

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jutamöllan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

Förvaltningsberättelse

Brf Jutamöllan bildades i december 2003. Alla lägenheter utom två blev bostadsrättslägenheter. Den sista, lägenhet 13 i 9 a, såldes hösten 2009 och pengarna för lägenheten kom in i föreningens kassa 2010. Det betyder att brf Jutamöllan har god likviditet. Dessa pengar kommer nu till nytta eftersom husen är gamla och kräver både underhåll och renovering.

Styrelsen har genom en värmeenkät lokaliserat var värmeproblemen finns i fastigheterna. Under hösten 2010 installerades termostater på alla radiatorerna. Detta, tillsammans med injustering av värmesystemet, har gjort att värmen är mer jämnt fördelat i husen. Ventiler till värmesystemet har även bytts ut i källarna. Isolering av vindar och tak i portar har också hög prioritet för att vi ska få det varmare i lägenheterna utan att elda för kråkorna.

Under 2010 har vi installerat belysning i cykelskjulet och ett japanskt körsbärsträd är planterat i trädgården. Vi har haft två trädgårdsdagar, en på våren och en på hösten. Vid hösttillfället städades det ut skräp från källargångarna och vi slängde mycket på soptippen. I december hade vi vår numera traditionella "julgranständning + glögg" på gården.

Jutanytt

Hemsidan är uppdaterad tack vare Andreas Rydbacken. Där kan man hitta årsredovisning, stadgarna m m. Andreas står även bakom föreningens "Jutanytt", ett informationsblad i pappersformat som delas ut till alla medlemmar. Via Jutanytt kommer styrelsen att informera medlemmarna om vad som händer i föreningen.

Verksamhetsår 2011

Under 2011–2012 planeras större renoveringar i fastigheterna. Styrelsen arbetar vid skrivande stund med att ta in offerter på en byggkonsulttjänst för att med hjälp av fackkunskap renovera tak, skorstenar och fasad. Installation av avfuktare i källarna och eventuellt en dränering på kortsidan vid cykelbanan planeras för att få bukt med fukten i våra källarutrymmen.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning SBC

Medlemmar

Föreningen har 20 lägenheter.

Av föreningens lägenheter har en överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret 2010:

Pär Ewing, ordförande	2010-01-01 – 2010-11-30
Agneta Carlekranz, ordförande	2010-12-01 – 2010-12-31
Maria Müller, kassör	2010-01-01 – 2010-12-31
Carolina Ehrencrona, sekreterare	2010-01-01 – 2010-06-15
Hanna Björklund, ledamot	2010-01-01 – 2010-06-14
Hanna Björklund, sekreterare	2010-06-15 – 2010-12-31
Andreas Rydbacken, ledamot	2010-06-15 – 2010-12-31
Agneta Carlekranz, suppleant	2010-06-15 – 2010-11-30
Jessica Andersson, suppleant	2010-01-01 – 2010-12-31
Maria Sandberg, suppleant	2010-01-01 – 2010-06-15

Styrelsen har haft 12 protokollförda möten under verksamhetsåret 2010.

Stämma

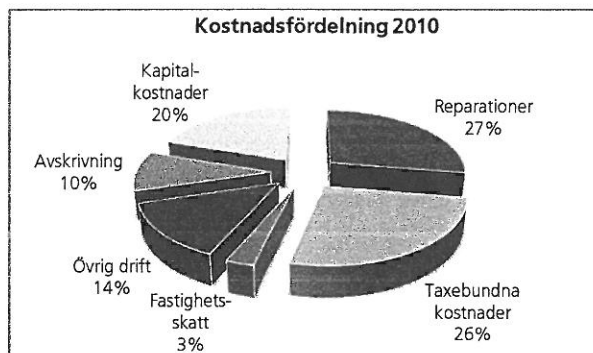
Ordinarie 2010-06-15

Revisor (intern)

David Grimfors

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	660 kr
Ränta och utdelning	4 kr
Övriga intäkter	24 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	245 kr
Taxebundna kostnader	232 kr
Fastighetsskatt	25 kr
Övrig drift	123 kr
Avskrivningar	88 kr
Kapitalkostnader	175 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1011 kvm bostäder

Nyckeltal	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	660	656
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 417	5 828
Elkostnad/kvm totalyta	48	29
Värme kostnad/kvm totalyta	155	162
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	24

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-201 735
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-211 237
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-32 484
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-445 456

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	220 240
att i ny räkning överförs	-225 216

