



*HSB BRF Fatbursbrunnen i Stockholm*  
*Årsredovisning 2010*



# Förvaltningsberättelse 2010

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Fatbursbrunnen i Stockholm (702002-8192) får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

## Fastigheter

Föreningen bildades den 13 oktober 1970 och registrerades hos Länsstyrelsen den 5 november samma år. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Fatbursbrunnen 3 och 12, innehållande 65 bostadsrätter och 2 hyreslokaler. Inflyttning skedde den 1 februari 1974.

Lokalen i källaren till Timmermansgatan 33 och lokalen i hörnan av Timmermansgatan och Maria Prästgårdsgata är uthyrda till Ateljé Hellman Reklam AB. Från och med 1 mars 2011 hyrs ett kontorsrum ut till Mikael Edfeldt.

## Föreningsfrågor

Föreningen har för närvarande 80 medlemmar. Antal överlåtelse under året är 2. Ordinarie föreningsstämma hölls 18 maj, 2010. På stämman var 26 medlemmar närvarande. Dessa representerade 28 röster, varav 2 via fullmakter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättningar:

*Perioden 10-01-01 - 10-05-17*

### Ordinarie ledamöter

Mats Starkhammar	ordförande
Robin Schyllert	vice ordförande
Kristina Bladh	sekreterare
Marcus Ahlin	ekonomiansvarig
Bengt Persson	HSB-ledamot

<b>Suppleanter:</b>	Margit Hellman
	Petter Westberg
HSB-suppleant	Attila Kriss

*Perioden 10-05-18 - 10-12-31*

(kvarstående mandattid vid föreningsstämman 2011 anges inom parentes)

### Ordinarie ledamöter

Mats Starkhammar	ordförande (0 år)
Andy Rietschel	v. ordf. (1 år)
Kristina Bladh	sekreterare (0 år)
Marcus Ahlin	ekon.ansv (1 år)
Pawel Kobak	fastigh.ansv (1 år)
Margit Hellman	(1 år)
Robin Schyllert	info.ansvarig (0 år)
Gabriella Eriksson	HSB-ledamot

### Suppleanter

Bengt Persson	HSB-ledamot
---------------	-------------

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda möten. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två ledamöter i förening.

### Revisorer

Åke Rosengren	föreningsvald
Gunilla Agné	föreningsvald, suppleant
Bo Revision	av HSB Riksförbund utsedd revisionsbyrå

### Valberedning

Ola Johansson  
(sammankallande)  
Helena Nordström  
Petter Westberg

### Lokalvärdinnor

Brittmari Fellke (Fatburen)  
Margit Hellman  
(gästrummet)

### Verktögsansvariga

Ove Lundqvist  
Markus Sjöqvist

### Festkommitté

Eija Lindholm  
Michelle Wilcox

### Distriktsombud

Kristina Bladh  
Margit Hellman

### **Extra föreningsstämma**

En extra föreningsstämma hölls den 21 september. På stämman var 20 medlemmar närvarande. Dessa representerade 28 röster, varav 8 via fullmakter. Stämman beslutade att avslå en motion om att ej tillåta nyttjande av rökgång C5 i gårdshuset.

### **Förvaltningsavtal**

Föreningen har avtal med Stockholmia AB avseende ekonomisk och teknisk förvaltning.

Städning har skötts av Johanneshovs Städ och Fönsterputs AB.

Snöskottning av tak har utförts av underentreprenör till Stockholmia.

Vår trädgård sköts av Nisses Trädgårdsservice AB.

Föreningen har avtal med ComHem avseende företagets basutbud av analog kabel-tv.

Föreningen har avtal med Ownit avseende fiberbredband.

Telge Energi levererar el till rörligt pris.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade med tillägg för husbock hos Brandkontoret.

### **Aktiviteter**

#### **Fatburen**

Avgiften under 2010 höjdes under året från 50 respektive 200 kronor till:

Helgfri måndag - torsdag	100 kronor per tillfälle
Fredag - söndag	350 kronor per tillfälle

Aktiviteter som äger rum i föreningens regi är som tidigare år avgiftsfria. Sammanlagt har Fatburen under året varit uthyrd vid 53 tillfällen.

Husaktiviteter förekom vid 15 tillfällen och enskilda medlemmar bokade 38 av tillfällena.

