

Årsredovisning

HSB Brf Bryggeriet

739400-0595

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Höken 1 och Stjærtmesen 6 i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter, hyreslägenhet, lokal, garage och parkeringsplatser. Fastigheterna är geografiskt belägna i Ängelholm med adress: Kristian II:s väg 14 A-C och 16 A-C samt Bruksgatan 31 A-C och 33 A-D.

Inflyttning skedde under åren 1968-1971. Föreningen har 171 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 10888 m², 1 hyreslägenhet på 20 m², 1 mindre lokal, 24 carportar och 77 parkeringsplatser.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök, 39 st
- 2 rum & kök, 54 st
- 3 rum & kök, 73 st
- 4 rum & kök, 6 st

Under året har 21 lägenheter överlåtits.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa.

Väsentliga händelser under året.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes i juni 2010. Besiktningen utfördes av styrelsen.

Föreningen har under året uppdaterat sin underhållsplan.

Årsavgiften har varit oförändrad och uppgått till i genomsnitt 424,55 kr/ m² bostadsyta.

Balansställning per 2010-12-31

De likvida medlen uppgick till 1 158 795,- respektive 728 098,- föregående år.

Resultat och ställning

	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning, tkr	4 956	4 907	4 999	4 953
Rörelseresultat, tkr	258	434	477	1 057
Årets resultat, tkr	237	382	355	898
Resultat efter disp. tkr	-432	-249	-138	110
Balansomslutning, tkr	8 960	8 651	9 002	8 719
Fond yttre underhåll, tkr	4 325	3 694	3 201	2 413
Årsavgift kr/kvm	425	425	425	425
Driftskostnader kr/kvm	336	297	314	284
Fond yttre underhåll kr/kvm	396	339	294	221
Låneskuld kr/kvm	139	139	212	258
Överlåtelsevärde kr/kvm	11 777	11 311	9 014	8 417

Underhåll under året

Installation av kodlås. Uppsättning av fastighetsboxar samt underhåll av föreningens gemensamma lokaler.

Ekonomi

Den beräknade kostnaden för år 2011 innebär en höjning av årsavgiften med 10%.

Mål för verksamheten

Vara en bra fastighetsägare genom att bland annat vara lyhörd för de boende och deras intressen och trivsel, regelbundet se över avtal, samt att arbeta aktivt med planering och driftsoptimering, EU-anpassa lekplatser och arbeta aktivt med brandskydd och andra säkerhetsfrågor. Uppgradera fastigheterna genom ett konstant underhåll av inre och yttre boendemiljö.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 180 medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter: Henrik Nilsson
Peter Persson
Ensio Puronranta
Antje Bunge
Ki Karlsson
Maj-Louise Persson

Suppleanter: Eddy Gustavsson

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna:

Maj-Louise Persson

Ensio Puronranta

Antje Bunge

Revisorer

Revisorer har varit Rickard Julin, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har varit Emelie Strömberg och Pia Ohlsson (sammankallande).

Information och aktiviteter

Många lägenheter har sålts under 2010 och 20 nya medlemmar har tillkommit.

Flertalet av köparna är unga med nya behov och ideer. Detta kan lätt komma i konflikt med äldre medlemmars åsikter och uppfattningar. Om vi visar varandra ömsesidig respekt och hänsyn bör generationsklyftan bli till glädje för alla.

Styrelsen uppdaterar sina kunskaper löpande genom att delta i HSB kurser.

Förslag till resultatdisposition

Balanserad vinst	681 739
Årets vinst	<u>237 483</u>
Till föreningsstämmans förfogande	919 222

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas enligt följande:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	530 995
Överföring till Fond för yttre underhåll enl. underhållsplan	<u>-1 200 000</u>
Balanseras i ny räkning	250 217

Beträffande bolagets resultat samt ställning vid årets utgång hänvisas till följande resultat- och balansräkning med tillhörande notanteckningar.

Resultaträkning	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning		4 955 583	4 907 467
<i>Fastighetskostnader:</i>			
Driftskostnader	1,2	-3 673 898	-3 438 809
Utfört underhåll		-530 995	-569 247
Fastighetsskatt		-219 694	-218 824
Avskrivningar på anläggningstillgångar	3,4	<u>-272 650</u>	<u>-246 151</u>
Rörelseresultat		258 346	434 436
Ränteintäkter		755	2 929
Räntekostnader		<u>-21 471</u>	<u>-54 731</u>
Resultat efter finansiella poster		237 630	382 634
Inkomstskatt		<u>-147</u>	<u>-817</u>
Årets resultat		237 483	381 817

Resultatförändring enligt styrelsens förslag

Årets resultat	237 483	381 817
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	530 995	569 247
Överföring till Fond för yttre underhåll enl. underhållsplan	<u>-1 200 000</u>	<u>-1 200 000</u>
	-431 522	-248 936

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 374 000	7 562 000
Maskiner och inventarier	4	<u>280 450</u>	<u>232 600</u>
		7 654 450	7 794 600
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		7 654 950	7 795 100
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar/Kundfordringar		6 854	5 188
Övriga fordringar		3 025	3 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>136 564</u>	<u>119 774</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		146 443	127 987
<i>Kassa och bank</i>		<u>1 158 797</u>	<u>728 099</u>
Summa omsättningstillgångar		1 305 240	856 086
Summa tillgångar		8 960 190	8 651 186