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

HB
AR
AM
CFC

RESULTATRÄKNING 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2010	2009
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter och hyror	Not 1 667 085	666 342
Övriga rörelseintäkter	24 339	29 945
	691 424	696 287
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader	Not 2 -17 334	-7 836
Reparationer	-27 537	-57 506
Periodiskt underhåll	-220 115	0
Taxebundna kostnader	-234 481	-246 907
Övriga driftskostnader	-37 268	-36 928
Fastighetsskatt	-25 540	-25 685
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-52 054	-64 120
Personalkostnader	-17 284	0
Avskrivningar	-88 728	-91 922
	-720 340	-530 904
RÖRELSERESULTAT	-28 917	165 383
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter	3 607	124
Räntekostnader	-176 425	-179 101
	-172 818	-178 977
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-201 735	-13 594
SKATT		
Statlig inkomstskatt	0	-3 218
	0	-3 218
ÅRETS RESULTAT	-201 735	-16 812
IANSPRÅKTAGANDE YTTRE FOND TERMOSTATER OCH STAMVENTILER	220 240	
ÅRETS RESULTAT EFTER IANSPRÅKTAGANDE	18 505	

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

BALANSRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 12 857 104	12 945 832
Maskiner och inventarier	Not 4 0	0
	<u>12 857 104</u>	<u>12 945 832</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	12 857 104	12 945 832
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar	14 489	14 563
Övriga fordringar	128	120
Förutbetalda kostnader	Not 5 17 665	26 245
	<u>32 282</u>	<u>40 928</u>
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	18 683	716
SBC klientmedel i SHB	1 702 333	323 818
	<u>1 721 016</u>	<u>324 533</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 753 298	365 461
SUMMA TILLGÅNGAR	14 610 401	13 311 293

Budget

H3
AR
Oke
M
llin

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 6		
Inbetalda insatser		7 100 804	6 645 638
Upplåtelseavgifter		1 792 459	600 646
Fond för yttre underhåll	Not 7	513 429	480 945
		9 406 392	7 727 229
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-243 721	-194 425
Årets resultat		-201 735	-16 812
		-445 456	-211 237
SUMMA EGET KAPITAL		8 960 936	7 515 992
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 8	0	1 125 954
Skulder till kreditinstitut	Not 9	5 398 500	4 341 000
		5 398 500	5 466 954
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	78 500	54 500
Leverantörsskulder		28 172	76 927
Övriga kortfristiga skulder		0	91 200
Upplupna kostnader	Not 10	86 027	56 654
Förutbetalda avgifter och hyror		58 266	49 066
		250 965	328 347
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		14 610 401	13 311 293
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	6 200 000	6 200 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

HB
AR
ete
MA
WA

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2010	2009
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,54%	0,54%
Fastighetsförbättringar	2,5%	2,5%
Inventarier	20,0%	20,0%

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

Not 1	2010	2009
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	667 085	615 432
Hysesintäkter	0	50 910
	667 085	666 342

Not 2	2010	2009
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Snöröjning/sandning	10 375	0
Myndighetstillsyn	0	6 678
Gård	2 964	510
Förbrukningsmateriel	3 895	648
Fordon	100	0
	17 334	7 836

Reparationer		
Hyseslägenheter	0	2 786
Brf Lägenheter	0	3 328
Tvättstuga	0	8 238
Entré/trapphus	1 189	0
Lås	725	2 236
VVS	11 231	0
Värmeanläggning/undercentral	2 925	0
Ventilation	0	39 125
Elinstallationer	11 467	669
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 125
	27 537	57 506

Periodiskt underhåll		
Lås	19 875	0
VVS <i>termoskåp?</i>	200 240	0
	220 115	0

Taxebundna kostnader		
El	48 565	29 619
Värme	156 498	163 472
Vatten	15 197	24 395
Sophämtning/renhållning	9 025	29 421
Grovsopor	5 196	0
	234 481	246 907
Övriga driftskostnader		
Försäkring	10 348	10 236
Kabel-TV	26 920	26 692
	37 268	36 928
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	25 540	25 685
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	500	2 640
Tele och datakommunikation	259	0
Föreningskostnader	1 856	3 123
Förvaltningsarvode	37 054	40 973
Förvaltningsarvoden övriga	0	275
Administration	6 377	4 911
Korttidsinventarier	1 998	498
Konsultarvode	0	7 950
Medlemsavgift SBC ek för	4 010	3 750
	52 054	64 120
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	13 550	0
Sociala kostnader	3 734	0
	17 284	0
Avskrivningar		
Byggnad	47 095	50 290
Förbättringar	41 632	41 632
	88 728	91 922
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	720 340	530 904
Not 3	2010-12-31	2009-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	13 356 123	13 356 123
Utgående anskaffningsvärde	13 356 123	13 356 123
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-410 291	-318 369
Årets avskrivningar enligt plan	-88 728	-91 922
Utgående avskrivning enligt plan	-499 019	-410 291

