

# Årsredovisning 2010

Brf Järnbanan

ky

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2010

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Järnbanan får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2010-01-01 – 2010-12-31.

### Förvaltningsberättelse

Styrelsen och revisor

#### Ordinarie ledamöter

Christer Sandström	Ordförande	2009-01-01 – 2010-12-31
Robert Ahlquist	Ledamot	2009-01-01 – 2010-04-20
Madeléne Fischer	Ledamot	2010-04-20 – 2010-12-31
Christer Green	Ledamot	2010-04-20 – 2010-12-31
Rolf Thelin	Ledamot	2010-04-20 – 2010-12-31
Bengt Åkerblom	Ledamot	2010-04-20 – 2010-12-31

#### Suppleanter

Camilla Ahlquist	Suppleant	2009-01-01 – 2010-04-20
Robert Ahlquist	Suppleant	2010-04-20 – 2010-12-31
Lennart Fransson	Suppleant	2010-04-20 – 2010-12-31
Marianne Højman Åkerblom	Suppleant	2010-04-20 – 2010-12-31
Anita Larsson	Suppleant	2010-04-20 – 2010-12-31

#### Revisor

Thomas Anvelid	Ernst & Young	2010-01-01 – 2010-12-31
----------------	---------------	-------------------------

#### Firmatecknare

Förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening

#### Stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket den 2010-12-28.

#### Upplåtelser

Upplåtelseavtal har tecknats för 38 lägenheter under året, av föreningens 69 lägenheter.

#### Verksamhet 2010

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls den 20 april 2010 på Peabs kontor i Malmö.

Extra stämma hölls 27 september och den 18 oktober 2010.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Halmstad, Järnbanan 2 den 29 augusti 2008. Fastigheten består av 2 flerbostadshus i 4-7 våningar med 69 lägenheter och 58 garageplatser. Den totala boarean är cirka 6900 m<sup>2</sup>.

Föreningen blev lagfaren ägare till fastigheten den 7 oktober 2008.

### Lägenhetsfördelning

Typ	Antal
2 RoK	10
3 RoK	42
4 RoK	13
5 RoK	4

### Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att ingå i gemensamhetsanläggning rörande underjordiskt garage med tillhörande delar samt innergård med tillhörande plantering och utrustning.

Gemensamhetsanläggningen kommer att drivas såsom delägarförvaltning.

Övriga delägare är Brf Bron, (Järnbanan 1, JM är exploatör)

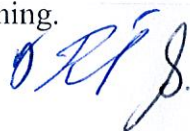
Föreningens andelstal kommer att bli 50%.

### Fastighetsskatt

Enligt gällande lag om fastighetsskatt är fastigheten helt befriad från fastighetsskatt avseende bostäder under de första fem åren från färdigställande. År 6-11 beskattas fastigheten med halv fastighetskatt och därefter utgår full fastighetskatt. Full fastighetskatten är 1 272 kr per lägenhet eller max 0,4 % av taxeringsvärdet. Fastighetskatten för lokaler utgår från första året och är 1 % av taxeringsvärdet.

### Förvaltning

CYMKO Malmö har biträtt styrelsen vid hantering av föreningens ekonomiska förvaltning.



## Resultaträkning

	01-01-2010 31-12-2010	15-10-2008 31-12-2009
Nettoomsättning	0,00 kr 0,00 kr	0,00 kr 0,00 kr
Rörelsekostnader	0,00 kr 0,00 kr	0,00 kr 0,00 kr
Årets resultat	0,00 kr	0,00 kr

5

## Balansräkning

	Not	31-12-2010	31-12-2009
<b>Tillgångar</b>			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		231 442 800,00 kr	227 378 075,00 kr
		<u>231 442 800,00 kr</u>	<u>227 378 075,00 kr</u>
 Summa anläggningstillgångar		 231 442 800,00 kr	 227 378 075,00 kr
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Avräkning Peab		8 385 106,11 kr	3 881 545,71 kr
Interimsfordringar		39 900,00 kr	16 224,00 kr
		<u>8 425 006,11 kr</u>	<u>3 897 769,71 kr</u>
 Kassa och bank		 4 630 636,89 kr	 13 718 947,29 kr
 Summa omsättningstillgångar		 13 055 643,00 kr	 17 616 717,00 kr
 Summa tillgångar		 <u>244 498 443,00 kr</u>	 <u>244 994 792,00 kr</u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<u>Eget kapital</u>			
Bundet eget kapital			
Medlemmars insatser		-204 148 000,00 kr	-71 851 300,00 kr
Fritt eget kapital			
Summa eget kapital		-204 148 000,00 kr	-71 851 300,00 kr
<u>Föreningens rep. Fond</u>			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Byggnadskreditiv		0,00 kr	-173 026 464,00 kr
Inteckningslån	1	-30 435 000,00 kr	0,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-30 435 000,00 kr</u>	<u>-173 026 464,00 kr</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skatteskulder		-256 796,00 kr	0,00 kr
Personalens källskatt		-4 204,00 kr	0,00 kr
Upplupna sociala avgifter		-6 426,00 kr	0,00 kr
Leverantörsskulder		-217 607,00 kr	-70 566,00 kr
Övriga kortfristiga skulder		-9 169 200,00 kr	0,00 kr
Förutbetalda avgifter/hyror		-120 194,00 kr	-38 962,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-25 870,00 kr	0,00 kr
Övriga interimskulder		-115 146,00 kr	-7 500,00 kr
		<u>-9 915 443,00 kr</u>	<u>-117 028,00 kr</u>
 Summa eget kapital och skulder		 -244 498 443,00 kr	 -244 994 792,00 kr
 <b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		30 435 000,00 kr	0,00 kr
 <b>Ansvarsförbindelser</b>			
		Inga	Inga

*[Handwritten signatures and initials]*

MF P

**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas inte utifrån verkligt resultat. Underlaget för inkomstskatt har genom nya skatteregler ändrats från och med 2007 och utgörs av ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster. Beskattningsunderlaget minskas med eventuella ackumulerade underskott.

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

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

**Not 1 Inteckningslån**

Swedbank

**Räntesats Villkorsändringsdag**

3,00%

3-månders

30 435 000,00 kr

0,00 kr

30 435 000,00 kr

0,00 kr

Malmö den 3 / 4 2011

  
Christer Sandström

  
Madelène Fischer

  
Christer Green

  
Rolf Thelin

  
Bengt Åkerblom

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 5 / 4 2011

  
Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Järnbanan

Org.nr 769617-5764

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Järnbanan 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 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 5/4 2011

  
Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor