

U
M

Årsredovisning

DA

Bostadsrättsföreningen Kansligården

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-05-13.

Nuvarande stadgar registrerades 2006-05-29 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsförteckning	Förvärv	Kommun
Furiren 2	1943-05-13	Skövde

Det finns 21 st parkeringsplatser, alla med motorvärmarruttag.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår även försäkring mot husbocksangrepp.

En omfattande rot-renovering genomfördes 1988-1989.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1943 och består av två flerbostadshus (Kansligatan 5, 7).

Tomtens areal är 1980 kvm.

Lägenheter

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

	1 rok	2 rok	3 rok	Totalt
Antal	9	18	6	33
Yta	36	47	64	154

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning sköts av styrelsen.

Snöröjning ombesörjes av Allservice i Skövde AB.

Trappstädning sker genom självförvaltning.

Föreningen har bredbandsuppkoppling (ADSL) via Com Hem.

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 7 överlåtits.

Överlåtelseavgiften på 2,5 % av prisbasbeloppet betalas av köparen.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Följa bostadsrättslagen. Föreningen är restriktiv när det gäller andrahandsuthyrning.

UJ
JN
DA

Styrelsen

Styrelsen har sedan 2010-04-23 bestått av följande ledamöter:

Ordinarie	Ulf Juhlin	Ordförande	Omval 1 år
	Johannes Nyström	Fastighetsansvarig	Omval 1 år
	Daniel Andersson	Ledamot	Nyval 2 år

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Ordinarie	Bengt De Verdier	Medlemsrevisor
-----------	------------------	----------------

Verksamhet under 2010

- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) är genomförd. Resultatet är att rengöring kommer att ske i fastigheternas ventilationskanaler.
- Energideklaration är genomförd. Resultatet visar att energiförbrukningen i våra hus är relativt låg.

Verksamhet under 2011

- Staketet mot gatan planerad ommålning till svart.
- Skorstensrening (plåtinklädnad) alternativt murning planeras att genomföras under sommaren.

Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrade sedan 1997 förutom en mindre justering som gjordes under 2006 i syfte att alla medlemmar skall ha samma årsavgift per kvm. Årsavgifter är 624,25 kr/kvm och kommer att vara oförändrad under 2011.

UJ
JW
DA

Ekonomi

Föreningen har under 2010 förstärkt sin ekonomi med 204 411kr vilket är 142 070 mer än budgeterat. Extraamortering på 500 000 kr på våra lån gjordes i augusti.

Kommentarer

Följande poster har så pass stor avvikelse mellan budget och utfall att de är värd att påvisas.

Konto	Avvikelse	Kommentar
Snöröjning	38 000 kr	Snöröjningen var intensiv såväl under början som i slutet av 2010.
Reparationskostnader	-42 000 kr	Ingen reparation utförd under året.
Underhåll	-65 000 kr	Underhåll av skorstenarna framflyttat till 2011.
Räntekostnader	-76 000 kr	Den rörliga räntan var fortsatt låg under 2010.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

Årets vinst	204 411
Omföring till yttre fond	40 000
Omföring från yttre fond	76 000
Balanserad vinst	<u>3 524 386</u>

Yttre underhållsfond

Styrelsen föreslår följande omföring till och från yttre underhållsfonden:

Omföring till yttre fond	40 000
Omföring från yttre fond	76 000
Till ny balans	<u>224 000</u>

UK
JW
DA

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2010-01-01	2009-01-01
		2010-12-31	2009-12-31
Rörelsenintäkter	1		
Nettoomsättning		939 823	941 706
Övriga rörelseintäkter		5 386	8 497
Summa rörelsens intäkter		945 209	950 203
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-477 396	-340 281
Övriga externa kostnader	3	-18 104	-19 830
Avskrivningar		-101 965	-101 965
RÖRELSERESULTAT		347 744	488 127
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 359	17 078
Övriga finansiella intäkter		0	0
Räntekostnader		-144 692	-190 627
Övriga finansiella kostnader			
RESULTAT EFTER FINANSNETTO		204 411	314 578
RESULTAT FÖRE SKATT		204 411	314 578
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		204 411	314 578

U
N
D

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	4	9 898 987	10 000 952
Tomt		69 800	69 800
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier och verktyg		0	0
Pågående om- och tillbyggnader		0	0
		<u>9 968 787</u>	<u>10 070 752</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		9 968 787	10 070 752
Omsättningstillgångar			
<i>Fordringar</i>			
Medlemslån		0	0
Kundfordringar		0	0
Övriga kortfristiga fordringar	5	29 041	29 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	2 843	10 615
		<u>31 884</u>	<u>39 644</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Värdepapper		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Kassa och bank</i>	7	765 470	978 607
Summa omsättningstillgångar		797 354	1 018 251
SUMMA TILLGÅNGAR		10 766 141	11 089 003

UK
JN
DA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		25 855	25 855
Yttre underhållsfond		224 000	260 000
		<u>249 855</u>	<u>285 855</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 524 386	3 173 808
Årets resultat		204 411	314 577
		<u>3 728 796</u>	<u>3 488 385</u>
Summa eget kapital		<u>3 978 651</u>	<u>3 774 240</u>
Långfristiga skulder	9		
Stadshypotek 1		6 030 221	6 091 597
Statshypotek 2		575 771	1 090 919
		<u>6 605 992</u>	<u>7 182 516</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder	10	72 183	38 111
		<u>72 183</u>	<u>38 111</u>
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	109 315	94 136
		<u>109 315</u>	<u>94 136</u>
Summa skulder		6 787 490	7 314 763
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>10 766 141</u>	<u>11 089 003</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	2010-12-31	2009-12-31
Ställda säkerheter		
Pantbrev för fastighetslån	9 940 000	9 940 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

UJ
JW
DA

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader sker enligt plan med 1 % per år av anskaffningsbeloppet.