Planenligt restvärde vid årets slut	12 857 104	12 945 832
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	2 969 470	2 969 470
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 200 000	6 000 000
Taxeringsvärde mark	3 628 000	3 369 000
	10 828 000	9 369 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	10 828 000	9 369 000
	10 828 000	9 369 000
Not 4	2010-12-31	2009-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	58 334	58 334
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	58 334	58 334
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-58 334	-58 334
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-58 334	-58 334
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 5	2010-12-31	2009-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Kabel-TV	6 994	6 673
Försäkring	10 671	10 348
SBC	0	9 224
	17 665	26 245

Not 6 EGET KAPITAL	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut			
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	7 100 804	455 166	0	6 645 638
Upplåtelseavgifter	1 792 159	1 191 513	0	600 646
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	513 429	32 484	0	480 945
Summa bundet eget kapital	9 406 392	1 679 163	0	7 727 229
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-243 721	-32 484	-16 812	-194 425
Årets resultat	-201 735	-201 735	16 812	-16 812
Summa ansamlad förlust	-445 456	-234 219	0	-211 237
Summa eget kapital	8 960 936	1 444 944	0	7 515 992

Not 7	2010	2009
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	480 945	524 731
Reservering enligt stadgar	32 484	28 107
Reservering enligt stämmobeslut	0	28 107
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-100 000
Vid årets slut	513 429	480 945

Not 8	Räntesats	2010-12-31	2009-12-31
CHECKRÄKNINGSKREDIT			
Beviljad kredit	0,000 %	0	1 200 000
Utnyttjat kreditbelopp	0,000 %	0	1 125 954
Efter balansdagen har föreningens checkräkningskreditiv utökats med	0,000 %	0	0

Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2010-12-31	2010-12-31	2009-12-31	
NORDEA	3,377 %	1 499 000	1 524 500	2011-01-14
NORDEA	3,641 %	1 225 000	1 237 500	2011-01-16
NORDEA	4,220 %	1 617 000	1 633 500	2011-08-26
NORDEA	3,641 %	1 136 000	0	2011-02-11
Summa skulder till kreditinstitut		5 477 000	4 395 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-78 500	-54 500	
		5 398 500	4 341 000	

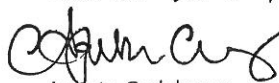
HB
AR
KA
etc
M.

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2010-12-31	2009-12-31
El	4 974	5 353
Värme	24 218	19 264
Sophämtning	1 432	9 224
Ränta	53 835	22 813
Vatten	1 568	0
	<u>86 027</u>	<u>56 654</u>

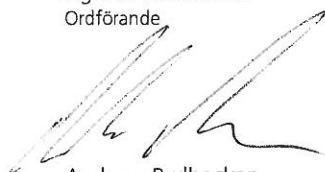
LUND den 23/4 2011



Agneta Carlekranz
Ordförande



Hanna Björklund
Ledamot

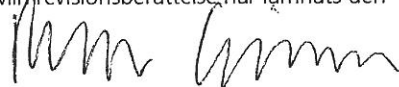


Andreas Rydbacken
Ledamot



Maria Müller
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/4 2011



David Grimfors

IB
AR
Ote M
M

Till årsmöte för Jutamölla brf

Revisionsberättelse 2010

Jag har som revisor granskat föreningens ekonomiska redovisning och styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Min uppgift som revisor är att uttala mig om årsbokslut och förvaltning baserat på min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen i enlighet med god revisionsred i Sverige, vilket innebär att med hög men inte absolut säkerhet försäkra att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. Jag har granskat den ekonomiska redovisningen och ett urval av underlagen samt styrelsens redovisningsprinciper och tillämpning därav. Jag har också granskat styrelsens protokoll för att avgöra om styrelsen handlat i strid mot föreningens stadgar eller gällande lagstiftning.

De oklarheter i den ekonomiska redovisningen som jag påträffat har varit av mindre allvarlig natur och har kunnat redas ut i samarbete med styrelsen. Jag skulle dock vilja uppmana kommande styrelser att föra en tydligare redovisning av pågående projekt i styrelseprotokollen för att underlätta uppföljning och tillförsäkra att nödvändiga beslut finns nedtecknade i god ordning.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka årsmötet att:

- fastställa balans- och resultaträkning
- disponera resultatet i enlighet med styrelsens förslag
- bevilja styrelsen ansvarafrihet för 2010

Lund 20110417



David Grimfors
Revisor