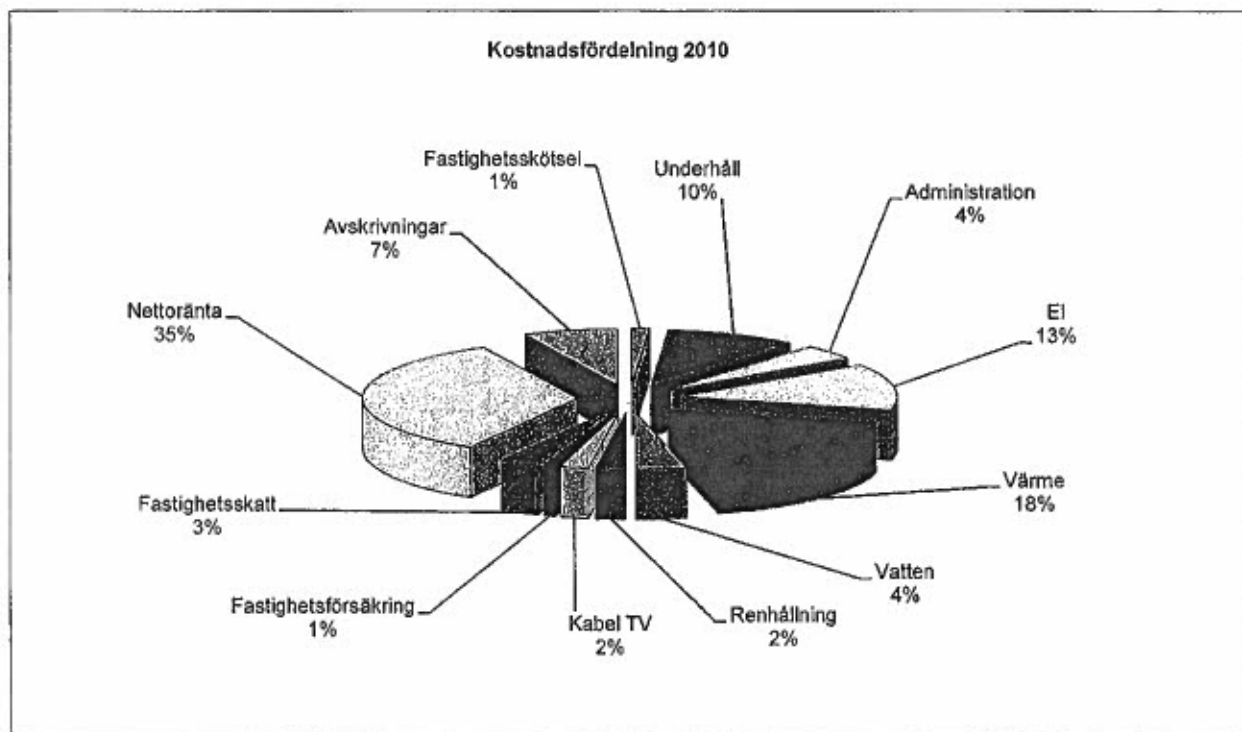

Jan Lundin


Peter Sjölander


Daniel Larsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits
Lund den 29/5 2011


Christer Larsson



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄRPINGEHEM NR 3, LUND

Orig nr 716439-0689

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad, som utsetts att granska bostadsrättsföreningen Värpingehem nr 3 räkenskaper samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2010 får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Jag har granskat räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om bostadsrättsföreningens ekonomi och förvaltning.

Balans- och resultaträkningarna slutande på 55.905.796 kr resp 391.137 kr överensstämmer med räkenskaperna.

Då någon anledning till anmärkning inte föreligger beträffande de till mig överlämnade redovisningshandlingarna, bostadsrättsföreningens bokföring eller inventering av dess tillgångar eller eljest beträffande förvaltningen av bostadsrättsföreningens angelägenheter får jag tillstyrka:

- Att resultaträkningen och balansräkningen för 2010 fastställs samt
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för 2010 års räkenskaper och förvaltning.

Furulund den 22 maj 2011



Christer Larsson