

Årsredovisning
för
BRF Ljungskileviken

769608-6086

Räkenskapsåret

2010

Styrelsen för BRF Ljungskileviken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsberättelse 2010-01-01-2010-12-31

BRF Ljungskileviken

Under verksamhetsåret har det hållits i princip ett styrelsemöte per månad med undantag av sommarmånaderna.

Styrelsens medlemmar har delat upp sina arbetsuppgifter i ansvarsområden såsom information och allmänt, ekonomi, planändring, skötsel och underhåll samt medlemsärenden.

Ekonomi

Vårt räkenskapsår är samma som kalenderår. Den löpande bokföringen har under året skötts av Ljungskile Administration (Lotta Engdahl Skogh).
Föreningen är skuldfri.

Överlåtelse

Tre bostadsrätter har bytt ägare under 2010.

Skötsel och underhåll

LSK har under året skött föreningens grönytor.

Plogning har utförts av Tore Ekelund.

Sandning av föreningens vägar har utförts av Ljungskile Entreprenad.

Under 2010 har 9 hus målats om. Entreprenör är Helanders Måleri & Konsult AB.

Medlemsärenden

De brev som kommit in från medlemmar till styrelsen med önskemål om byggnationer, förslag eller diverse förändringar har besvarats muntligt eller skriftligt.

Byggnadslov och detaljplan

Vår ansökan om bygglov för inglasning på övervåning på ett loftthus avslogs av kommunen i februari 2010. Vår överklagan till Länsstyrelsen av detta beslut förväntas bli behandlat under senhösten 2011. Hur vi skall agera vad gäller ny detaljplan får avvaktas tills vi fått ett beslut från länsstyrelsen.

Sammanfattning

Under 2010 har det inte skett några större förändringar i vårt bostadsområde. Medlemmarna har fått löpande information från hållna styrelsemöten. Informationen har lagts ut på vår hemsida, medlemmar som ej kan nå denna har fått information via utskick.

Styrelsen hoppas på fortsatt gott samarbete mellan medlemmarna inom föreningen.

Flerårsöversikt (tkr)	2010	2009	2008	2007	2006
Medlemsavgifter	990	823	750	757	710
Resultat efter finansiella poster	-51	207	138	202	298
Soliditet (%)	99,5	99,6	99,7	99,2	

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	343 747
årets förlust	-50 855

292 892

disponeras så att

till yttre reparationsfond avsättes	-97 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	309 000
i ny räkning överföres	504 892

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2010-01-01 -2010-12-31	2009-01-01 -2009-12-31
Medlemsavgifter		873 765	737 224
Vattenförbrukning		90 060	81 323
Överlåtelsavgifter		2 400	4 000
Målning		24 000	0
Försäkringsersättning		110 450	391 760
		1 100 675	1 214 307
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 032 130	-893 830
Avskrivningar byggnader	1	-140 132	-140 132
		-1 172 262	-1 033 962
Rörelseresultat		-71 587	180 345
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 740	27 057
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8	-344
		20 732	26 713
Resultat efter finansiella poster		-50 855	207 058
Resultat före skatt		-50 855	207 058
Skatt på årets resultat		0	-7 108
Årets resultat		-50 855	199 950

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 452 670	13 592 802
Mark	3	10 811 805	10 811 805
		24 264 475	24 404 607
Summa anläggningstillgångar		24 264 475	24 404 607
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	99 633	82 489
<i>Kassa och bank</i>		1 442 658	1 349 658
Summa omsättningstillgångar		1 542 291	1 432 147
SUMMA TILLGÅNGAR		25 806 766	25 836 754

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Andelskapital		24 825 003	24 825 003
Yttre reparationsfond		553 110	456 110
		25 378 113	25 281 113
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		343 747	240 797
Årets resultat		-50 855	199 950
		292 892	440 747
Summa eget kapital		25 671 005	25 721 860
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		43 502	16 208
Aktuella skatteskulder		17 870	17 904
Övriga skulder		0	156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	74 389	80 626
Summa kortfristiga skulder		135 761	114 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 806 766	25 836 754
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag med undantag för BFNAR 2008:1 (K2-regelverket).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Nyckeltalsdefinitioner

Medlemsavgifter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Noter

Not 1 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 1 %

Not 2 Byggnader

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 013 198	14 013 198
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 013 198	14 013 198
Ingående avskrivningar	-420 396	-280 264
Årets avskrivningar	-140 132	-140 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-560 528	-420 396
Utgående redovisat värde	13 452 670	13 592 802
Taxeringsvärden byggnader	19 453 000	19 453 000
Taxeringsvärden mark	12 792 000	12 792 000
	32 245 000	32 245 000

Not 3 Mark

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 811 805	10 811 805
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 811 805	10 811 805
Utgående redovisat värde	10 811 805	10 811 805

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Försäkring	29 508	27 488
Beräknad vattenförbrukning	70 125	55 000
	99 633	82 488

Not 5 Förändring av eget kapital

	Andels kapital	Avsättning yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 825 003	456 110	240 797	199 950
Disposition av föregående års resultat:		97 000	102 950	-199 950
Årets resultat				-50 855
Belopp vid årets utgång	24 825 003	553 110	343 747	-50 855

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna kostnader bokslut & revision	10 000	10 000
Förinbetalda hyresinkomster	64 389	70 626
	74 389	80 626

Ljungskile den 30 mars 2011

Eva Larsson

Jan Florstam

Evelyn Andersson

Sören Reuter

Anders Holmberg

Asbjörn Alstadsaeter

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2011.

JDG Revision AB

Daniel Linsten
Godkänd revisor