



Bostadsrättsföreningen Beva
Org nr 716407-2857
Årsredovisning
1/1 2010 - 31/12 2010

*Spara din årsredovisning. Du kan behöva den
vid försäljning och i kontakt med bank.*

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsen som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

KALLELSE

Till Ordinarie årsstämma för Bostadsrättsförening Beva.

Tid: torsdagen den 5 maj 2011 kl 19.00

Plats: Andreasgården, Hittarpsvägen 5 i Hittarp

Dagordning: enligt stadgarna (finns i årsredovisningen)

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BEVA

Styrelsen

DAGORDNING VID FÖRENINGSTÄMMA

- A) Stämmans öppnande
- B) Fastställande av röstlängd
- C) Val av stämмоordförande
- D) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- E) Val av en person som har att jämte ordförande justera protokollet
- F) Val av rösträknare
- G) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- H) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- I) Framläggande av revisorernas berättelse
- J) Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
- K) Beslut om resultatdisposition
- L) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- M) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- N) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och valberedning
- O) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt o förekommande fall val av styrelseordförande
- P) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- Q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- R) Val av valberedning
- S) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärende
- T) Stämmans avslutande

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8

· Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Beva får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t.o.m. årsstämman</u>
Karl-Heinz Henriksson	Ordförande	Stämman	2011
Berit Jensen	Vice ordförande	Stämman	2012
Elisabet Berggren	Ledamot	Stämman	2011
Clas Hansson	Ledamot	Stämman	2012
Clas-Göran Johansson	Ledamot	Stämman	2011

Styrelsesuppleanter

Kjell Persson		Stämman	2011
Bo Börnesjö		Stämman	2011
Berit Lagmark		Stämman	2011

Ordinarie revisorer

Anders Callert	Auktoriserad revisor	Stämman	
Jytte Lidenmark	Föreningsvald revisor	Stämman	2012

Revisorssuppleanter

Jan Rådberg	Föreningsvald revisor	Stämman	2012
-------------	-----------------------	---------	------

Valberedning

Anette Ostenfeld-Åkerblom (ordf)
Åke Caifeldt
Ann-Marie Rundqvist

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bella Vista 1 och Bella Vista 2 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda 10 st byggnader med 74 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1982-1983. Fastigheternas adress är Bella Vista Vägen 25-107 samt Kruareliden 20-82.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt följande:

20 st	3 rok	76 kvm
29 st	3-4 rok	108 kvm
25 st	4 rok	136 kvm
74 st	Carportar	
24 st	P-platser	

Bostadsrättsföreningen Beva

716407-2857

Total tomtarea:	22 101 kvm
Total bostadsarea:	8 052 kvm
Årets taxeringsvärde	51 950 kr
Föregående års taxeringsvärde	40 852 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Helsingborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Norra Skåne.

Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 101 tkr och planerat underhåll för 1 989 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i not 2 och 3 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 9 045 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 905 tkr (112 kr/kvm). Avsättning för verksamhetsåret 2011 sker med 1 000 tkr (124 kr/kvm).

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 26 maj 2010. Styrelsen har hållit 4 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

