

Årsredovisning för

Brf Västra Fjordskär

769611-4953

Räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västra Fjordskär, 769611-4953 får härmed avge årsredovisning för 2010.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Under året har en förlikning med Bostadsrättsbyggarna ägt rum som planerat. Vidare har arbete med energideklarationer för föreningens samtliga lägenheter utförts enligt EU:s direktiv.

Vid senaste besiktningen av föreningens fastigheter har följande förbättringsområden iakttagits, vilka även ingår i 2011 års handlingsplan:

- Reparation av elskåp i vissa av fastigheterna har påbörjats och räknas vara klara till hösten 2011.
- Utbyte av värmepannor i enplanshusen har påbörjats och kommer att pågå under 2011/2012.
- Under december 2010 förvärvade föreningen 8 st. lägenheter av AB Vattenpasset med adresser, Malmen nr 15, 17, 19,21,23 o 25, samt Onsala Lundaväg 8 B och 32 A. Malmen nr 19 och 21 såldes under februari 2011.

Föreningen har ej haft några anställda under året. Ersättningar till styrelsen har utgått under året.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-229 680
årets resultat	-30 032
Totalt	<u>-259 712</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-259 712
Summa	<u>-259 712</u>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 124 555	1 114 166
Övriga rörelseintäkter		592	156
		<u>1 125 147</u>	<u>1 114 322</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-319 698	-198 828
Personalkostnader	3	-35 732	-36 625
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-68 162	-67 823
Rörelseresultat		<u>701 555</u>	<u>811 046</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 724	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-766 311	-814 253
Resultat efter finansiella poster		<u>-30 032</u>	<u>-3 207</u>
Resultat före skatt		<u>-30 032</u>	<u>-3 207</u>
Årets resultat		<u>-30 032</u>	<u>-3 207</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	46 708 113	33 721 328
Inventarier	6	296 442	351 389
		<u>47 004 555</u>	<u>34 072 717</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier Vattenpasset		50 000	-
Andra långfristiga fordringar		200	200
		<u>50 200</u>	<u>200</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>47 054 755</u>	<u>34 072 917</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 340	8 670
Övriga fordringar		688	630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 442	36 897
		<u>84 470</u>	<u>46 197</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	7	389 116	389 116
<i>Kassa och bank</i>		705 358	722 087
Summa omsättningstillgångar		<u>1 178 944</u>	<u>1 157 400</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>48 233 699</u>	<u>35 230 317</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		17 603 378	17 603 378
		17 603 378	17 603 378
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-229 680	-226 473
Årets resultat		-30 032	-3 207
		-259 712	-229 680
Summa eget kapital		17 343 666	17 373 698
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	30 454 351	17 462 990
		30 454 351	17 462 990
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 132	82 824
Skatteskulder		140 239	132 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		273 311	178 805
		435 682	393 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 233 699	35 230 317

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2010-12-31	2009-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	31 000 000	20 123 000
Summa	31 000 000	20 123 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,05
-Inventarier	12,5

Noter

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Hysesavgifter bostäder	1 124 555	1 114 166
Summa	1 124 555	1 114 166

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Revisionsarvode	6 000	11 765
Övriga uppdrag	28 247	36 203
Summa	34 247	47 968

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Män	3	3
Kvinnor	2	2
Totalt	5	5

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Styrelse	26 500	28 500
Summa	26 500	28 500
Sociala kostnader	8 326	7 383

Utöver i ovanstående tabell redovisade kostnader ingår i föreningens totala personalkostnader, kostnader för avsättning till vinstandelsstiftelse, inklusive särskild löneskatt med

905 741

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Byggnader och mark	13 215	12 876
Inventarier	54 947	54 947
Summa	68 162	67 823

Not 5 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 765 380	33 765 380
-Nyanskaffningar	13 000 000	
	46 765 380	33 765 380
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-44 052	-31 176
-Årets avskrivning enligt plan	-13 215	-12 876
	-57 267	-44 052
Redovisat värde vid årets slut	46 708 113	33 721 328
Bokfört värde byggnader i Sverige	38 165 472	25 178 687
Bokfört värde mark i Sverige	8 542 641	8 542 641
Taxeringsvärde byggnader:	16 243 000	16 243 000
Taxeringsvärde mark:	5 800 000	5 800 000

Not 6 Inventarier

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	435 110	435 110
	<u>435 110</u>	<u>435 110</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-83 721	-28 774
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-54 947	-54 947
	<u>-138 668</u>	<u>-83 721</u>
Redovisat värde vid årets slut	296 442	351 389

Not 7 Kortfristiga placeringar

	2010-12-31	2009-12-31
Redovisat värde totalt	<u>389 116</u>	<u>389 116</u>
	389 116	389 116
Redovisat värde	389 116	389 116
Marknadsvärde	420 338	417 180

Not 8 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Ansamlad förlust</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Vid årets början	17 603 378	-229 680	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-30 032
Vid årets slut	17 603 378	-229 680	-30 032

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2010-12-31	2009-12-31
<i>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>31 000 000</u>	<u>20 123 000</u>
	31 000 000	20 123 000

Underskrifter

Onsala 2011-04-28

Peter Ersénus

Jamison Mcilvain

Malin Larsson

Peter Linge

Ing-Marie Lundberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2011

Eva Andersson
Revisor