

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Järnåldern

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2005-09-16 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÄLLKISTAN 1	1982	Lund
JÄRNÅLDERN 1	1982	Lund

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Allians Försäkringsmäklare. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

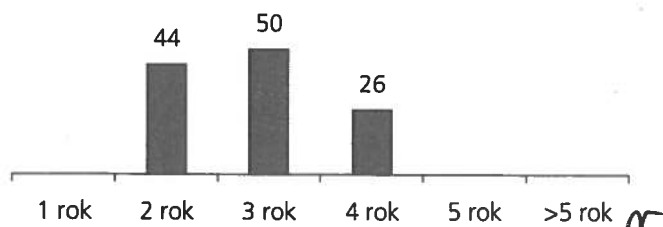
Fastigheterna bebyggdes 1983 och består av 18 flerbostadshus. Fastigheternas värdeår är 1983.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 205 kvadratmeter, varav 9 053 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 152 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 120 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Bastu	
Gemensamhetslokal	
Övrigt	3 st tvättstugor 60 garage

#### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008-09-23 och sträcker sig fram till 2027.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Planerad åtgärd	År	Kommentar
Belysning	2011	Översyn - byte
Utbyte av värmepumpar och pump för VVS	2011	
Yttertak	2011	Översyn
Balkonger/Terrasser	2011	Översyn
Ventilationssystem	2012	OVK, injustering
Fönster/fönsterdörrar	2012	Målning av utsatta partier

#### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
KabelTV/Bredbandsuppkoppling	Comhem
Teknisk förvaltning	Styrelsen och Trädgårdsteamet
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El och fjärrvärme	Lunds energi
Sophämtning	Lunds Renhållningsverk
Skadedjursbekämpning (via Allians)	Nomor

#### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 120 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 13 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

#### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anita Brinck	Ordförande	
Ingela Dahln	Vice ordförande	Förslag: Omval 2 år
Martin Meeuwisse	Sekreterare	Förslag: Omval 2 år
Susanne André	Kassör	Avgår
Stig Larson	Ledamot	Förslag: Omval 1 år
Ragnar Karlsson	Suppleant	Förslag: Omval 2 år
Therese Andersson	Suppleant	
Dan Pettersson	Suppleant	Förslag: Omval 2 år
Bodil Lindgren	Suppleant	

**Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:**

Dan Pettersson, Martin Meeuwisse, Susanne André, Ingela Dahln, Stig Larson och Ragnar Karlsson

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Anders Thulin

Ordinarie Extern

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

#### Valberedning

Sofie Håkansson

Sammanställande

Hanna Savola

Kjell Andersson

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-27.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Avtal med Trädgårdsteamet förnyades på 2 år efter omförhandling av villkor.
- Ansvarsfördelningen mellan Brf Järnåldern och medlemmarna uppdaterades.
- Infomappen uppdaterades.
- En värme- och vattentenkät genomfördes för att undersöka problemstatus i denna fråga. Svarefrekvensen var emellertid låg, varför några klara slutsatser inte kunnat dras.
- Underhållsarbete:  
Smärre målningsarbeten.  
Myndighetstillsyn av skyddsrum gård A och C samt åtgärdande av brister i skyddsrum gård A (kostnad c:a SEK 45000).  
Funktionskontroll och injustering av ventilation i gemensamhetslokal.  
Utöver detta har löpande underhåll utförts.

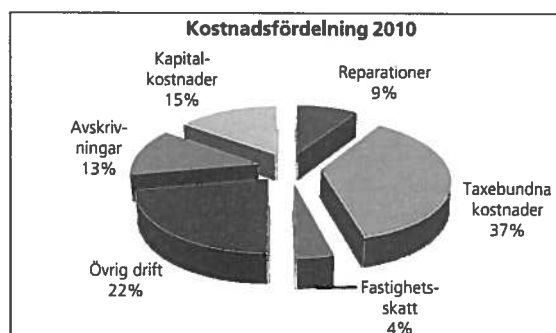
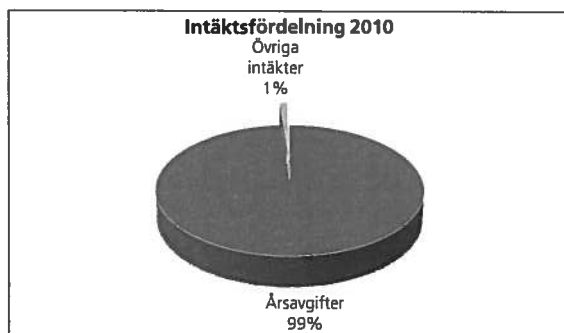
#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

- Anbudsförfrågan skickas ut inför översyn och åtgärd av värme- och vattensystem.
- Översyn och åtgärd av VVS planeras under 2011.
- Radonmätning utförs i ett urval av föreningens lägenheter.
- Eventuellt åtgärdande efter besiktning av skyddsrum gård C (ej klart vilka åtgärder som krävs).
- Översyn av garageportar.
- Översyn av belysning.
- Uppfräschning av utemiljö på eftersatta områden.

#### Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2009 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2012.

Fördelning intäkter och kostnader:



**Intäkter per kvadratmeter**

Hyror	37 kr
Årsavgifter	529 kr
Ränta och utdelning	2 kr
Övriga intäkter	6 kr

**Kostnader per kvadratmeter**

Reparationer	40 kr
Taxebundna kostnader	160 kr
Fastighetsskatt	17 kr
Övrig drift	97 kr
Avskrivningar	56 kr
Kapitalkostnader	66 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 053 kvm bostäder och 152 kvm lokaler.

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	529	529	529	529
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 663	2 757	2 844	2 983
Elkostnad/kvm totalyta	12	14	15	13
Värmekostnad/kvm totalyta	106	91	86	77
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	22	21	22

**Skatter och avgifter**

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

**Dispositionsförslag**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	865 904
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	1 281 831
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-382 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 765 735</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

extra reservering till fond för yttre underhåll	483 904
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 281 831</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 796 085	4 790 460
Övriga rörelseintäkter		56 113	102 490
		<b>4 852 198</b>	<b>4 892 950</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-458 716	-364 140
Reparationer		-365 179	-492 504
Periodiskt underhåll		0	-32 431
Taxebundna kostnader		-1 474 074	-1 347 467
Övriga driftskostnader		-197 465	-184 829
Fastighetsskatt		-153 130	-152 640
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-153 726	-160 756
Personalkostnader		-83 516	-89 817
Avskrivningar		-512 279	-488 319
		<b>-3 398 085</b>	<b>-3 312 903</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 454 113</b>	<b>1 580 047</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Nedskrivning av långfristiga placeringar		-1 280	-4 280
Ränteintäkter		20 567	19 083
Räntekostnader		-607 496	-798 548
		<b>-588 209</b>	<b>-783 745</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>865 904</b>	<b>796 302</b> <i>W</i>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	30 185 235	30 610 720
Maskiner och inventarier	Not 4	387 277	474 072
		<u>30 572 512</u>	<u>31 084 791</u>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Insats SBC		1 400	1 400
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 5	4 440	5 720
		<u>5 840</u>	<u>7 120</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>30 578 352</b>	<b>31 091 911</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Skattefordringar		126 996	127 376
Övriga fordringar		96 537	93 853
Förutbetalda kostnader	Not 6	58 125	76 510
		<u>281 658</u>	<u>297 739</u>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		4 196	4 039
SBC klientmedel i SHB		3 680 069	3 195 996
		<u>3 684 265</u>	<u>3 200 035</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 965 923</b>	<b>3 497 774</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 544 275</b>	<b>34 589 685</b> ✓

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		1 031 000	1 031 000
Fond för yttre underhåll	Not 8	6 705 797	6 323 797
		<b>7 736 797</b>	<b>7 354 797</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		899 830	485 529
Årets resultat		865 904	796 302
		<b>1 765 735</b>	<b>1 281 831</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 502 532</b>	<b>8 636 628</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 9	23 511	23 511
		<b>23 511</b>	<b>23 511</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	23 244 902	24 166 534
		<b>23 244 902</b>	<b>24 166 534</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	863 416	790 303
Leverantörsskulder		228 502	342 645
Skatteskulder		0	-110
Övriga kortfristiga skulder		9 526	3 010
Upplupna kostnader	Not 11	307 786	256 276
Förutbetalda avgifter och hyror		364 100	370 889
		<b>1 773 330</b>	<b>1 763 013</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>34 544 275</b>	<b>34 589 685</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 10	35 527 000	35 527 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

### Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2010	2009
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1,25 %	1,25 %
Maskiner	15,00 %	10,00 %

Avskrivningarna för maskinerna har efter ett styrelsebeslut höjts från 10 procent till 15 procent.

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2010	2009
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	4 790 460	4 790 460
Hysesintäkter	5 625	0
	<b>4 796 085</b>	<b>4 790 460</b>


#### Not 2

##### RÖRELSENS KOSTNADER

###### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	269 922	283 678
Fastighetsskötsel enligt beställning	37 869	12 591
Fastighetsskötsel gård beställ	625	0
Snöröjning/sandning	123 125	43 532
Städning enligt beställning	0	3 500
Sotning	1 510	0
Myndighetstillsyn	4 416	0
Gemensamma utrymmen	550	0
Garage	1 229	0
Gård	14 727	10 009
Förbrukningsmateriel	4 150	8 642
Brandskydd	594	2 188
	<b>458 716</b>	<b>364 140</b>



	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Reparationer</b>		
Brf Lägenheter	76 174	0
Gemensamma utrymmen	2 199	0
Tvättstuga	15 656	7 840
Källare	42 998	0
Entré/trapphus	62 119	0
Lås	2 471	48 998
VVS	9 859	3 643
Värmeanläggning/undercentral	10 651	0
Ventilation	17 613	25 088
Elinstallationer	2 765	0
Huskropp utvändigt	6 750	0
Fasad	8 367	2 821
Mark/gård/utemiljö	91 111	404 114
Garage/parkering	1 146	0
Övrigt	15 300	0
	<b>365 179</b>	<b>492 504</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Tvättstuga	0	32 431
	<b>0</b>	<b>32 431</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	112 505	127 793
Värme	976 762	841 759
Vatten	201 579	199 190
Sophämtning/renhållning	183 228	178 725
	<b>1 474 074</b>	<b>1 347 467</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	86 116	74 145
Kabel-TV	111 349	109 169
Bredband	0	1 515
	<b>197 465</b>	<b>184 829</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>153 130</b>	<b>152 640</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	3 750	2 100
Medlemsinformation	4 301	0
Tele och datakommunikation	3 459	2 306
Revisionsarvode extern revisor	16 625	18 500
Föreningskostnader	1 037	193
Förvaltningsarvode	94 146	90 759
Förvaltningsarvoden övriga	4 381	9 375
Administration	3 671	18 679
Korttidsinventarier	10 566	641
Konsultarvode	4 500	11 333
Medlemsavgift SBC ek för	7 290	6 870
	<b>153 726</b>	<b>160 756</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd. 		

	2010	2009
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	63 260	68 370
Löner och arvoden	2 530	1 100
Sociala kostnader	17 726	20 347
	<b>83 516</b>	<b>89 817</b>

<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	425 484	425 484
Maskiner	86 795	62 835
	<b>512 279</b>	<b>488 319</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER 3 398 085 3 312 903**

**Not 3 2010-12-31 2009-12-31**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	35 761 674	35 761 674
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>35 761 674</b>	<b>35 761 674</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	-5 150 954	-4 725 470
Årets avskrivningar enligt plan	-425 484	-425 484
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 576 439</b>	<b>-5 150 954</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

i planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 722 938	1 722 938
--	-----------	-----------

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	56 000 000	56 000 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	20 400 000
	<b>76 400 000</b>	<b>76 400 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	76 400 000	76 400 000
	<b>76 400 000</b>	<b>76 400 000</b>

**Not 4**

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

**MASKINER OCH INVENTARIER**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	747 778	747 778
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>747 778</b>	<b>747 778</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-273 706	-210 871
Årets avskrivningar enligt plan	-86 795	-62 835
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-360 501</b>	<b>-273 706</b>

**Redovisat restvärde vid årets slut**

**387 277 474 072**

**Not 5**  
**LÅNGFRISTIGA**  
**VÄRDEPAPPERSINNEHAV**  
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
2010-12-31	2010-12-31	2009-12-31
4 440	5 720	5 720
<b>4 440</b>	<b>5 720</b>	<b>5 720</b>

**Not 6**  
**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

Allians Försäkringsmäklare  
Kabel-tv  
Förvaltningsarvode

2010-12-31	2009-12-31
30 271	25 575
27 854	27 507
0	23 428
<b>58 125</b>	<b>76 510</b>

**Not 7**  
**EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 031 000	0	0	1 031 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	6 705 797	382 000	0	6 323 797
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>7 736 797</b>	<b>382 000</b>	<b>0</b>	<b>7 354 797</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	899 830	-382 000	796 302	485 529
Årets resultat	865 904	865 904	-796 302	796 302
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 765 735</b>	<b>483 904</b>	<b>0</b>	<b>1 281 831</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 502 532</b>	<b>865 904</b>	<b>0</b>	<b>8 636 628</b>

**Not 8**  
**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Vid årets början  
Reservering enligt stadgar  
Vid årets slut

2010	2009
6 323 797	5 941 797
382 000	382 000
<b>6 705 797</b>	<b>6 323 797</b>

**Not 9**  
**Medlemmarnas reparationsfond**

Vid årets början  
anspråktagande  
Vid årets slut

2010-12-31	2009-12-31
23 511	31 139
0	-7 628
<b>23 511</b>	<b>23 511</b>

Brf Järnåldern  
716407-0984

<b>Not 10</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
SBAB	2,780 %	3 285 512	3 360 512	2013-05-15
SBAB	2,910 %	1 474 205	1 998 168	Rörligt
Stadshypotek AB	3,590 %	4 383 248	4 450 000	2013-09-30
Stadshypotek AB	3,890 %	4 550 000	4 600 000	2014-12-01
Stadshypotek AB	2,880 %	4 439 105	4 484 565	2013-03-30
Stadshypotek AB	2,940 %	1 705 348	1 740 692	2012-03-01
Stadshypotek AB	2,370 %	4 270 900	4 322 900	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>24 108 318</b>	<b>24 956 837</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-863 416</b>	<b>-790 303</b>	
		<b>23 244 902</b>	<b>24 166 534</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 927 822 Kr. ✓

**Not 11**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetskötsel/entreprenad	24 043	24 008
El	9 536	9 672
Värme	131 762	114 347
Sophämtning	16 027	9 520
Extern revisor	16 000	15 000
Ränta	67 168	67 104
Snöröjning/sandning	43 250	16 000
Mark/gård/utemiljö	0	625
	<b>307 786</b>	<b>256 276</b>