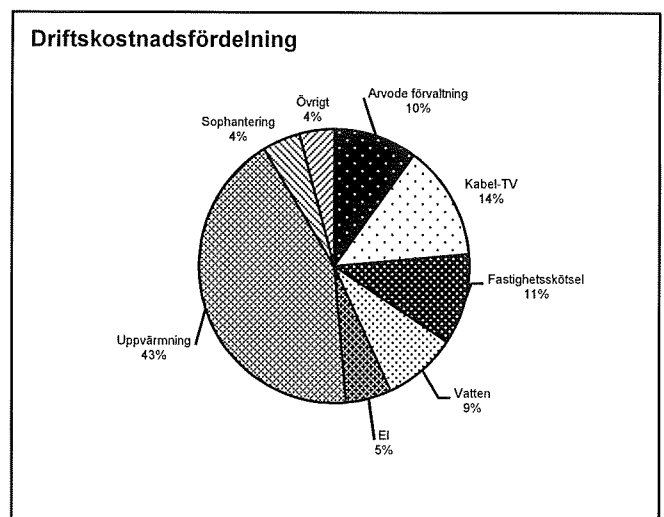
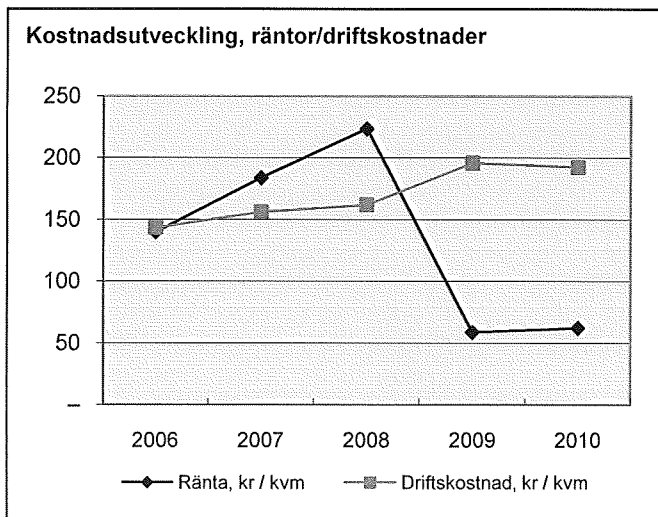
Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. ökat underhåll och ökade räntekostnader. Driftkostnaderna i föreningen har minskat marginellt (se diagram 1) jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har ökat (se diagram 1), p.g.a. rörlig ränta.

Årets resultat jämfört med budget har minskat. Rörelsens kostnader har genomgående ökat jämfört med budget, medan räntekostnader minskat. Nästa års budget visar på en ökning av resultatet jämfört med detta års resultat främst p.g.a. minskat underhåll. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Resultat och ställning (tkr)

	2010	2009	2008	2007	2006
Rörelsens intäkter	5 182	5 182	5 177	5 199	5 145
Årets resultat	- 249	1 116	- 201	- 1 286	969
Resultat efter fondförändringar	254	654	- 200	4	969
Balansomslutning	49 541	48 643	50 092	50 246	53 463
Soliditet %	37%	38%	32%	32%	32%
Likviditet %	106%	98%	158%	154%	149%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	638	638	638	638	638
Driftskostnad, kr / kvm	192	196	162	156	144
Ränta, kr / kvm	62	59	224	184	140
Underhållsfond, kr / kvm	- 0	62	5	-	160
Lån, kr / kvm	3 588	3 650	4 146	4 208	4 251

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm samt bränsletillägg kr/kvm har (Boarea) BOA som beräkningsgrund.



Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2004 då avgifterna höjdes med 5%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2011 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 638 kr kvm/år.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 2010 har 6 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 5 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi
Riksbyggen	Fastighetsteknik
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Öresundskraft AB	El nät och fjärrvärme
Comhem AB	Kabeltv, bredband och telefoni
Aktiv El	El handel

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (tkr)

Balanserat resultat	1 106
Årets resultat före fondförändring	-249
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>1 502</u>
Summa över/underskott	1 360

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	<u>0</u>
Att balansera i ny räkning	1 360

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

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01 2009-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	5 182	5 182
		<u>5 182</u>	<u>5 182</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	2	- 101	- 194
Planerat underhåll	3	- 1 989	- 537
Fastighetsavgift/skatt		- 94	- 94
Driftkostnader	4	- 1 550	- 1 577
Övriga kostnader	5	- 21	- 23
Personalkostnader	6	- 276	- 273
Avskrivning av anläggningstillgångar	7	- 907	- 907
		<u>- 4 939</u>	<u>- 3 604</u>
Rörelseresultat		244	1 578
Resultat från finansiella poster			
Utdelning på andelar i Riksbyggen		4	1
Ränteintäkter	8	3	9
Räntekostnader		- 500	- 472
		<u>- 492</u>	<u>- 462</u>
Resultat efter finansiella poster		- 249	1 116
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		<u>- 249</u>	<u>1 116</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 1 000	- 1 000
lansspråktagande av underhållsfond		1 502	537
Förändring av underhållsfond		502	- 463
Resultat efter fondförändring		254	653

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	46 796	47 647
Maskiner och inventarier	10	80	136
		<hr/>	<hr/>
		46 876	47 783
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Riksbyggen (74 st á 500 kr)		37	37
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		46 913	47 820
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		175	148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96	51
		<hr/>	<hr/>
		272	199
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen		700	0
<i>Kassa och bank</i>			
	11		
Kassa och bank		5	5
Medel på RB's avr.konto med Swedbank		1 652	619
		<hr/>	<hr/>
		1 657	624
Summa omsättningstillgångar		2 628	823
SUMMA TILLGÅNGAR		49 541	48 643

