

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund**Org.nr 769616-5328**

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2010-01-01 - 2010-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Stefan Bjurberg	ordinarie ledamot
Martin Henriz	ordinarie ledamot
Karin Löwhagen	ordinarie ledamot
Sven Cederholm	ordinarie ledamot
Gun-Britt Andersson	suppleant
Mats-Ola Jönsson	suppleant

Revisorer

Auktoriserad revisor Anders Henningsson.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter och har sammanträtt 12 gånger under året.

Förvaltning

För den ekonomiska förvaltningen svarar Arne Paulssons Byggnads AB.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret förvärvat gästlägenheten från Arne Paulssons Byggnads AB.

Dessutom har föreningen övergått till individuell mätning av elektricitet och varmvatten. Denna åtgärd krävde en investering i särskild mätutrustning till en kostnad av 481 500 kronor.

I föreningens nya system finns endast en ingång till husen, varför endast en fast avgift uttages för elen.

Varmvattnet mäts nu individuellt vilket innebär att var och en betalar för sin verkliga förbrukning.

Vi har även reducerat kostnaderna för sophämtning med en tredjedel. Vi har anlitat en landskapsarkitekt med målsättningen att kunna presentera ett förslag framåt sommaren.

Ekonomi

Föreningen förvärvade under 2007 fastigheten Lund Landsdomaren 14 för en köpeskilling av 2 628 560 kronor. På fastigheten har två bostadshus uppförts som har upplåtits med bostadsrätter för föreningens medlemmar.

Föreningen övertog det ekonomiska ansvaret för fastigheten per 2008-12-31.

Intäkter och kostnader avseende fastigheten tillfaller/påförs föreningen från och med 2009-01-01.

Följande medel står till stämmans förfogande:

Balanserat resultat	92 928
Årets resultat	-44 035
Styrelsen föreslår att resultatet behandlas enligt följande:	<u>48 893</u>
Avsättes till fond för yttre underhåll	-
Balanseras i ny räkning	<u>48 893</u>
	<u>48 893</u>

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

RESULTATRÄKNING för

Not

**2010-01-01
2010-12-31****2009-01-01
2009-12-31***Rörelsens intäkter*

Årsavgifter		555 088	557 520
Intäkt gästlägenhet		5 100	-
Intäkter, p-plats		354 473	396 000
Övriga intäkter		27 053	117 280
Intäkter, el och vatten		<u>86 505</u>	=
		1 028 219	1 070 800

Rörelsens kostnader

- Reparationer, löpande underhåll	1	57 706	3 272
- Driftkostnader	2	937 216	878 081
Övriga kostnader	3	18 009	14 112
Personalkostnader	4	10 413	10 700
- Avskrivningar av anläggningstillgångar	5	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		-1 073 344	-956 165

Rörelseresultat**-45 125** **114 635****Resultat från finansiella poster**

Ränteintäkter 1 090 -

Resultat efter finansiella poster**-44 035** **114 635**

Inkomstskatt - -

ÅRETS RESULTAT**-44 035** **114 635**

BALANSRÄKNING per	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	6 159 266 500	158 835 000
	159 266 500	158 835 000
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hysesfordringar	0	622
Kundfordringar	1 360	24 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	173 096	38 422
<i>Kassa och bank</i>		
Bank	811 087	2 475 812
	985 543	2 539 644
SUMMA TILLGÅNGAR	<u>160 252 043</u>	<u>161 374 644</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>	7	
Medlemsinsatser	160 700 000	160 700 000
Yttre underhållsfond	50 000	-
Förvärvat lägenhet	-890 000	-
<i>Fritt eget kapital</i>		
Kapitaltillskott	28 293	-
Balanserat resultat	64 635	-
Årets resultat	-44 035	114 635
	159 908 893	160 814 635
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	105 224	31 899
Mervärdesskatteskuld	1 350	-
Övriga kortfristiga skulder	4 350	334 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	232 226	193 654
	343 150	560 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>160 252 043</u>	<u>161 374 644</u>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Tilläggsupplysningar

4 (5)

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare 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.


