

Brf Diamanten

(769607-7374)



Årsredovisning 2010

Föreningsstämma: Torsdagen den 14 april 2011 kl 19.00, Sparbanken
Öresund, Kyrkogatan 9, Lund

ÅRSREDOVISNING
för
Bostadsrättsföreningen Diamanten
Org.nr 769607-7374

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet för år 2010.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning under året:

Ordinarie ledamöter : AnnaCarin Larsen, Charlotte Lindesvärd, Göran Nilsson, Holger Radner, Eva Runnerström och Ingegerd Wiking.

Suppleanter : Kent Salomonsson och Johny Wigothson.

Revisor

Föreningens ordinarie revisorer är auktoriserade revisorn Bo Widerstrand och Kerstin Wahlfrid. Revisorssuppleant är Gustaf Söderlind.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Förvaltning

För den ekonomiska förvaltningen svarar Paulssons Glas & Aluminium AB.
För fastighetsskötseln svarar Clifa Service AB och Obligé Städ i Lund HB.

Ekonomi

Föreningen äger fastigheten Leksaken 2 i centrala Lund. Den innehåller 72 lägenheter med en sammanlagd yta om 9 172 kvm. Till varje lägenhet hör en garageplats. Föreningen disponerar också en gästlägenhet för tillfällig uthyrning till medlemmarna. På grund av väsentligt lägre upplåningskostnader under 2010 sänktes årsavgiften vid två tillfällen under 2010. Under året har investering skett i elutrustning och i kompletterande kamera- och larmutrustning i garaget.

Styrelsearvodet har för 2010 utgått med 84 728 kronor.

Följande medel står till stämmans förfogande:

Balanserat resultat	1 656 713
Årets resultat	1 205 477
	<u>2 862 190</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

avsättes till fond för yttre underhåll	414 000
överförs till balanserat resultat	<u>2 448 190</u>
	<u>2 862 190</u>

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Sw.

RESULTATRÄKNING för	Not	2010	2009
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter		4 517 210	6 030 590
Intäkter, el		461 455	144 552
Intäkter, garage		609 000	609 000
Intäkter, gästlägenhet		24 800	35 000
Övriga intäkter		29 371	29 756
		5 641 836	6 848 898
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparationer, löpande underhåll	1	261 621	296 419
Fastighetsskatt		14 500	10 360
Driftskostnader	2	1 944 104	1 486 102
Övriga kostnader	3	161 997	121 513
Personalkostnader	4	100 896	101 431
Avskrivningar av anläggningstillgångar	5	<u>713 787</u>	<u>635 011</u>
		-3 196 905	-2 650 836
Rörelseresultat		2 444 931	4 198 062
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	6	2 578	108
Räntebidrag		169 239	232 941
Räntekostnader och liknande kostnader	7	<u>-1 411 271</u>	<u>-2 840 632</u>
		-1 239 454	-2 607 583
ÅRETS RESULTAT		<u>1 205 477</u>	<u>1 590 479</u>

fw.

BALANSRÄKNING per	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	270 839 170	271 442 275
Inventarier	9	642 447	650 981
		271 481 617	272 093 256
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		9 534	7 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 400	138 830
<i>Kassa och bank</i>		1 536 826	1 120 601
		1 637 760	1 267 379
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>273 119 377</u>	<u>273 360 635</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		177 252 000	177 252 000
Yttre underhållsfond		1 667 512	1 283 512
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 656 713	450 235
Årets resultat		1 205 477	1 590 479
		181 781 702	180 576 226
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	89 600 000	90 309 250
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av lån	11	400 000	1 097 000
Leverantörsskulder		277 864	253 756
Skatteskulder		24 751	20 611
Övriga kortfristiga skulder		25 854	26 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 009 206	1 077 684
		1 737 675	2 475 159
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>273 119 377</u>	<u>273 360 635</u>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Fastighetsinteckningar		100 000 000	100 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

lv.

KASSAFLÖDESANALYS**2010-01-01****2009-01-01****2010-12-31****2009-12-31****Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

1 205 477

1 590 479

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

713 787

635 011

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändringar av rörelsekapital****1 919 264****2 225 490***Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Minskning av kortfristiga fordringar

45 844

82 051

Minskning av kortfristiga skulder

- 40 484-1 003 974

5 360

- 921 923

Kassaflöde från den löpande verksamheten**1 924 624****1 303 567****Investeringsverksamheten**

Inventarier

-102 148

- 418 663

Kassaflöde från investeringsverksamheten**-102 148****- 418 663****Finansieringsverksamheten**

Amortering av fastighetslån

-1 406 250

- 97 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-1 406 250****- 97 000****Årets kassaflöde****416 226****787 904**

Likvida medel vid årets början

1 120 601

332 697

Likvida medel vid årets slut**1 536 826****1 120 601***fw.*

Tilläggsupplysningar**Redovisningsprinciper**

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Övriga tillgångar värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i nedanstående noter. Skulder har, om ej annat anges nedan, upptagits till anskaffningsvärden med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader.

Fr o m 2009-10-01 infördes mätning och avräkning av privat elförbrukning. Tidigare under 2009 ingick kostnaden för privat förbrukning i årsavgiften.