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		15 458	15 458
Upplåtelseavgifter		1 351	1 351
Underhållsfond		- 0	502
		<u>16 809</u>	<u>17 312</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 106	453
Årets resultat		- 249	1 116
Avsättning till underhållsfond		- 1 000	- 1 000
Ianspråktagande av underhållsfond		1 502	537
		<u>1 360</u>	<u>1 106</u>
Summa eget kapital		18 169	18 418
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	28 889	29 389
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		682	87
Övriga skulder, kortfristiga	14	25	38
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 777	712
		<u>2 483</u>	<u>836</u>
Summa skulder		31 372	30 225
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 541	48 643
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		37 500	37 500
Uttagna pantbrev		40 800	40 800
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt vinster på inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 26,3 % på skattepliktig inkomst.

Outnyttjade underskott från tidigare år får utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 17 802 197 kr, vilket innebär att det inte utgår någon inkomstskatt. Uppskjuten skattefordran redovisas inte på underskottsavdraget.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	53 år
Standardförbättringar och markanläggningar	20 år
Inventarier, fastighetsinventarier	3-10 år

Belopp i tkr om inget annat anges.

2010-12-31 **2009-12-31**

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	5 182	5 182
	<hr/>	<hr/>
	5 182	5 182

Not 2 Reparationer

Material gemensamma utrymmen	6	12
Material markytor	3	0
Vattenskada, Veidekke	54	0
Tvättstugor	3	12
Gemensamma utrymmen	3	16
Vatten/Avlopp	12	3
Ventilation	5	28
Elinstallationer	6	12
Huskropp	0	83
Gårdar och grönanläggningar	0	27
Garage och parkeringsplatser	9	0
	<hr/>	<hr/>
	101	194

Not 3 Planerat underhåll

Lokaler, gemensamma utrymmen	5	0
VA/Sanitet, spolning Sydspol	52	0
Ventilation	20	18
Huskroppar, fönster Veidekke	538	0
Gårdar och grönanläggningar, Peab Asfalt, Veidekke	1 308	471
Övrigt underhåll, teknisk förvaltning	67	48
	<hr/>	<hr/>
	1 989	537

2010-12-31 2009-12-31

Not 4 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	41	33
Arvode förvaltning	150	116
Kabel-TV	205	204
IT-kostnader	4	4
Revisionsarvode, externt	7	7
Möteskostnader	11	11
Övriga förvaltningskostnader	1	5
Fastighetsskötsel	163	175
Systematiskt brandskyddsarbete	0	7
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 12	- 21
Obligatoriska besiktningar	0	7
Övriga utgifter, köpta tjänster	5	85
Snöröjning	8	2
Materiel, skötsel och städ	11	0
Drift och förbrukning, övrigt	8	8
Förbrukningsmateriel	7	27
Fordons- och maskinkostnader	14	8
Vatten	132	138
El	83	87
Uppvärmning	644	604
Sophantering	68	72
	<hr/> 1 550	<hr/> 1 577

Not 5 Övriga kostnader

Annonsering	16	19
Kontorsmateriel	2	1
Medlems- och föreningsavgifter	3	3
	<hr/> 21	<hr/> 23

Not 6 Personalkostnader***Löner, andra ersättningar och sociala kostnader***

Lön till fastighetsskötare	180	151
Övriga kostnadsersättningar	0	43
Styrelsearvode	61	53
Övriga ersättningar till förtroendevalda	2	1
Övriga kostnadsersättningar	1	1
Föreningsvald revisor	1	1
Utbildning, förtroendevalda	4	8
Summa	<hr/> 248	<hr/> 258
Sociala kostnader	28	14
	<hr/> 276	<hr/> 273