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget Kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		979 800	979 800
Fond för yttre underhåll		<u>4 324 753</u>	<u>3 694 000</u>
Summa bundet eget kapital		5 304 553	4 673 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		681 739	930 674
Årets resultat		<u>237 483</u>	<u>381 817</u>
Summa fritt eget kapital		919 222	1 312 491
Summa eget kapital		6 223 775	5 986 291
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	1 513 663	1 513 663
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		214 990	301 572
Fond inre underhåll	6	339	984
Skatteskulder		19 487	38 600
Övriga skulder		67 961	65 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>919 975</u>	<u>744 672</u>
Summa kortfristiga skulder		1 222 752	1 151 232
Summa skulder		2 736 415	2 664 895
Summa eget kapital och skulder		8 960 190	8 651 186
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		10 922 300	10 922 300
Ansvarsförbindelser			
Garantibelopp Fastigo		14 829	10 591

Notanteckningar

Värderings och redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar utförs enligt plan, beräknad på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande procentsatser används:

Inventarier	20 %
Byggnader	2 %

Intäkter

Fordringar har tagits upp till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har tagits upp till anskaffningsvärdet.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Ersättning för revision	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
Borevision	10 375	10 375
Föreningsvald revisor	<u>8 500</u>	<u>8 500</u>
Totalt:	18 875	18 875

Not 1	Personal	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
	<i>Medeltal anställda</i>		
	Män	2	2
	Kvinnor	<u>0</u>	<u>0</u>
		2	2
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsen	86 300	91 000
	Övriga anställda	636 387	628 581
	Erhållna bidrag	<u>-169 549</u>	<u>-170 256</u>
	Totalt:	553 138	549 325
	<i>Sociala kostnader</i>	227 061	214 247
	<i>Pensionskostnader</i>		
	Övriga	<u>20 884</u>	<u>28 328</u>
	Totalt för föreningen:	801 083	791 900
Not 2	Driftskostnader		
	El	267 553	236 156
	Uppvärmning	1 158 526	973 270
	Vatten	383 856	364 531
	Renhållning	115 305	137 355
	Kabel-TV	<u>225 820</u>	<u>225 820</u>
	Totalt:	2 151 060	1 937 132

Not 3 Byggnader o mark*Akkumulerat anskaffningsvärde*

Byggnader	9 410 000	9 410 000
Mark	<u>1 306 000</u>	<u>1 306 000</u>
	10 716 000	10 716 000

Planenliga avskrivningar

Ingående ack. avskrivningar	3 136 000	2 948 000
Årets avskrivningar	<u>188 000</u>	<u>188 000</u>
Utgående ack. avskrivningar	3 324 000	3 136 000

Planenligt restvärde **7 392 000** **7 580 000**

Avskrivningar utöver plan

Ing och utg avskrivningar	<u>18 000</u>	<u>18 000</u>
Bokfört värde	7 374 000	7 562 000

Taxeringsvärde för Höken 1 och Stjärntmesen 6 i Ängelholms kommun

Byggnad	49 005 000	43 004 000
Mark	<u>13 000 000</u>	<u>13 000 000</u>
Totalt:	62 005 000	56 004 000

Fastighetsskatt enligt begränsningsregeln max 1277,-/lägenhet.

54 911 000,- * 0,4% =	219 644,-
5 000,- * 1,0% =	<u>50,-</u>
Totalt:	219 694,-

Not 4 Inventarier

2010-12-31

2009-12-31

Ing ack. anskaffningsvärde	717 212	426 461
Årets inköp	<u>132 500</u>	<u>290 751</u>
Utg ack. anskaffningsvärde	849 712	717 212

Ingående ack. avskrivningar	484 612	426 461
Årets avskrivningar	<u>84 650</u>	<u>58 151</u>
Utgående ack. avskrivningar	569 262	484 612

Bokfört värde **280 450** **232 600**

Not 5 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond yttre</i>	<i>Balanserat</i>	<i>Årets</i>
		<i>underhåll</i>	<i>resultat</i>	<i>resultat</i>
Vid årets ingång	979 800	3 694 000	930 674	381 817
<i>Disposition av föregående års resultat</i>				
Balanseras i ny räkning		630 753	-248 936	-381 817
Årets resultat				237 483
Belopp vid årets utgång	979 800	4 324 753	681 738	237 483

Not 6 Fond inre underhåll

	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
Vid årets ingång	984	6 448
Årets uttag	<u>-645</u>	<u>-5 464</u>
Vid årets utgång	339	984

Not 7 Övriga långfristiga skulder

<i>Långgivare</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bindning</i>		
Stadshypotek	1,61%	Rörlig	1 335 900	1 335 900
Swedbank Hyp.	1,83%	Rörlig	<u>177 763</u>	<u>177 763</u>
Totalt:			1 513 663	1 513 663
Förfallotidp. 1-5 år från balansdagen				
			0	0
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen				
			<u>1 513 663</u>	<u>1 513 663</u>
Totalt:			1 513 663	1 513 663

Underskrifter

Ängelholm 2011-

Maj-Louise Persson

Peter Persson

Ensio Puronranta

Antje Bunge

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2011-

Rickard Julin
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB