

# Årsredovisning

för

## Brf Svenstorp nr 4

746000-1915

Styrelsen får härmed lämna sin redogörelse för  
föreningens utveckling under räkenskapsåret 2010 01 01 - 2010 12 31.

Innehållsförteckning	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Tilläggsupplysningar	6-8

**Brf Svenstorp nr 4**

Org.nr 746000-1915

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Styrelsen för Brf Svenstorp nr 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010 01 01 - 2010 12 31.

**STYRELSE OCH REVISOR**

Styrelsen har bestått av följande

Sebastian Cronholm	Niklas Ahlgren, avgått 2010-04-19
Suzanne Grotte	Inger Larsson, avgått 2010-08-31
Eric Sandberg	Emelie Carlsson, avgått 2010-04-19
Jan Rydberg, avgått 2011-01-10	Istvan Gabor, avgått 2011-01-10

Revisor för år 2010 har varit Hans Liljenborg, Prosperus.

**FÖRENINGSPRÅGOR**

Styrelsen har under året haft 10 st protokollförda möten.

Föreningen har haft en extra föreningsstämma, angående nytt miljöhus och val av styrelseledamöter.

Av föreningens 127 st lägenheter har under året 21 st överlåtit. Antalet lägenheter utyrda i andra hand uppgick per 2010-12-31 till 2 st.

**REDOVISNING AV STÖRRE UTFÖRDA FÖRBÄTTRINGS- OCH UNDERHÅLLSARBETEN**

År	Åtgärd	År	Åtgärder
2000	Fönsterbyte	2002	Omdragning av el
2000	Stambyte, vattenrör	2009	Golvbrunnar
2001	Säkerhetsdörrar	2010	Ommålning trappuppgångar

I december har byte av en köksavloppsstam skett i en trappuppgång, och i januari ytterligare en.

Styrelsen arbetar med att ta fram ett förslag till åtgärder för övriga avloppsstammar.

**EKONOMI**

Fastighetens taxeringsvärde är 80 554 000 för år 2010, föregående år 77 525 000.

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar.

Finansiering av ommålningen har skett med egna medel samt komplettering med ett lån på 500 000.

**LÖNER OCH ARVODEN**

Föreningen har haft en anställd för fastighetsförvaltning och i början av sommaren utökades tjänsten med vissa administrativa arbetsuppgifter. Enligt beslut på ordinarie föreningsstämma är styrelse-arvodet max 2 basbelopp, för år 2010 blir det 84 800.

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Från balanserad vinst	3 285 413
Avgår avsättn yttre reparationsfond	-241 700
Från årets förlust	-26 429
<b>Totalt</b>	<b>3 017 284</b>

Disponeras enligt följande:

I ny räkning balanseras	3 017 284
<b>Totalt</b>	<b>3 017 284</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Brf Svenstorp nr 4

Org.nr 746000-1915

		2010 01 01 2010 12 31	2009 01 01 2009 12 31
<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not		
<b>Föreningens intäkter m m</b>			
Månadsavgifter		4 047 599	3 928 863
Övriga rörelseintäkter		39 925	28 301
<b>Summa</b>		<b>4 087 524</b>	<b>3 957 164</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Taxebundna kostnader	1	-1 869 299	-1 549 204
Reparationer och underhåll		-168 337	-470 003
Övriga driftskostnader	2	-442 815	-413 540
Övriga förvaltningskostnader	3	-231 417	-221 430
Personlakostnader	4	-483 930	-366 563
<b>Summa</b>		<b>-3 195 798</b>	<b>-3 020 740</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>891 726</b>	<b>936 424</b>
<b>Avskrivningar</b>			
Byggnader		-176 901	-165 233
Markanläggningar		-49 378	-49 378
Inventarier		-69 539	-69 255
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-293 818</b>	<b>-283 866</b>
<b>RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR</b>		<b>597 908</b>	<b>652 558</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		33	2 735
Räntekostnader		-436 651	-497 270
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-436 618</b>	<b>-494 535</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>161 290</b>	<b>158 023</b>
<b>Skatter</b>			
Inkomstskatt		0	-220
Fastighetsavgift/skatt		-187 719	-186 794
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-26 429</b>	<b>-28 991</b>