	2010-12-31	2009-12-31
Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	266	266
Avskrivning om- och tillbyggnader	577	577
Markanläggningar	7	7
Maskiner och inventarier	56	56
	907	907
Not 8 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	1	2
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	3	4
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	0	1
Övriga ränteintäkter	0	2
	3	9
Not 9 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	44 826	44 826
Mark	2 187	2 187
Standardförbättringar	11 541	11 541
Markanläggning	149	149
	58 702	58 702
Årets anskaffningar		
	0	0
Summa anskaffningsvärden	58 702	58 702
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	- 3 922	- 3 656
Standardförbättringar	- 7 065	- 6 487
Markanläggningar	- 67	- 60
	- 11 054	- 10 203
Årets avskrivning byggnader	- 266	- 266
Årets avskrivning standardförbättringar	- 577	- 577
Årets avskrivning markanläggningar	- 7	- 7
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 11 905	- 11 054
Restvärde enligt plan vid årets slut	46 796	47 647
Varav		
Byggnader	40 637	40 903
Mark	2 187	2 187
Standardförbättringar	3 898	4 476
Markanläggningar	74	82

2010-12-31 2009-12-31

Taxeringsvärden

bostäder	51 950	40 852
Totalt taxeringsvärde	51 950	40 852

Not 10 Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner	408	408
Inventarier och verktyg	235	235
Maskiner och inventarier	16	16
Bilar och andra transportmedel	4	4
	663	663

Årets anskaffningar

Maskiner och inventarier	0	0
	0	0

Utrangeringar

Maskiner och inventarier	- 16	0
Inventarier och verktyg	- 235	0
Bilar och andra transportmedel	- 4	0
	- 255	0

Summa anskaffningsvärden

408 663

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner och inventarier	- 16	- 16
Maskiner	- 272	- 216
Inventarier och verktyg	- 235	- 235
Bilar och andra transportmedel	- 4	- 4
	- 527	- 471

Årets utrangeringar

Maskiner och inventarier	16	0
Inventarier och verktyg	235	0
Bilar och andra transportmedel	4	0
	255	0

Årets avskrivningar

Maskiner	- 56	- 56
	- 56	- 56

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 328 - 527

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	80	136
Maskiner	80	136

2010-12-31 2009-12-31

Not 11 Kassa och bank

Handkassa		5	5
Avräkning med Swedbank		1 652	619
		1 657	624

Not 12 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	16 810	502	1 106
Disposition enl årsstämmobeslut		0	0
Förändring av underhållsfond			502
Avsättning till underhållsfond		1 000	
Uttag ur underhållsfond		- 1 502	
Årets resultat			- 249
Vid årets slut	16 810	- 0	1 360

Not 13 Fastighetslån

Fastighetslån		28 889	29 389
Skuld vid årets slut		28 889	29 389

Låneinstitut	Ränta	Ing. skuld	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	1,72	981		981
SBAB	1,72	3 750	500	3 250
SBAB	1,72	5 920		5 920
SBAB	1,72	7 737		7 737
SBAB	1,72	6 000		6 000
SBAB	2,39	5 000		5 000
		29 389	500	28 889

Not 14 Övriga skulder, kortfristiga

Skuld sociala avgifter och skatter		4	28
Löneskulder		21	10
		25	38

2010-12-31 2009-12-31

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

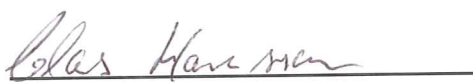
Upplupna räntekostnader	66	25
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 185	0
Upplupna elkostnader	9	7
Upplupna vattenavgifter	11	11
Upplupna värmekostnader	84	54
Upplupna kostnader för renhållning	3	3
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	509
Förutbetalda hyror och avgifter	419	104
	<hr/>	<hr/>
	1 777	712

Hittarp 2011-03-25


Karl-Heinz Henriksson



Berit Jensen

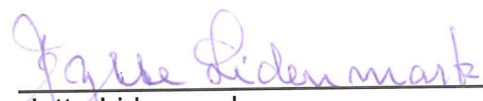

Elisabet Berggren


Claes Hansson


Claes-Göran Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/4-2011


Anders Callert
Auktoriserad revisor


Jytte Lidenmark
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB BRF Beva
Org.nr. 716407-2857

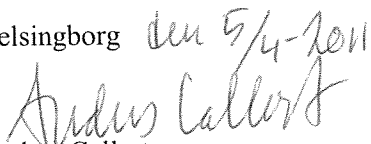
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i RB BRF Beva för år 2010-01-01 -- 2010-12-31.


Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

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

Helsingborg den 5/4-2011

Anders Callert
Auktoriserad revisor FAR


Jytte Lidenmark
Lekmannarevisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