	2010-12-31	2009-12-31
Not 1 Reparationer, löpande underhåll		
Reparation/underhåll	261 388	289 379
Underhåll gästlägenhet	<u>233</u>	<u>7 040</u>
	<u>261 621</u>	<u>296 419</u>
 Not 2 Driftskostnader		
Värme	634 798	553 138
El (2009 reducerat med 384 tkr, var för högt reserverat 2008)	601 595	247 469
Vatten	91 164	79 066
Renhållning	149 852	156 297
Försäkring	46 305	55 958
Kabel-TV	76 276	75 444
 Fastighetsförvaltning	120 000	120 000
Fastighetsskötare, städning	202 935	185 136
Övriga driftskostnader	<u>21 179</u>	<u>13 594</u>
	<u>1 944 104</u>	<u>1 486 102</u>
 Not 3 Övriga kostnader		
Kontorsmaterial, telefon och porto	9 416	9 030
Förbrukningsinventarier	3 993	5 329
Revision	12 500	12 500
Sammankomster delägare	14 648	13 285
Övriga kostnader	<u>121 440</u>	<u>81 369</u>
	<u>161 997</u>	<u>121 513</u>
 Not 4 Personalkostnader		
Föreningen har inte haft några anställda. Utbetalda löner avser styrelsearvoden.		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	84 728	85 576
Sociala avgifter	<u>16 168</u>	<u>15 855</u>
	<u>100 896</u>	<u>101 431</u>

Jw.

Not 5 Avskrivningar av anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker fr o m 2010 under 100 år enligt en progressiv plan. För att komma i fas med denna plan har årliga avskrivningar ökats med 75 tkr varje år fr o m 2007. Avskrivning på inventarier baseras på bedömd ekonomisk livslängd.

	2010-12-31	2009-12-31
Byggnad	603 105	525 000
Inventarier	<u>110 682</u>	<u>110 011</u>
	<u>713 787</u>	<u>635 011</u>

Not 6 Ränteintäkter

Sparränta, Swedbank	<u>2 578</u>	<u>108</u>
	<u>2 578</u>	<u>108</u>

Not 7 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån	1 410 545	2 838 317
Skattekonto	1	-
Övriga finansiella kostnader	<u>725</u>	<u>2 315</u>
	<u>1 411 271</u>	<u>2 840 632</u>

Not 8 Byggnader och mark**Byggnader**

Ingående anskaffningsvärde	241 242 000	241 242 000
Akkumulerade avskrivningar	-1 875 000	-1 350 000
Årets avskrivning, enligt plan	<u>-603 105</u>	<u>-525 000</u>
Bokfört värde	<u>238 763 895</u>	<u>239 367 000</u>
<i>Taxeringsvärde byggnad</i>	129 000 000	143 000 000

Mark

Anskaffningsvärde	<u>32 075 275</u>	<u>32 075 275</u>
<i>Taxeringsvärde mark</i>	42 450 000	44 036 000

Not 9 Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	1 047 561	628 898
Årets investeringar	<u>102 148</u>	<u>418 663</u>
	1 149 709	1 047 561
Akkumulerade avskrivningar	-396 580	-286 569
Årets avskrivningar, 10 % enligt plan	-73 240	-35 982
Årets avskrivningar, 20 % enligt plan	<u>-37 442</u>	<u>-74 029</u>
	-507 262	-396 580
Planenligt restvärde	<u>642 447</u>	<u>650 981</u>

Ja.

Not 10 Eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	177 252 000	1 283 512	450 235	1 590 479
Vinstdisposition:				
Till yttre underhållsfond		384 000	-384 000	
Till balanserat resultat			1 590 479	-1 590 479
Årets resultat				1 205 477
Belopp vid årets utgång	177 252 000	1 667 512	1 656 713	1 205 477

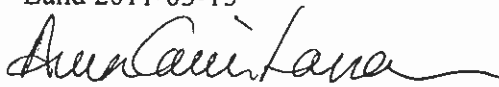
Not 11 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing skuld	Årets amort	Utg skuld
Swedbank Hyp			31 539 250	-31 539 250	-
Swedbank Hyp	2,87 %	2013-06-25	32 000 000	-2 000 000	30 000 000
Swedbank Hyp	2,62 %	2012-09-25	27 867 000	-12 867 000	15 000 000
Swedbank Hyp	1,90 %	2011-09-25	=	=	<u>45 000 000</u>
			91 406 250	1 406 250	90 000 000
Amortering 2011					<u>-400 000</u>
Utgående långfristig skuld					<u>89 600 000</u>

Not 12 Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna räntekostnader	589 928	455 517
Förutbetalda månadsavgifter	187 610	438 369
Övrigt	<u>231 668</u>	<u>183 798</u>
	<u>1 009 206</u>	<u>1 077 684</u>

Lund 2011-03-15



AnnaCarin Larsen



Eva Runnerström



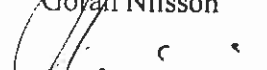
Charlotte Lindesvärd



Holger Radner

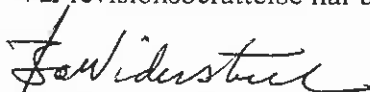


Göran Nilsson



Ingegerd Wikin

Vår revisionsberättelse har avgivits 2011-03-15



Bo Widerstrand

Auktoriserad revisor



Kerstin Wahlfrid

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Diamanten

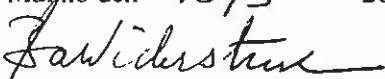
Org. nr 769607-7374

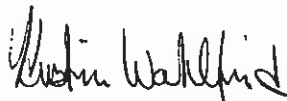
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Diamanten för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmo den 15/3 2011

Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor


Kerstin Wahlfrid
Föreningsvald revisor