LUND den 15, 5 2011

  
Anita Brinck  
Ordförande

  
Susanne André  
Kassör

  
Ingela Dahlén  
Ledamot

  
Martin Meeuwisse  
Sekreterare

  
Stig Larson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19, 5 2011

  
Anders Thulin  
Auktoriserad revisor

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2011</b>	<b>Utfall 2010</b>	<b>Budget 2010</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	4 790 460	4 790 460	4 790 460
Hyror lokaler	2 000	5 625	0
Kabel-TV intäkter	60 103	58 179	59 040
Gemensamhetslokal	0	400	0
Överlåtelse/pantsättning	0	-9 322	0
Öresutjämning	0	6	0
Övriga intäkter	0	6 850	0
	<b>4 852 563</b>	<b>4 852 198</b>	<b>4 849 500</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-320 000	-269 922	-400 000
Fastighetsskötsel enligt beställning	-13 000	-37 869	-10 000
Fastighetsskötsel gård beställ	-10 000	-625	0
Snöröjning/sandning	-50 000	-123 125	-50 000
Sotning	-1 600	-1 510	0
Myndighetstillsyn	0	-4 416	0
Gemensamma utrymmen	-500	-550	0
Garage	-1 500	-1 229	0
Gård	-14 000	-14 727	0
Förbrukningsmateriel	-5 000	-4 150	-5 000
Brandskydd	-1 000	-594	-1 000
	<b>-416 600</b>	<b>-458 716</b>	<b>-466 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-220 000	0	0
Brf Lägenheter	0	-76 174	0
Gemensamma utrymmen	-3 000	-2 199	0
Tvättstuga	-5 000	-15 656	0
Källare	0	-42 998	0
Entré/trapphus	-50 000	-62 119	0
Lås	-2 000	-2 471	0
VVS	-2 000	-9 859	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-10 651	0
Ventilation	-25 000	-17 613	0
Elinstallationer	0	-2 765	0
Huskropp utvändigt	0	-6 750	0
Fasad	-29 000	-8 367	0
Mark/gård/utemiljö	-100 000	-91 111	0
Garage/parkering	0	-1 146	0
Övrigt	0	-15 300	-400 000
	<b>-436 000</b>	<b>-365 179</b>	<b>-400 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	0	-500 000
VVS	-500 000	0	0
	<b>-500 000</b>	<b>0</b>	<b>-500 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-140 000	-112 505	-200 000
Värme	-890 000	-976 762	-817 000
Vatten	-210 000	-201 579	-203 000
Sophämtning/renhållning	-185 000	-183 228	-180 000
	<b>-1 425 000</b>	<b>-1 474 074</b>	<b>-1 400 000</b>

	Budget 2011	Utfall 2010	Budget 2010
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-94 000	-86 116	-80 000
Kabel-TV	-115 000	-111 349	-111 000
	<b>-209 000</b>	<b>-197 465</b>	<b>-191 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-156 240	-153 130	-148 200
	<b>-156 240</b>	<b>-153 130</b>	<b>-148 200</b>
<b>Administrativa kostnader</b>			
Kreditupplysning	-2 500	-3 750	-2 000
Medlemsinformation	0	-4 301	0
Tele och datakommunikation	-3 500	-3 459	-2 000
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-16 625	-15 000
Föreningskostnader	-1 500	-1 037	0
Förvaltningsarvode	-95 000	-94 146	-95 000
Förvaltningsarvoden övriga	-2 500	-4 381	0
Administration	-5 000	-3 671	-5 000
Korttidsinventarier	-10 000	-10 566	-20 000
Konsultarvode	0	-4 500	0
Medlemsavgift SBC ek för	-7 500	-7 290	-6 870
Övriga driftskostnader	-10 000	0	-2 000
	<b>-157 500</b>	<b>-153 726</b>	<b>-147 870</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	-2 200	-2 530	0
Styrelsearvode	-57 000	-60 860	-57 000
Övriga arvoden	0	-2 400	0
Arbetsgivaravgifter	-21 660	-17 726	-21 660
	<b>-80 860</b>	<b>-83 516</b>	<b>-78 660</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-425 484	-425 484	-425 484
Maskiner	-119 198	-86 795	-119 198
	<b>-544 682</b>	<b>-512 279</b>	<b>-544 682</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-3 925 882</b>	<b>-3 398 085</b>	<b>-3 876 412</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>926 681</b>	<b>1 454 113</b>	<b>973 088</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Nedskrivning långa placeringar	0	-1 280	0
Ränteintäkter	20 000	20 463	20 000
Skatteränta ej skattepliktig	0	104	0
Låneräntor	-900 000	-607 496	-1 017 000
	<b>-880 000</b>	<b>-588 209</b>	<b>-997 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>46 681</b>	<b>865 904</b>	<b>-23 912</b>



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Järnåldern**

Org nr 716407-0984

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Järnåldern 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 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 19 maj 2011

  
Anders Thulin  
Auktoriserad revisor

10/08