	2010-12-31	2009-12-31
Not 1 Reparationer, löpande underhåll		
Reparation/underhåll	<u>57 706</u>	<u>3 272</u>
Not 2 Driftskostnader		
Värme	428 836	390 548
El	184 538	148 447
Vatten	55 676	31 527
Renhållning	57 928	72 866
Hisskostnader	6 942	9 319
Försäkring	26 102	30 898
Kabel-TV	51 849	44 227
Bevakningskostnader	5 520	5 756
Fastighetskötare, städning	<u>119 825</u>	<u>144 493</u>
	<u>937 216</u>	<u>878 081</u>
Not 3 Övriga kostnader		
Reklam	1 019	-
Telefoni och data	1 291	-
Kontorsmaterial	1 089	-
Revision	9 844	10 000
Bankkostnader	3 516	3 037
Övriga kostnader	<u>1 250</u>	<u>1 075</u>
	<u>18 009</u>	<u>14 112</u>
Not 4 Personalkostnader		
Föreningen har inte haft några anställda. Löner avser styrelsearvoden.		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	9 000	8 142
Sociala avgifter	1 413	2 558
	<u>10 413</u>	<u>10 700</u>
Not 5 Avskrivningar av anläggningstillgångar		
Byggnad	50 000	50 000
	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

	2010-12-31	2009-12-31
Not 6 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	156 256 440	156 256 440
Årets investering	481 500	-
Ackumulerade avskrivningar	-50 000	-
Årets avskrivning	<u>-50 000</u>	<u>-50 000</u>
Bokfört värde	<u>156 637 940</u>	<u>156 206 440</u>
<i>Taxeringsvärde byggnad</i>	60 000 000	64 000 000
Mark		
Anskaffningsvärde	<u>2 628 560</u>	<u>2 628 560</u>
<i>Taxeringsvärde mark</i>	16 400 000	15 200 000

Not 7 Eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	160 700 000	-	-	114 635
Förvärvad lägenhet	-890 000			
Kapitaltillskott			28 293	
Vinstdisposition:				
Till yttre underhållsfond		50 000		
Till balanserat resultat			64 635	-114 635
<u>Årets resultat</u>				<u>-44 035</u>
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>159 810 000</u>	<u>50 000</u>	<u>92 928</u>	<u>-44 035</u>

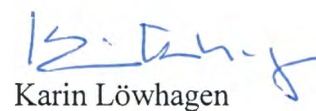
Lund 2011-05-03



Stefan Bjurberg



Martin Henriz

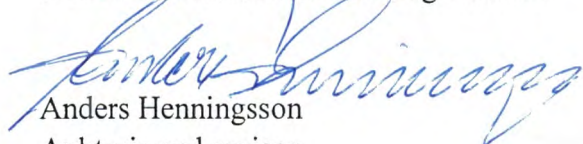


Karin Löwhagen



Sven Cederholm

Min revisionsberättelse har avgivits den 6/5 2011.



Anders Henningsson
Auktoriserad revisor

HABA Revisionsbyrå AB

Henningsson & Brodowicz

AUKTORISERADE REVISORER

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund

Org.nr 769616-5328

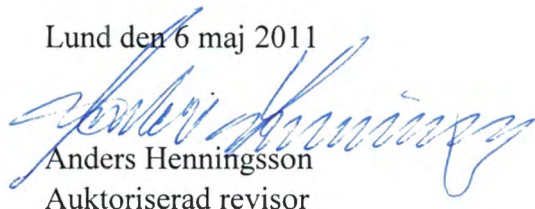
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Safiren i Lund för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlag 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

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

Lund den 6 maj 2011



Anders Henningsson
Auktoriserad revisor

Brf Safiren i Lund
2010-12-31

Byggnader och mark

Byggnad

Lund Landsdomaren 16

(Taxeringsvärde byggnad: 60 000 000)

Anskaffningsvärde byggnad 156 256 440

Årets investering:

Minol, el- och varmvattenmätare 481 500

156 737 940

Akkumulerade avskrivningar -50 000

Årets avskrivning -50 000 -100 000

156 637 940

Mark

Lund Landsdomaren 16

(Taxeringsvärde mark: 16 400 000)