Brf Svenstorp nr 4

Org.nr 746000-1915

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2010 12 31	2009 12 31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	5	16 514 325	14 895 182
Markanläggningar	6	669 197	718 575
Inventarier, verktyg och installationer	7	80 750	129 764
<b>Summa</b>		<b>17 264 272</b>	<b>15 743 521</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 264 272</b>	<b>15 743 521</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar månadsavgifter		34 889	63 925
Skattefordran		0	65 410
Övriga fordringar		620	5 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	271 374	135 445
<b>Summa</b>		<b>306 883</b>	<b>270 663</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>423 210</b>	<b>1 537 463</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>730 093</b>	<b>1 808 126</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 994 365</b>	<b>17 551 647</b>

Brf Svenstorp nr 4  
Org.nr 746000-1915

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2010 12 31	2009 12 31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	9		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		120 320	120 320
Reparationsfond		2 604 009	2 466 309
<b>Summa</b>		<b>2 724 329</b>	<b>2 586 629</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		3 285 413	3 452 104
Årets resultat		-26 429	-28 991
<b>Summa</b>		<b>3 258 984</b>	<b>3 423 113</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 983 313</b>	<b>6 009 742</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Avsättningar</b>			
Medlemmarnas inre reparationsfond		84 332	84 332
<b>Summa</b>		<b>84 332</b>	<b>84 332</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	10 903 583	10 454 456
<b>Summa</b>		<b>10 903 583</b>	<b>10 454 456</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		311 618	449 014
Skatteskulder		12 117	0
Övriga skulder		26 125	41 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	673 277	513 008
<b>Summa</b>		<b>1 023 137</b>	<b>1 003 118</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>		<b>12 011 052</b>	<b>11 541 906</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 994 365</b>	<b>17 551 648</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>			
Fastighetsinteckning		10 962 185	10 819 185
<b>ANSVARSFÖRBINDELSER</b>		Inga	Inga

Brf Svenstorp nr 4

Org.nr 746000-1915

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR**

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.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 1 Taxebundna kostnader</b>		<b>2010 12 31</b>	<b>2009 12 31</b>	
Värme		1 086 384	912 364	
Vatten och avlopp		241 578	224 481	
EI		186 212	149 361	
Sophämtning inkl städning, snöröjning		355 125	262 998	
		<b>1 869 299</b>	<b>1 549 204</b>	
<b>Not 2 Övriga driftskostnader</b>		<b>2010 12 31</b>	<b>2009 12 31</b>	
Försäkring		73 925	65 617	
TV, bredband och internet		330 911	347 923	
Underhåll utemiljö		37 979	0	
		<b>442 815</b>	<b>413 540</b>	
<b>Not 3 Övriga förvaltningskostnader</b>		<b>2010 12 31</b>	<b>2009 12 31</b>	
Administrativa kostnader		115 682	126 834	
Tomträttsavgäld		7 534	7 547	
Revisionsarvode		8 625	8 500	
Övriga poster		99 576	78 549	
		<b>231 417</b>	<b>221 430</b>	
<b>Not 4 Personalkostnader</b>		<b>2010 12 31</b>	<b>2009 12 31</b>	
<i>Medelantalet anställda:</i>				
Kvinnor		1	1	
Män		0	0	
		<b>1</b>	<b>1</b>	
<i>Löner ersättningar och sociala kostnader:</i>		<b>2010 12 31</b>	<b>2009 12 31</b>	
	Löner och ersättningar	Pensions- kostnader	Löner och ersättningar	Pensions- kostnader
Styrelse	75 575	0	77 880	0
Övriga anställda	283 113	8 166	159 875	8 156
	<b>358 688</b>	<b>8 166</b>	<b>237 755</b>	<b>8 156</b>
Sociala kostnader	114 968		84 081	