Not 1 Föreningens intäkter

	2010-12-31	2009-01-01
	2010-12-31	2009-12-31
Hysesintäkter	46 800	46 800
Hyra parkering	25 000	24 030
Årsavgifter	868 023	870 876
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 386	8 497
	<u>945 209</u>	<u>950 203</u>

Not 2 Fastighetsförvaltning

	2010-12-31	2009-01-01
	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsskötsel, materielinköp	12 610	4 712
Fastighetsskötsel, snöröjning och klippning träd	53 167	6 980
Reparationer	0	10 499
Planerat underhåll	76 288	0
El	25 966	27 409
Fjärrvärme	172 349	154 501
Vatten	38 798	38 555
Sophämtning	22 436	22 436
Fastighetsförsäkring	11 372	11 125
Kabel-tv	31 584	31 208
Fastighetsskatt	32 856	32 856
Övrigt	0	0
	<u>477 396</u>	<u>340 281</u>

UJ
JW
DA

Not 3 Övriga externa rörelseutgifter

	2010-12-31	2009-01-01
	2010-12-31	2009-12-31
Kontorsmateriel	103	2 605
Tele och post	0	0
Styrelsearvoden	2 997	2 997
Revisorarvoden	600	600
Möteskostnader	4 230	6 466
Redovisningstjänster	1 538	1 688
Bankkostnader	2 690	750
Övrigt	5 946	4 724
	<u>18 104</u>	<u>19 830</u>

Not 4 Byggnader och mark

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings- procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	10 408 812	101 965	1%	509 825	9 898 987
Mark	69 800				69 800
Taxeringsvärde					
Byggnader och mark					9 417 000

Not 5 Skattefordran

	2010-12-31	2009-12-31
Vid årets början	29 029	28 931
Ränta	12	98
Betald preliminärskatt	52 195	52 195
Inkomstskatt	0	0
Fastighetsskatt	-32 856	-32 856
Utbetalning skattefordran	-24 084	-24 084
Uppbörd jan 2010	4 745	4 745
Vid årets slut	<u>29 041</u>	<u>28 931</u>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
IF, försäkring 2010-01-01--2010-03-31	2 843	2 813
Com Hem, kabel-tv 2010-01-01--2010-03-31	0	7 802
	<u>2 843</u>	<u>10 615</u>

Not 7 Kassa och bank

	2010-12-31	2009-12-31
Kassa	1 066,50	70
Swedbank, Checkräkningskonto	764 403,60	978 538,06
	<u>765 470,10</u>	<u>978 607,56</u>

Handwritten initials: YJ, DW, DT

Not 8 Eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2010-01-01	25 855	260 000	3 173 808	314 577
Ökning av eget kapital			314 577	-314 577
Disposition av föregående år res				
Omföring från yttre fond		-76 000	76 000	
Omföring till yttre fond		40 000	-40 000	
Utgående balans 2010-12-31	25 855	224 000	3 524 385	204 411

Not 9 Långfristiga skulder

Långgivare	Ränta	Bindningstid	Bundet till	2010-12-31	2009-12-31
Stadshypotek 1		Rörlig		6 030 221	6 091 597
Stadshypotek 2		Rörlig		575 771	1 090 919
Långfristig del				6 605 992	7 182 516

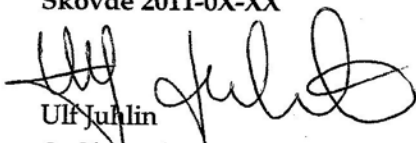
Not 10 Kortfristiga skulder

	2010-12-31	2009-12-31
Allservice i Skövde	11 513	0
Skövde kommun	1 332	1 279
Skövde kommun	1 075	1 161
Skövde kommun	2 990	14 711
Skövde kommun	5 655	20 960
Skövde kommun	6 846	0
Skövde kommun	17 657	0
Skövde kommun	25 115	0
	72 183	38 111

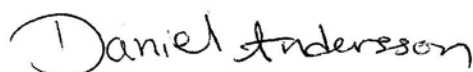
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förskott hyra	3 900	0
Förskott parkering	1 500	1 800
Förskott årsavgift	67 500	66 778
Upplupna utgiftsräntor	31 599	21 061
Bokslut och arvoden	4 816	4 497
Övriga upplupna kostnader		0
Vid årets slut	109 315	94 136

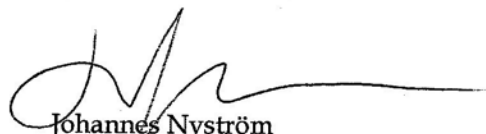
Skövde 2011-0X-XX



Ulf Juhlin
Ordförande

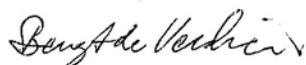


Daniel Andersson
Ledamot



Johannes Nyström
Ledamot

Revisionsberättelse har 2011 - 03 - 25 angivits beträffande denna årsredovisning.



Bengt De Verdier
Medlemsrevisor