

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2010

Styrelsen för Brf. Gamen 1 får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2010-01-01 - 2010-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Styrelser och revisorer

##### Ordinarie ledamöter

Joakim Hidestål	Ordförande
Fredrik Åkesson	Ledamot
Seth Findlay	Ledamot
Henrik Grimshorn	Ledamot

##### Suppleanter

Isabela Wislocka  
Helena Nilsson  
Joakim Petersson

##### Revisorer

Johan Henriksson                      Resam KB

##### Överlåtelse

Av föreningens 12 lägenheter har under året 4 st bytt ägare.

##### Verksamheten 2010

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden.  
Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 juni 2010.

##### Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

##### Nyckeltal

År	Avgifter/kvm	Belåning/kvm	Underhållsfond/kvr
2007	417 kr	6 234 kr	127 kr
2008	438 kr	6 417 kr	41 kr
2009	473 kr	6 332 kr	19 kr
2010	473 kr	6 246 kr	0 kr

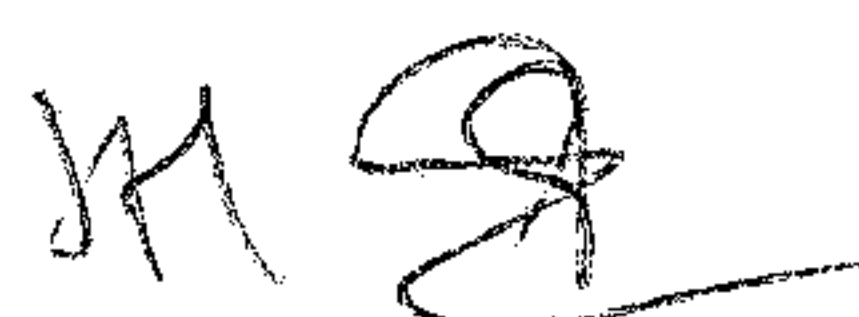
##### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-150 265,51 kr
Årets resultat	35 299,57 kr
Att disponera	-114 965,94 kr

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.

Resterande att balansera i ny räkning.	-37 767,00 kr
	-152 732,94 kr



## Resultaträkning

		2010 -01-01 2010 -12-31	2009 -01-01 2009 -12-31
	<i>Not</i>		
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	856 596,00 kr	857 325,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		27 644,00 kr	24 677,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		884 240,00 kr	882 002,00 kr
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	2	-78 944,00 kr	-65 541,00 kr
Driftkostnader	3	-356 510,40 kr	-338 238,75 kr
Underhållskostnader	4	-49 323,20 kr	-61 230,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-74 677,50 kr	-77 438,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		-559 455,10 kr	-542 447,75 kr
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>324 784,90 kr</b>	<b>339 554,25 kr</b>
Avskrivningar	7	-126 180,00 kr	-116 027,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		-126 180,00 kr	-116 027,00 kr
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>198 604,90 kr</b>	<b>223 527,25 kr</b>
		223,69 kr	375,14 kr
Räntekostnader		-163 529,02 kr	-278 015,08 kr
		<hr/>	<hr/>
		-163 305,33 kr	-277 639,94 kr
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>35 299,57 kr</b>	<b>-54 112,69 kr</b>
Skatt på årets beskattningsbar		0,00 kr	-86,00 kr
<b>Årets resultat</b>		<b>35 299,57 kr</b>	<b>-54 198,69 kr</b>

JH S

## Balansräkning

	Not	2010 -12-31	2009 -12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		13 044 023,00 kr	13 092 207,00 kr
Fastighetsförbättringar		2 015 137,00 kr	2 085 008,00 kr
Maskiner och inventarier		32 500,00 kr	0,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		15 091 660,00 kr	15 177 215,00 kr
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 091 660,00 kr	15 177 215,00 kr
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avräkning för skatter o avgift		24,00 kr	378,00 kr
Interimsfordringar		16 887,00 kr	15 337,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		16 911,00 kr	15 715,00 kr
<b>Kassa och bank</b>		222 847,06 kr	53 340,49 kr
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		239 758,06 kr	69 055,49 kr
<b>Summa tillgångar</b>		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		15 331 418,06 kr	15 246 270,49 kr
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		-7 616 500,00 kr	-7 616 500,00 kr
Upplåtelseavgifter		-119 000,00 kr	0,00 kr
Yttre fondavsättning		-299,00 kr	-22 532,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		150 265,51 kr	118 299,82 kr
Årets resultat		-35 299,57 kr	54 198,69 kr
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital</b>		-7 620 833,06 kr	-7 466 533,49 kr
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	8	-7 501 680,00 kr	-7 604 629,00 kr
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		-7 501 680,00 kr	-7 604 629,00 kr
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Depositionsavgifter		-46 000,00 kr	-36 000,00 kr
Leverantörsskulder		-73 605,00 kr	-54 982,00 kr
Skatteskulder		29 541,00 kr	-2 163,00 kr
Redovisningskonto för moms		-14 277,00 kr	-13 183,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-24 167,00 kr	-15 918,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-50 367,00 kr	-52 862,00 kr
Övriga interimsskulder		-30 030,00 kr	0,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		-208 905,00 kr	-175 108,00 kr
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		-15 331 418,06 kr	-15 246 270,49 kr
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		7 922 850,00 kr	7 522 850,00 kr
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
		Inga	Inga