## Brf Svenstorp nr 4

Org.nr 746000-1915

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 5 Byggnader</b>	<b>2010 12 31</b>	<b>2009 12 31</b>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Ingående anskaffningsvärden	16 523 262	16 523 262
Årets inköp	1 796 044	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>18 319 306</b>	<b>16 523 262</b>
 <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
Ingående avskrivningar	-1 628 080	-1 462 847
Årets avskrivningar enligt plan	-176 901	-165 233
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-1 804 981</b>	<b>-1 628 080</b>
 <i>Utgående planenligt restvärde</i>	<b>16 514 325</b>	<b>14 895 182</b>
 <b>Not 6 Markanläggningar</b>	<b>2010 12 31</b>	<b>2009 12 31</b>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Ingående anskaffningsvärden	987 555	987 555
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>987 555</b>	<b>987 555</b>
 <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
Ingående avskrivningar	-268 980	-219 602
Årets avskrivningar enligt plan	-49 378	-49 378
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-318 358</b>	<b>-268 980</b>
 <i>Utgående planenligt värde</i>	<b>669 197</b>	<b>718 575</b>
 <b>Not 7 Inventarier</b>	<b>2010 12 31</b>	<b>2009 12 31</b>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Ingående anskaffningsvärden	1 076 958	1 040 208
Årets inköp	18 525	36 750
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>1 095 483</b>	<b>1 076 958</b>
 <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
Ingående avskrivningar	-947 194	-877 939
Årets avskrivningar enligt plan	-67 539	-69 255
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-1 014 733</b>	<b>-947 194</b>
 <i>Utgående planenligt värde</i>	<b>80 750</b>	<b>129 764</b>
 <b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2010 12 31</b>	<b>2009 12 31</b>
TV-avgifter	83 708	59 520
Fastighetsförsäkring	77 974	73 925
Överlåtelseavgifter	8 000	2 000
Delbetalning stambyte	101 692	0
	<b>271 374</b>	<b>135 445</b>

Brf Svenstorp nr 4

Org.nr 746000-1915

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## Not 9 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>IB</b>	<b>120 320</b>	<b>2 466 309</b>	<b>3 452 103</b>	<b>-28 991</b>
<i>Disposition enligt årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till yttre reparationsfond		137 700	-137 700	
Omföring av föregående års resultat			-28 991	28 991
Årets resultat				-26 429
<b>UB</b>	<b>120 320</b>	<b>2 604 009</b>	<b>3 285 412</b>	<b>-26 429</b>

## Not 10 Långivare, Swedbank Hypoket

	Räntesats 2009-12-31	Räntesats 2010-12-31	Amortering 2011	Restskuld 2010-12-31
<b>Villkorsändringsdag</b>				
2012-09-25, fast 2 år	5.74	2.77	34 856.00	4 525 168.00
2013-11-26, fast 3 år	4.83	3.99	20 000.00	1 865 000.00
2013-05-24, fast 4 år	3.80	3.80	0.00	2 000 000.00
2013-11-26, fast 3 år	0.00	4.19	0.00	2 500 000.00
SUMMA	0.00	0.00	54 856.00	10 490 168.00

## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010 12 31	2009 12 31
Upplupen semseterlön	46 883	27 520
Upplupna socialavgifter	16 708	10 624
Upplupna räntekostnader	72 532	86 922
Förutbetalda månadsavgifter	387 113	351 611
Övriga interimsskulder	150 041	36 331
	<b>673 277</b>	<b>513 008</b>

## UNDERSKRIFTER

Malmö 2011-03-31



Suzanne Grotte

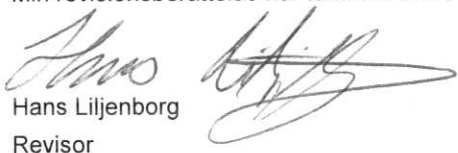


Sebastian Cronholm



Eric Sandberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2011-03-31



Hans Liljenborg  
Revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Svenstorp Nr 4

Org nr 746000-1915

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Svenstorp 4 för år 2010.

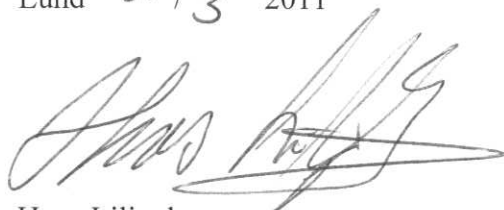
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

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 den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, Årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Bostadsrättslagen och Årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Lund 31/3 2011



Hans Liljenborg  
Revisor

**Brf . Svenstorp 4**  
**Ribevägen 8 D 217 46 Malmö**  
**Tfn: 040 26 24 12**