Anskaffningsvärde mark 2 628 560

159 266 500

Hysesfordringar

Enl förteckning 0

Övriga kortfristiga fordringar

Kundfordringar enl förteckning 1 360

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Bevakningstjänst 2011 5 730

Com hem, jan-mars 12 933

Loopia 1 458

PGA, arvode jan-mars 11 250

Länsförsäkringar, fastighetsförsäkring 26 927

Uppl intäkt, el och vatten 114 798

173 096

Kassa och bank

Handelsbanken, 539 886 572 309 997

Handelsbanken, 450 456 838 501 090

811 087

Brf Safiren i Lund
2010-12-31

Leverantörsskulder

Enligt reskontra 105 224

Mervärdesskatteskuld

Att betala för oktober-december 1 350

Övriga kortfristiga skulder

Källskatt december 3 300

Styrelsearvode Martin Henriz 1 050

Arne Paulssons Byggnads AB

Ingående saldo 100101 334 456

100429 Betalning -334 456 0

4 350

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna styrelsearvoden 2009 8 142

Soc. Avgifter därpå 2 558

Sociala avgifter styrelsearvoden 2010 1 413

Lunds Energi, värme dec 61 514

Lunds Energi, el dec 28 000

Avgift bankgirot okt-dec 894

Upplupen revisionskostnad 10 000

Förutbetalda årsavgifter enligt reskontra 119 705

232 226

	Utfall 2010	Budget 2011
INTÄKTER		
3010 Försäljning momspliktig	400	
3011 Intäkter bostäder	1 112 464	1 015 000
3012 Försäljning ej moms	24 890	
3014 Intäkter P-plats moms	17 400	
3015 Intäkter P-plats ej moms	347 400	250 000
3021 Intäkter el och vatten	86 505	300 000
3085 Hyresbortfall garage ej moms	-10 327	
3091 Rabatt bostäder	-557 376	
3250 Gästlägenheten, hyresintäkt	5 100	15 000
3541 Överlåtelseavgift	1 060	8 000
3549 Kontrollavgifter	800	
3740 Öres- och kronutjämning	-97	
SUMMA INTÄKTER	1 028 219	1 588 000
KOSTNADER		
4110 Fastighetsskötsel	48 232	93 000
4115 Städning	71 593	70 000
4120 Renhållning	57 928	60 000
4142 Hisskostnader	6 943	10 000
4210 Rep o underhåll lgh, mtrl	29 066	
4230 Rep o underhåll gem, mtrl	20 482	50 000
4530 Rep underhåll gem arbete	3 300	
4531 Kostn. gästlägenh.	801	1 000
4540 Underhåll, köpta tjänster	4 057	
4622 El fastighet	184 538	190 000
4623 Fjärrvärme	428 836	450 000
4630 Vatten	55 676	56 000
4710 Fastighetsförsäkring	0	
4760 KabelTV	51 849	55 000
5900 Reklam, marknadsför, hemsida	1 019	
6110 Kontorsmaterial	1 089	5 000
6212 Mobiltelefon	1 212	
6230 Datakommunikation	79	
6310 Företagsförsäkringar	26 102	27 000
6370 Kostnader för bevakning o larm	5 520	6 000
Ekonomisk Förvaltning		36 000
6420 Revisionsarvode	9 844	10 000
6570 Bankkostnader	3 516	4 000
6990 Övriga externa kostnader	1 250	
7211 Styrelsearvoden	9 000	10 000
7510 Lagstadgade sociala avgifter	1 413	1 500
7821 Avskrivning Byggnad	50 000	100 000
7830 Avskrivning på maskiner o inv	16 050	
8311 Ränteintäkter från bank	-1 090	
Avsättning till fond för yttre underhåll		150 000
Fastighetsskatt		0
SUMMA KOSTNADER	1 088 304	1 384 500
RESULTAT	-60 085	203 500

HABA Revisionsbyrå AB

Henningsson & Brodowicz

AUKTORISERADE REVISORER

Mazars
Att: Karin Löwhagen
Box 2035
220 02 Lund

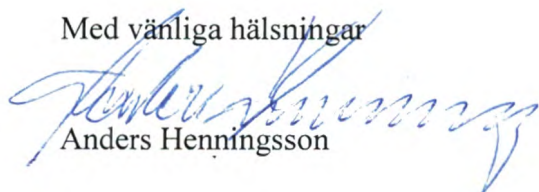
Lund 2011-05-06

Ang Brf safiren i Lund

Översänder här undertecknad årsredovisning 2010 jämte revisionsberättelse.

Taxeringsvärdena i not 6 stämmer, se bifogade beslut från Skatteverket.

Med vänliga hälsningar



Anders Henningsson

291 87 KRISTIANSTAD

2010

Handläggare i detta ärende
Tommy Monell
010-5768126

Bostadsrättsföreningen Safiren i
Lund
KYRKOATAN 13
222 22 LUND

Ägare

Person-/organisationsnummer	Ägare den 1 januari till (andel)
769616-5328	1/1

Taxeringsvärdet gäller från och med den 1 januari 2010, dvs. Inkomstdeklarationen 2011.
Delta är en underrättelse om Skatteverkets grundläggande beslut vid förenklad fastighetstaxering.

Taxeringsenhet

Fastighetsbeteckning		Kommun
LANDSDOMAREN 16		Lund
Typ av taxeringsenhet		
320 Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder.		
Taxeringsenhetnummer	Areal, m ²	Specifikation (adress eller ägarens benämning)
1204 720901-7	5205	

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde, kr	- varav delvärde mark, kr	- varav delvärde byggnad, kr
76 400 000	16 400 000	60 000 000

BESLUT

Du har i deklarationen redovisat årsavgifter till bostadsrättsföreningen för lägenheter med bostadsrätt. Enligt Skatteverkets allmänna råd SKV A 2009:18 ska i stället en jämförelsehyra ligga till grund för värderingen. Skatteverket har i detta fall bestämt jämförelsehyran med ledning av verkets allmänna råd om genomsnittshyror för bostäder.

Ett kryss i rutan betyder att Skatteverket har fört samman flera fastigheter, eller delar av fastigheter, i denna taxeringsenhet. Vilka fastigheter som ingår specificeras på bilaga, som Skatteverket sänder ut separat till dig.

Kom.	Förs.	Fastighetsbeteckning	1204	720901-7	0011
81	04	LANDSDOMAREN 16			

81 | 04 | LANDSDOMAREN 16

Lömsmark

Bo- stä- der	Värderingsenhet nr	Byggnadsenhet nr	Byggrätt ovan mark, m ²	Riktvärde (1 000-tal kr)	Justerings- belopp (1 000-tal kr)	nummer*	Värde (1 000-tal kr)
		1	1	5880	16400		
Lo- ka- ler							

Byggnad

Bo- stä- der	Bygg- nadsen- het nr	Under uppför- ande	Nybygg- nadsår	Större om-/till- bygg. efter 2006	Värdeår	Värde- ningsen- het nr	Area, m ²	Årshyra (1 000-tal kr)	Riktvärde (1 000-tal kr)	Justerings- belopp (1 000-tal kr)	nummer*	Värde (1 000-tal kr)
		1	NEJ	2008		2008	1	4704	6586	60000		
3a												

* Se förklaring på sidan 1.

Bo- stä- der	Byggnadsenhet nr	Värderingsenhet nr	Antal bostadslägenheter
		1	1

Värdeområde (där fastigheten ligger)

1281020 Lunds tätort

Om du inte är nöjd med beslutet

Du kan begära omprövning hos Skatteverket, eller överklaga beslutet till förvaltningsrätten.

För gör du skriftligt. Skrivelsen ska vara undertecknad av dig. Om du anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen, fullmakt i original ska då bifogas.

Senast under år 2015 kan du överklaga eller begära omprövning av det här beslutet.

Om du begär omprövning: Skrivelsen ska lämnas eller sändas till Skatteverket. Postadressen står på sidan 1.

Om du överklagar: Du ska ange "Till förvaltningsrätten" i skrivelsen, men du ska sända skrivelsen till Skatteverket.

I skrivelsen ska du ange

- om du begär omprövning eller om du överklagar,
- vilket beslut du vill ha ändrat (ange fastighetstaxeringsår och taxeringsenhetsnummer),
- hur du vill att beslutet ska ändras,
- de omständigheter eller bevis som du vill föra fram,
- ditt person-/organisationsnummer,
- din postadress och helst telefonnummer där du kan nås på dagtid.

Du kan få mer information om fastighetstaxeringen hos Skatteverket.

Gå in på www.skatteverket.se.

Eller ring Skatteverket, telefon 0771-567 567.

Kom.	Fö.o.	Fastighetsbeteckning			
81	04	LANDSDOMAREN 16	1204	720901-7	0012