JM 

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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

	2010	2009
<b><u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u></b>		
Hysesint. lokal momspl., index	263 184,00 kr	245 139,00 kr
Hysesintäkter lokaler momsfria	0,00 kr	18 045,00 kr
Garage	25 464,00 kr	26 184,00 kr
Årsavgifter	567 948,00 kr	567 957,00 kr
	<hr/> 856 596,00 kr	<hr/> 857 325,00 kr
<b><u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u></b>		
Övriga debiterade avgifter	21 648,00 kr	19 908,00 kr
Övriga avgifter	5 996,00 kr	4 769,00 kr
	<hr/> 27 644,00 kr	<hr/> 24 677,00 kr
<b><u>Not 2 Fastighetsskötsel</u></b>		
Fastighetsskötsel extraarbeten	31 019,00 kr	5 770,00 kr
Fastighetsskötsel	22 257,00 kr	32 598,00 kr
Städning	21 744,00 kr	21 229,00 kr
Hissbesiktning	0,00 kr	1 628,00 kr
Bevakningskostnader	609,00 kr	1 079,00 kr
Gångbanerenhållning	3 315,00 kr	3 237,00 kr
	<hr/> 78 944,00 kr	<hr/> 65 541,00 kr
<b><u>Not 3 Driftskostnader</u></b>		
Elkostnad	47 891,00 kr	44 262,00 kr
Värmekostnad	204 999,00 kr	189 385,00 kr
Vatten och avlopp	28 824,00 kr	29 208,00 kr
Soptömning	27 266,00 kr	31 578,00 kr
Fastig. försäkringspremie	9 474,00 kr	9 474,00 kr
Kabel TV avgift	12 530,00 kr	12 416,00 kr
Fastighetsskatt	33 764,00 kr	32 084,00 kr
Avdrag moms	-13 374,00 kr	-12 815,00 kr
Förbrukningsmaterial	5 136,40 kr	2 646,75 kr
	<hr/> 356 510,40 kr	<hr/> 338 238,75 kr
<b><u>Not 4 Underhållskostnader</u></b>		
Rep. lokal	1 133,00 kr	0,00 kr
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	8 741,00 kr	0,00 kr
Underhåll av trapphus	0,00 kr	1 712,00 kr
Rep. Va, sanitet	16 874,00 kr	12 199,00 kr
Rep. värme	0,00 kr	4 082,00 kr
Rep. El	0,00 kr	16 012,00 kr
Underhåll hiss	9 074,00 kr	7 714,00 kr
Rep. fasad	4 107,00 kr	5 216,00 kr
Rep. fönster	1 986,00 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	6 039,20 kr	495,00 kr
Underhåll övrigt	1 369,00 kr	13 800,00 kr
	<hr/> 49 323,20 kr	<hr/> 61 230,00 kr

8



## Noter

### Not 5 Externa rörelsekostnader

	2010	2009
Hyra för garage	26 232,00 kr	25 460,00 kr
Hyra av inventarier och verkty	0,00 kr	176,00 kr
Resekostnader (gruppkonto)	0,00 kr	600,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	348,00 kr	0,00 kr
Revisionsarvoden	0,00 kr	8 753,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	13 922,80 kr	11 589,00 kr
Revisionsarvoden externa	8 482,00 kr	0,00 kr
Kostnad möten/stämma	158,70 kr	500,00 kr
Förvaltningskostnad	20 264,00 kr	20 264,00 kr
Bankkostnader	1 470,00 kr	6 546,00 kr
Föreningsavgifter	3 800,00 kr	3 550,00 kr
	<u>74 677,50 kr</u>	<u>77 438,00 kr</u>