### **Uthyrningsrummet**

Avgiften under 2010 höjts från 100 till 200 kronor per natt. Gästrummet beläget på Maria Prästgårdsgata 21 nb har under året varit bokat 91 nätter. Storstädning har skett vid vår- och höststädningen. Under året har en skyddsbräda monterats i våningssängen samt en stege gjorts, för att lätt ta sig upp i sängen. Dessutom har hyllor monterats i ett hörn av rummet där vattenkokare och kaffemuggar kan placeras.

### **Solariet**

Solariet nb Maria Prästgårdsgata 19 har under året bokats 2 gånger. Ordinarie stämma 2010 beslutade att lokalen inte skall användas som soliarelokal, utan istället hyras ut.

### **Festkommitté**

Festkommittén har under året sett till att vi fått god förtäring vid vår- och höststädning.

De två julgranarna, som rests på gården fick stå kvar i snön länge och ge trivsel på gården.

Det blev ingen julgransplundring i Fatburen, däremot ordnades julgransresning den 27 november med adventskaffe och glögg i Fatburen.

### **Trädgården**

Föreningens trädgårdsgrupp har haft planeringsmöten i samband med vår- och höststädningen. Inköp av lökar och växter har gjort samt beställning av ny sand till sandlådan. Många trasiga trädgårdsmöbler slängdes vid höststädningen. Komplettering av nya möbler planeras att ske våren 2011.

### **Väsentliga händelser under året**

Tätning av läckage i källargången från gårdshuset har utförts. En utvärdering av resultatet kommer att genomföras under första halvåret 2011.

I början på året startade monteringen av individuella elmätare hos medlemmarna. Den individuella elförbrukningen debiteras enskilda medlemmar från april 2010. Statistik på allmän/individuell elförbrukning kommer att redovisas under våren 2011.

Under 2010 slutfördes formaliteterna kring användning av rökgångar. Under våren 2011 har de första medlemmarna som har vilja och möjlighet också fått tillstånd att installera dessa. Ansvaret för kostnader och bygganmälan ligger nu hos de individuella medlemmarna.



## Energi och miljö

### Elförbrukning

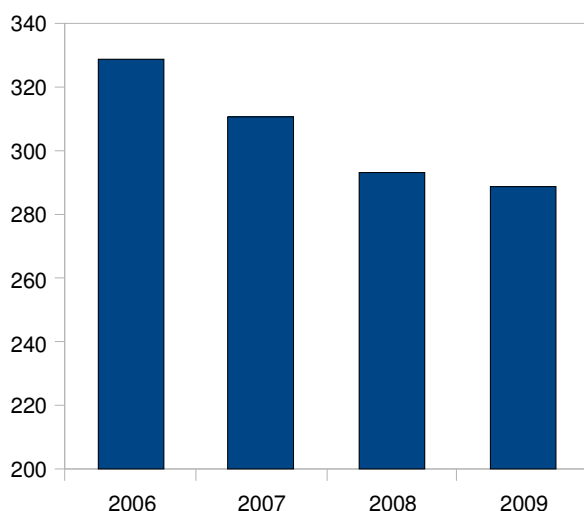
Vår förening har även i framtiden gemensam fastighetsel. Till detta hör utrymmen som tvättstuga, bastu, festlokalen och gästrummet, belysning i trappuppgångar, vind och på gården.

De senaste fyra åren har elförbrukningen sjunkit i föreningen. Grafen nedan visar den gemensamma förbrukningen i MWh.

### Elpriset

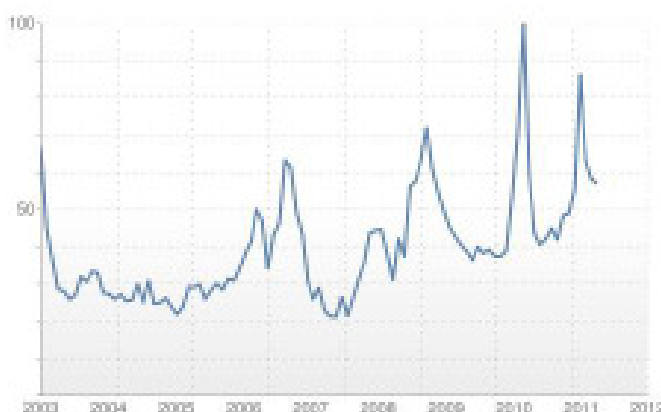
Elpriset i Norden har fortsatt att vara högre än tidigare år. Vårt avtal med Telge gör att vi köper elen till (spotpris + 2,1 öre) + moms. Till elpriset/kWh tillkommer dock en rad olika tillägg.

Energiskatt	28 öre + moms
Elcertifikat	6,5 öre + moms (cirka)
Nätavgift	19,04 öre + moms
Summa	53,6 öre + moms = 67 öre



Dessa tillägg debiteras ut på din elräkning varje månad. Elcertifikaten kan också variera månad för månad, men i begränsad storlek. Skatterna brukar ändras årsvis. I tillägg till detta betalar föreningen abonnemangskostnad för el på cirka 80 000 kr.

Abonnemangskostnaden debiteras inte ut på medlemmarnas elräkningar. Grafen nedan visar elpriset senaste åren i öre/kWh. Tre stillastående kärnreaktorer gjorde att priset återigen rusade i höjden under våren 2011.



### Fjärrvärme

Vårt hus värms genom fjärrvärme, och här får vi också vårt varmvatten. Fortum äger fjärrvärmenätet, och sätter därför priserna utan att vi kan påverka dem.

### Sophantering

Idag sorterar vi (förutom batterier och glödlampor) bara papper från vanliga "blandade" sopor. Kostnaden för sophämtning är inte något som avskräcker, men pga arbetsmiljöregler har vi behövt byta ut de stora sopkärlen mot mindre, vilket fördyrat sophämtningen pga behov av oftare tömning. Som vanligt vill vi påminna om att inte lägga kartonger bland papper i soprummet. Dels blir det fel med hanteringen av återvinningen, dels får vi straffavgifter. **Kartonger skall slängas nere på Timmermansgatan i de gröna tunnorna.**

### Vatten

Vattnet kostar föreningen cirka 80 000 kr per år för vattnet. Att individuellt mäta vattenförbrukningen kostar oftast mer än det smakar.



# Ekonomi 2010

## Avgifter och hyror

Avgifterna har varit oförändrade under året, och inga ändringar är planerade inför 2011. Ytterligare 5,5 miljoner lån kommer att tas upp under 2011 för att slutföra takrenoveringen. Styrelsen planerar inte att avgifterna höjs som följd av detta, då vi heller inte sänkte avgifterna då elen började debiteras individuellt från april 2010. Vi tror att stabilitet i avgiftsnivån är viktig, och vill poängtera att vi under de senaste fem år sänkt avgiften vid tre tillfällen, med 15% totalt, samtidigt som vi har inkluderat 100 mbit bredband i avgiften, och tagit upp cirka nio miljoner kronor i lån för takrenoveringen. Vi tror att det är viktigt med långsiktighet i avgiftsuttaget istället för att presentera populära men tillfälliga sänkningar.

Hyrorna för våra två lokaler prisregleras enligt indexuppräkningsindex. Hyran för kontorsrummet bestämdes efter budgivning, och regleras med 3% avgiftsökning per år.

## Väsentliga underhållskostnader

2010 har varit ett år med sparsamma underhållskostnader. En smärre kostnad för takrenovering (35 000 kr), installation av elmätare (75 000 kr) samt byte av en centrifug (24 000 kr) utgör de största kostnaderna. I källaren tätade Hämmelins Bygg en kulvert som inte var tät (30 000 kr).

Hissarbeten och hiss-service under året uppgick till cirka 23 400 kr. Översyn av brandskydd kostade cirka 12 500 kr.

## Framtida underhåll

Enligt den underhållsplan som upphandlats 2006, ska 430 000 kr avsättas varje år för planerat underhåll av fastigheten. Successivt används sedan dessa avsättningar till underhåll av fastigheten.

Under 2010 användes cirka 315 000 kr till underhåll, en minskning med 95 000 kr från jämförbara siffror året innan.

## Budget 2011

Budgetarbetet inför 2011 gjordes i samarbete med vår förvaltare på Stockholmia. Både positiva och negativa faktorer har påverkat budgeten för 2011.

Då en del av elförbrukningen brutits ut från föreningens kostnader, och nu fullt är implementerat från första månaden, minskar behovet av avgiftsuttag. Vi budgeterade med att kostnaden för gemensam el minskar från cirka 400 000 kr till högst 300 000 kr (troligen 200 000).

På den negativa sidan har vi tagit höjd för höjda räntor (snitt 4%), och högre lånevolym som tas upp under 2011.

Budgeten ger ett överskott före oförutsedda utgifter strax under årets resultat. Vi har med bakgrund mot detta valt att låta avgifterna ligga kvar på nuvarande nivå. Vi bör i vår avgiftsdebitering ha en god marginal inför framtida ränteändringar och kostnader för takrenovering, vilket vi anser att vi har med nuvarande nivå.

Likviditeten är fortsatt god i föreningen. I kassan fanns vid slutet av året cirka 1 370 000 kr, att jämföra med cirka 1 200 000 kr för ett år sedan. Den stora kassan kommer att minska med cirka 1 miljon till följd av takrenovering och smärre fasadrenovering, vilket är enligt plan.

## Ekonomisk utblick

Under våren 2010 upptäcktes att fasaden mot Maria Prästgårdsgata börjat vittra och små delar föll ned på gatan. Stockholmia, vår förvaltare, var där samma dag och knackade bort det som satt löst. Troligen har detta uppkommit genom

frostsprängning. Detta kommer att åtgärdas under andra kvartalet 2011 till en kostnad av 600 000 kr.

Fasadproblemet gjorde det lämpligt att aktualisera den sista etappen av takreoveringen (Maria Prästgårdsgata). Samma entreprenör som gjorde Timmermansgatan kommer även att göra Maria Prästgårdsgata under våren 2011. I samband med detta kommer taket att tilläggsisoleras.

En fortsatt viktig reflektion är att skattetrycket på bostadsrättsföreningar har minskat mycket senaste åren, speciellt för föreningar med relativt låg skuldsättning som vår förening. För fem år sedan betalade vår förening över 600 000 kr i skatt, 2010 betalade vi cirka 80 000 kr i skatt. Efter valet i höstas verkar det därför stabilt att tro att regeringen inte återinför samma höga skattenivå som tidigare, vilket är mycket positivt för vår förening.

På stämman 2010 godkännes att eldstäder installeras där möjligt. Föreningen kommer inte att ha någon extrakostnad i samband med detta.

Det föredetta solariet har gjorts om till ett kontorsrum, och efter en auktion bland 4 intresserade medlemmar hyrs rummet på Maria Prästgårdsgata 19 till Mikael Edfeldt. Föreningen får härmed en ökad årlig intäkt på 21 000 kr.

## Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	859 652 kr
Årets resultat	133 333 kr
	<hr/>
	992 985 kr

Styrelsen föreslår följande disposition av vinstmedlen:

Avlyft från fond för yttre underhåll	-315 202 kr
Avsättning till fond för yttre underhåll	430 000 kr
Nytt balanserat resultat	878 187 kr
	<hr/>
	992 985 kr

## Nyckeltal 2010

Antal objekt:	65 st bostadsrätter
	2 st hyreslokaler
Total yta:	4 279 kvm
	varav 59 kvm hyreslokaler
Årsavgift	612 kr/kvm (snitt)
Belåning/kvm	1 610 kr (förra året 1 667 kr)*
	(*under 2011 proforma ca 2 900 kr)
Ny belåning 2011 i förhållande till taxeringsvärdet	blir cirka 14,5%



## Föreningens resultaträkning

KR	NOT	2010	2009
Nettoomsättning	2	2 679 156	2 674 131
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>2 679 156</b>	<b>2 674 131</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	3, 4	-1 822 788	-1 660 786
Underhåll	5	-315 202	-410 423
Fastighetskatt		-87 355	-87 950
Avskrivningar	6	-153 752	-153 752
<b>SUMMA FASTIGHETSKOSTNADER</b>		<b>-2 379 097</b>	<b>-2 312 911</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>300 059</b>	<b>361 220</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		2 549	11 948
Räntekostnader		-169 275	-232 204
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>133 333</b>	<b>140 964</b>
Inkomstskatt		0	-2 146
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>133 333</b>	<b>138 819</b>

# Föreningens balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	10.12.31	09.12.31	EGET KAPITAL & SKULDER	NOT	10.12.31	09.12.31
<b>Anläggningstillgångar</b>				<b>Eget kapital</b>			
Byggnader och mark	6	8 447 384	8 601 136	<i>Bundet eget kapital</i>	8		
Finansiella tillgångar		500	500	Insatser		814 900	814 900
<b>SUMMA</b>				Fond för yttre underhåll		637 943	618 366
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 447 884</b>	<b>8 601 636</b>	Fond för balkonger		46 896	37 420
						<b>1 499 739</b>	<b>1 470 686</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				<i>Fritt eget kapital</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>				Balanserat resultat		859 652	740 410
Kundfordringar		714	6 586	Årets resultat		133 333	138 819
Hysesfordringar		170	3 767			<b>992 985</b>	<b>879 229</b>
Skattekonto		4 186	4 808	<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 492 724</b>	<b>2 349 915</b>
Övriga kortsiktiga fordringar		697	0	<b>Skulder</b>			
Förutbetalda kostnader	7			<i>Långfristiga skulder</i>			
och upplupna intäkter		77 808	60 569	Skulder till kreditinstitut 9		6 892 875	7 038 375
		<b>83 575</b>	<b>75 730</b>			<b>6 892 875</b>	<b>7 038 375</b>
Kassa och bank		1 379 624	1 214 527	<i>Kortfristiga skulder</i>			
				Leverantörsskulder		166 034	140 002
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 463 199</b>	<b>1 290 257</b>	Skatteskulder		3 978	8 323
				Övriga skulder		6 725	16 388
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 911 083</b>	<b>9 891 893</b>	Upplupna kostnader	10		
				och förutbetalda intäkter		348 746	338 891
						<b>525 483</b>	<b>503 602</b>
				<b>SUMMA SKULDER</b>		<b>7 418 358</b>	<b>7 541 977</b>
				<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 911 083</b>	<b>9 891 893</b>

Totalt fanns vid årets slut 7 194 000 kr uttagna i fastighetsintäkningar, av vilka samtliga var ställda för skulder till kreditinstitut. Inga ansvarsförbindelser finns.

# Noter och tilläggsupplysningar

## Not 1 | Redovisning- och värderingsprinciper

### Allmänt

Belopp anges i kronor. Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Fastigheten

Avskrivningar sker med 1% på anskaffningsvärdet som grundar sig på anläggningens beräknade ekonomiska livslängd. Takrenoveringen skrivs av på 50 år. För övriga anläggningar sker avskrivning på 10 år.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

### Fond för balkonger

Avsättning till denna fond sker genom separata andelstal. De som har balkong bidrar till denna fond, och avsättningen är månatligen 33 kr eller 41 kr baserat på balkongens storlek.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman. Arvodet 2010 var oförändrat från 2009

## Not 2 | Nettoomsättning

	2010	2009
Årsavgifter	2 585 620	2 583 810
Källarlokal 101	7 776	7 884
Butikslokal 102	57 516	58 368
Föreningslokal	9 241	4 500
Gästrum	14 500	7 300
Övriga intäkter	4 503	12 269
<b>SUMMA</b>	<b>2 679 156</b>	<b>2 674 131</b>

## Not 3 | Drift

	2010	2009
Fastighetsskötsel och städning	146 960	140 054
Uppvärmning	550 210	470 662
El	429 573	448 770
Vatten	79 104	82 976
Sophämtning	31 470	30 975
Fastighetsförsäkring	58 342	57 387
Serviceavgifter	189 980	177 793
Förvaltningsarvode	91 716	93 060
Övriga kostnader	176 316	90 708
<b>SUMMA</b>	<b>1 753 671</b>	<b>1 592 385</b>

I serviceavgifter ingår bland annat bredband med 108 420 kr och analog kabel-tv med 56 240 kr. I övriga kostnader ingår bl a omställning till individuell el.

## Not 4 | Arvoden och personalkostnader

	2010	2009
Arvoden styrelse och förtroendevalda	43 997	43 997
Sociala kostnader	10 120	9 404
Arvoden revision	15 000	15 000
<b>SUMMA</b>	<b>69 117</b>	<b>68 401</b>

### Not 5 | Underhåll

	2010	2009
Utvändiga arbeten	159 092	62 249
Invändiga arbeten	156 110	344 151
Lägenhetsarbeten	0	4 023
<b>SUMMA</b>	<b>315 202</b>	<b>410 423</b>

### Not 6 | Avskrivningar

	2010	2009
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 208 700	7 208 700
Investeringar	0	0
<b>UTGÅENDE ACKUMULERAT ANSKAFFNINGSVÄRDE</b>	<b>7 208 700</b>	<b>7 208 700</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 830 175	-1 774 088
Årets avskrivningar	-56 087	-56 087
<b>UTGÅENDE ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR</b>	<b>-1 886 262</b>	<b>-1 830 175</b>
<b>UTGÅENDE PLANENLIGT VÄRDE</b>	<b>5 322 438</b>	<b>5 378 525</b>

### Ombyggnad

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 628 576	3 081 848
Investeringar	0	546 728
<b>UTGÅENDE ACKUMULERAT ANSKAFFNINGSVÄRDE</b>	<b>3 628 576</b>	<b>3 628 576</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-405 965	-308 300
Årets avskrivningar	-97 665	-97 665
<b>UTGÅENDE ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR</b>	<b>-503 630</b>	<b>-405 965</b>
<b>UTGÅENDE PLANENLIGT VÄRDE</b>	<b>3 124 946</b>	<b>3 222 611</b>

Fastighetens taxeringsvärde uppgick till 85 635 000 kr, varav mark 47 404 000 kr, och byggnader 38 231 000 kr.

### Not 7 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010	2009
Förutbetalda kostnader	61 055	60 569
Upplupna intäkter	16 753	0
<b>SUMMA</b>	<b>77 808</b>	<b>60 569</b>

### Not 8 | Eget kapital

	Insatser	Balkong-fond	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	814 900	37 420	618 366	740 410	138 819
Fond för balkong		9 476			
Inbetalda insatser					
Vinstdisposition enligt stämmobeslut			19 577	119 242	-138 819
Årets resultat					133 333
<b>BELOPP VID ÅRETS UTGÅNG</b>	<b>814 900</b>	<b>46 896</b>	<b>637 943</b>	<b>859 652</b>	<b>133 333</b>

**Not 9 | Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats	Lånebelopp	Låneandel	Löptid
SEB	4,48 %	1 862 600	27,0 %	2011-12-28
SEB	2,31 %	1 920 000	27,9 %	rörligt
SEB	2,42 %	2 510 275	36,4 %	rörligt
SEB	2,71 %	600 000	8,7 %	rörligt
<b>SUMMA</b>		<b>6 892 875</b>	<b>100 %</b>	

**Not 10 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2010	2009
Upplupna kostnader	164 343	133 787
Förskottsbetalda avgifter och hyror	178 547	204 175
Upplupna räntor	5 856	929
<b>SUMMA</b>	<b>348 746</b>	<b>338 891</b>

Stockholm den 5 maj 2011

Handwritten signatures of board members and auditors, including Margot Hellman, Åke Rosengren, and Jörgen Götehed.

Vår revisionsberättelse har avgivits den 6 maj 2011

Åke Rosengren, Av föreningen vald revisor

Jörgen Götehed

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Fatbursbrunnen i Stockholm  
Organisationsnummer 702002-8192

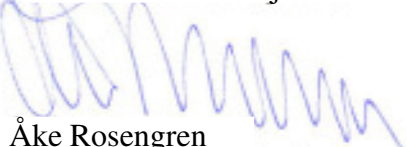
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Fatbursbrunnen i Stockholm för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 de 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. 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 för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 maj 2011