### Not 7 Anläggningstillgångar

#### Byggnad

Ingående anskaffningsvärde	10 144 071,00 kr	10 144 071,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>10 144 071,00 kr</u>	<u>10 144 071,00 kr</u>
Ingående avskrivningar byggnaden	-299 306,00 kr	-253 150,00 kr
Årets avskrivningar	-48 184,00 kr	-46 156,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-347 490,00 kr</u>	<u>-299 306,00 kr</u>
Avskrivning sker enl progresiv plan med	0,475%	

#### Fastighetsförbättringar 20-års

Ingående anskaffningsvärde	424 890,00 kr	424 890,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>424 890,00 kr</u>	<u>424 890,00 kr</u>
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-89 280,00 kr	-68 035,00 kr
Årets avskrivningar	-21 245,00 kr	-21 245,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-110 525,00 kr</u>	<u>-89 280,00 kr</u>
Avskrivning sker med	5,00%	

#### Fastighetsförbättringar 40-års

Ingående anskaffningsvärde	1 863 850,00 kr	1 863 850,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 863 850,00 kr</u>	<u>1 863 850,00 kr</u>
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-130 692,00 kr	-84 096,00 kr
Årets avskrivningar	-46 596,00 kr	-46 596,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-177 288,00 kr</u>	<u>-130 692,00 kr</u>
Avskrivning sker med	2,50%	

#### Fastighetsförbättringar 10-års

Ingående anskaffningsvärde	20 300,00 kr	20 300,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>20 300,00 kr</u>	<u>20 300,00 kr</u>
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-4 060,00 kr	-2 030,00 kr
Årets avskrivningar	-2 030,00 kr	-2 030,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 090,00 kr</u>	<u>-4 060,00 kr</u>
Avskrivning sker med	10,00%	

#### Mark

	3 247 442,00 kr	3 247 442,00 kr
--	-----------------	-----------------

### **Totalt byggnader och mark**

	<u>15 059 160,00 kr</u>	<u>15 177 215,00 kr</u>
--	-------------------------	-------------------------

## Noter

Fastighetsbeteckning		Gamen 1		2010	2009
Fastigheten består av					
Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta		
12	1201 kvm	3	143 kvm		
Taxeringsvärde byggnad		Bostadsdel		7 000 000,00 kr	7 000 000,00 kr
Taxeringsvärde mark		Bostadsdel		3 907 000,00 kr	3 907 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad		Lokaldel		1 442 000,00 kr	1 442 000,00 kr
Taxeringsvärde mark		Lokaldel		240 000,00 kr	240 000,00 kr
Summa				12 589 000,00 kr	12 589 000,00 kr

### Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärde		0,00 kr	0,00 kr
Årets aktivering, tvättmaskiner		40 625,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		40 625,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar		-8 125,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar		-8 125,00 kr	0,00 kr
Avskrivning sker med	20,00%		
<b>Totalt inventarier</b>		<b>32 500,00 kr</b>	<b>0,00 kr</b>

### Not 8 Inteckningslån

Räntesats	Villkorsändringsdag	2010	2009
SBAB 3,00%	2011-06-17	1 962 500,00 kr	1 987 500,00 kr
SBAB 2,74%	2011-05-17	2 112 500,00 kr	2 137 500,00 kr
SBAB 3,10%	2011-07-05	2 231 680,00 kr	2 244 629,00 kr
SBAB 5,13%	2012-09-28	935 000,00 kr	955 000,00 kr
SBAB 3,13%	2011-12-21	260 000,00 kr	280 000,00 kr
		7 501 680,00 kr	7 604 629,00 kr

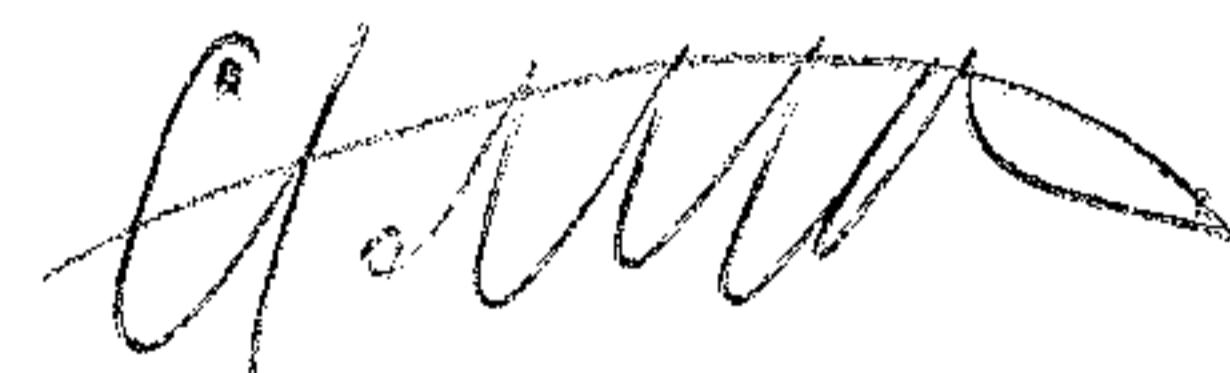
### Not 9 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

### Not 10 Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång</b>	7 616 500 kr	22 532 kr	-118 300 kr	-54 199 kr
Överföring enligt stämmobeslut		37 767 kr	-91 966 kr	54 199 kr
Återföring från yttre fond för att täcka årets underhållskostn. (enligt stämmobeslut)		-60 000 kr	60 000 kr	
Årets resultat				35 300 kr
<b>Belopp vid årets utgång</b>	7 616 500 kr	299 kr	-150 266 kr	35 300 kr

Malmö den / 2011



Joakim Hidestål

Fredrik Åkesson



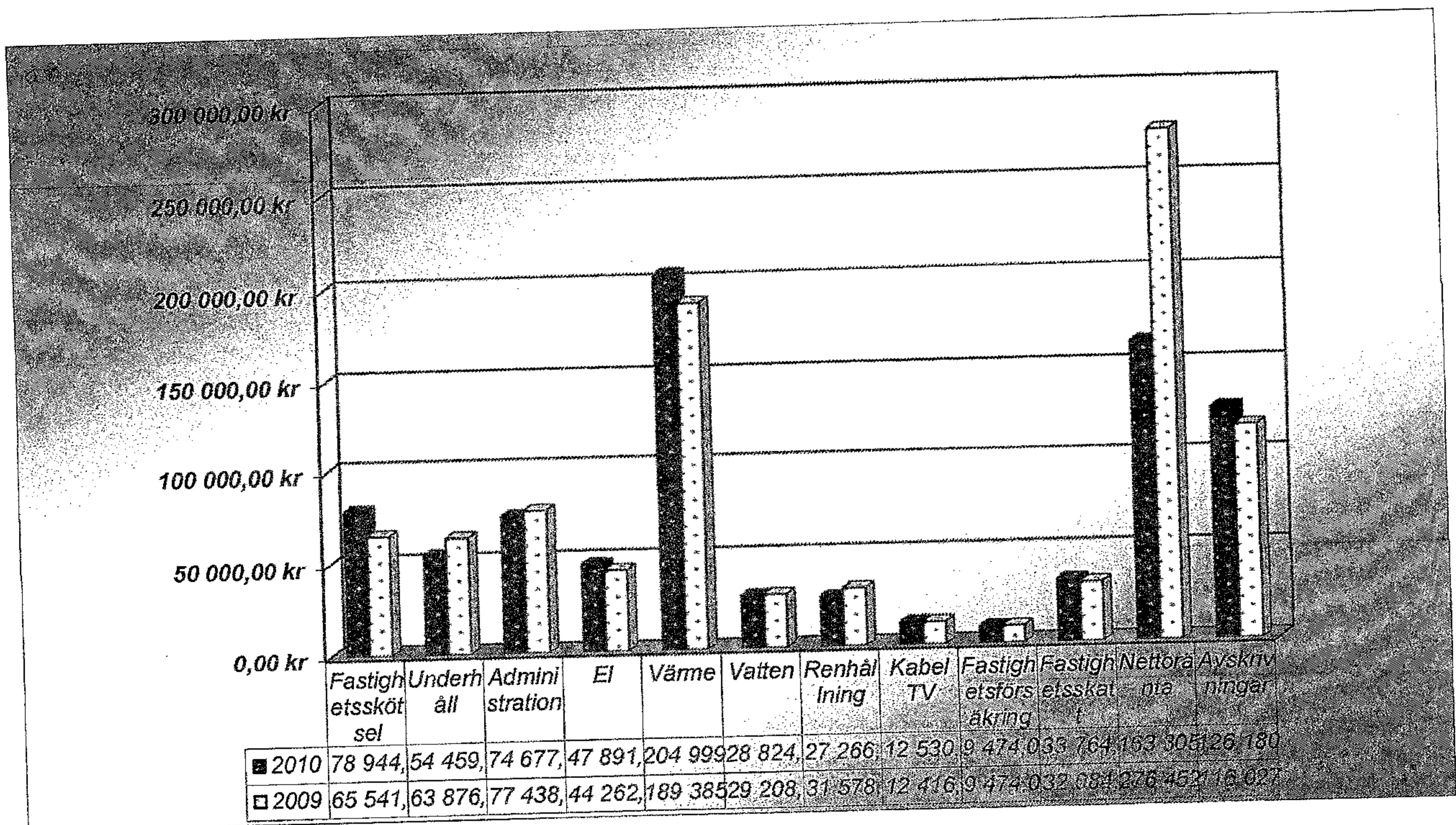
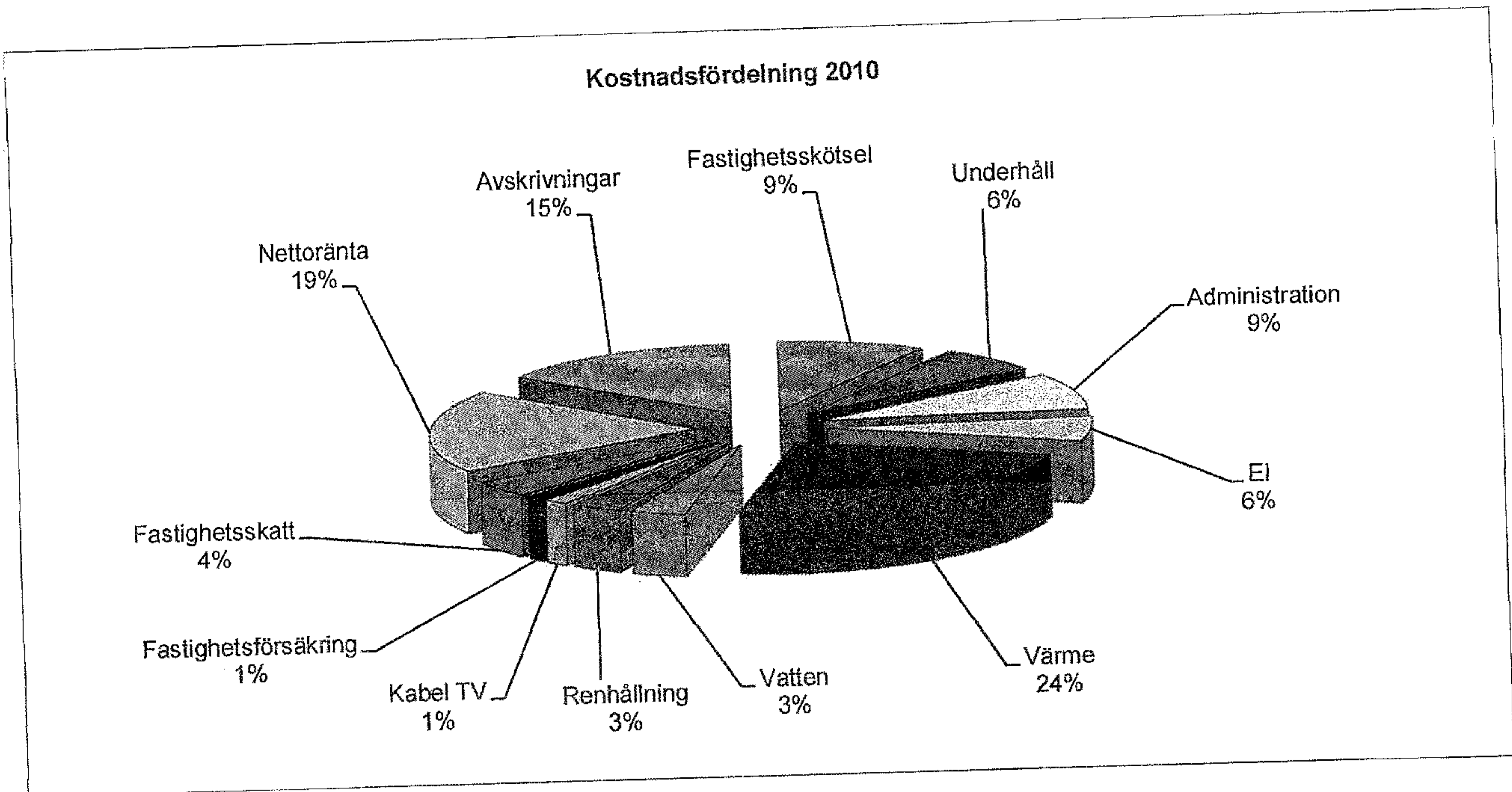
Seth Findlay

Henrik Grimshorn

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den / 2011

Johan Henriksson



21