Åke Rosengren  
Av föreningen vald revisor



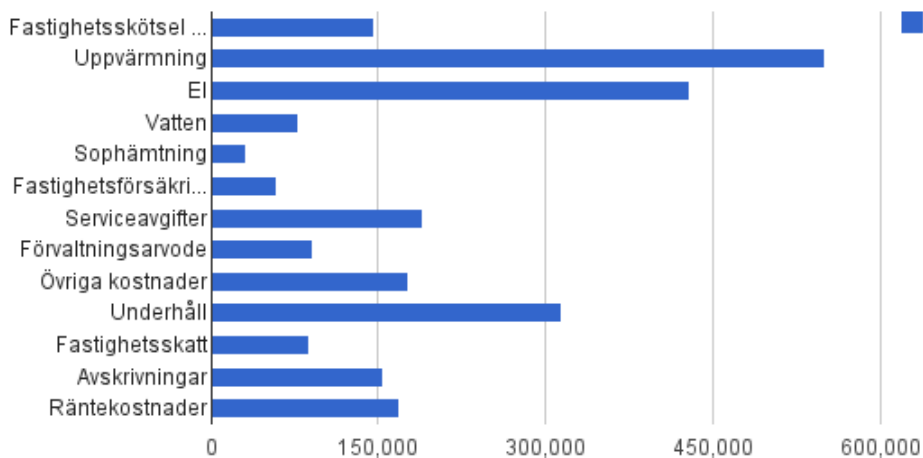
Jörgen Götehed  
BoRevision



## Fem år i sammandrag, resultaträkning

	2010	2009	2008	2007	2006
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2 679 156</b>	<b>2 674 131</b>	<b>2 660 656</b>	<b>2 740 610</b>	<b>2 826 756</b>
<i>Fastighetskostnader</i>					
Drift	-1 882 788	-1 660 786	-1 613 427	-1 847 462	-1 885 437
Planerat underhåll	-315 202	-410 423	-466 307	-487 833	-52 441
Fastighetsskatt	-87 355	-87 950	-83 270	-209 270	-256 039
Avskrivningar	-153 752	-153 752	-144 818	-87 454	-87 454
	<b>-2 379 097</b>	<b>-2 312 911</b>	<b>-2 307 822</b>	<b>-2 632 019</b>	<b>-2 294 371</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>300 059</b>	<b>361 219</b>	<b>352 834</b>	<b>108 591</b>	<b>532 385</b>
<i>Finansiella poster</i>					
Ränteintäkter	2 549	11 948	12 984	4 846	16 617
Räntekostnader	-169 275	-232 204	-200 391	-168 605	-190 656
Summa	<b>-166 726</b>	<b>-220 256</b>	<b>-187 407</b>	<b>-163 759</b>	<b>-174 039</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>133 333</b>	<b>140 964</b>	<b>165 427</b>	<b>-55 168</b>	<b>358 346</b>
Inkomstskatt	0	-2 146	13 893	-1 449	-382 186
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>133 333</b>	<b>138 819</b>	<b>179 320</b>	<b>-56 617</b>	<b>-23 840</b>

Fördelning av kostnader, 2010



Skillnader i redovisningsprinciper mellan olika år kan förekomma, och vara förklaringen till att sammanställningen ovan skiljer sig något från tidigare årsredovisningar. Detta gäller både resultat- och balansräkningar.



## Fem år i sammandrag, balansräkning

	2010	2009	2008	2007	2006
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	8 447 384	8 601 136	8 208 160	5 584 799	5 672 253
Andelar i HSB	500	500	500	500	500
	<b>8 447 884</b>	<b>8 601 636</b>	<b>8 208 660</b>	<b>5 585 299</b>	<b>5 672 753</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
Bostadsrätter	0	0	0	12 600	12 600
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Avgifts-, hyres- och övriga fordringar	1 581	10 353	5 140	0	1 163
Skattekonto, fordran och övriga fordringar	4 186	4 808	560 489	91	5
Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter	77 808	60 569	72 570	99 405	50 132
Avräkningskonto	1 379 624	1 214 527	255 394	354 504	614 841
	<b>1 463 199</b>	<b>1 290 257</b>	<b>893 593</b>	<b>454 000</b>	<b>663 141</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 463 199</b>	<b>1 290 257</b>	<b>893 593</b>	<b>466 600</b>	<b>678 741</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>9 911 083</b>	<b>9 891 893</b>	<b>9 102 253</b>	<b>6 051 899</b>	<b>6 351 494</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Insatser	814 900	814 900	814 900	827 500	827 500
Fond för yttre underhåll	637 943	618 366	654 366	712 199	660 998
Fond för balkonger	46 896	37 420	27 682	6 126	0
	<b>1 499 739</b>	<b>1 470 686</b>	<b>1 496 948</b>	<b>1 545 825</b>	<b>1 488 498</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat	859 652	740 410	525 090	523 873	605 040
Årets resultat	133 333	138 819	179 320	-56 617	-23 840
	<b>992 985</b>	<b>879 229</b>	<b>704 410</b>	<b>467 256</b>	<b>581 200</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>2 492 724</b>	<b>2 349 915</b>	<b>2 201 358</b>	<b>2 013 081</b>	<b>2 069 698</b>
<b>Skulder</b>					
Fond för inre underhåll	0	0	0	161 632	241 422
Skulder till kreditinstitut	6 892 875	7 038 375	6 443 875	3 424 100	3 479 600
Leverantörsskulder	166 034	140 002	150 726	170 015	112 564
Skatteskulder	3 978	8 323	0	17 933	87 719
Övriga skulder	6 725	16 388	11 552	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	348 746	338 891	294 742	265 138	360 491
	<b>7 418 358</b>	<b>7 541 977</b>	<b>6 900 895</b>	<b>4 038 818</b>	<b>4 281 796</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9 911 083</b>	<b>9 891 893</b>	<b>9 102 253</b>	<b>6 051 899</b>	<b>6 351 494</b>





