

**Årsredovisning 2010**  
**Bostadsrättsföreningen**  
**ISBRYTAREN 51**

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

**Förvaltningsberättelse**

**Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

**Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-06-11. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 1999-08-16 hos Bolagsverket. Föreningens organisationsnummer är 714000-2176.

**Fakta om fastigheten**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

<b>Fastighetsbeteckning</b>	<b>Förvärv</b>	<b>Kommun</b>
Isbrytaren 51	1977	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme.

**Byggnadsår, ytor, lägenheter och lokaler**

Fastigheten färdigställdes 1968 och är ett flerbostadshus med sex bostadsplan, två garageplan samt två lokaler.

Byggnadens totalyta är 8 049 kvadratmeter, varav 5 374 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1 700 kvadratmeter utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 61 lägenheter med bostadsrätt .

<b>Ett rum och kök</b>	<b>Tre rum och kök</b>	<b>Fyra rum och kök</b>	<b>Fem rum och kök</b>
20	7	2	32

I de två lokalerna bedrivs kontorsverksamhet. De uthyrs med hyresrätt.

NCS Colour	1 250 m <sup>2</sup>	t.o.m. 2013-09-30
Symbio AB	450 m <sup>2</sup>	t.o.m. 2012-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler. Föreningen är också obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av parkeringsplatser i garage till externa hyresgäster.

I fastigheten finns följande gemensamhetsanläggningar: Två tvättstugor, bastu, biltvätt, förvaringsutrymmen för cyklar samt en liten snickarbod.

### **Underhållsarbeten/händelser 2010**

Det som har präglat året har varit vatteninträngningar. För två medlemmar har vatteninträngning inneburit mycket lång torktid och omfattande renoveringsarbete. En medlem har haft en mindre vattenskada som enkelt kunde åtgärdas. Medlemmarna har i Isbrytarläget uppmanats att skaffa bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring.

Styrelsens har beslutat att fuktvarnare ska installeras under alla diskbänkar.

Under en köldknäpp i januari frostsprängdes en av de tre värmeväxlare som ventilerar trapphusen med följd att stora mängder vatten rann in hos NCS Colour. I detta fall kunde Åkerlunds mycket snabbt få dit ”vattendammsugare” och upptorkningsutrustning, varför endast begränsade skador uppstod (som NCS Colour fick stå för eftersom de uppkom som en följd av felaktiga socklar under lagerhyllor).

Styrelsen såg därefter till att även de andra två värmeväxlarna byttes ut, nu med ett modernt regelsystem som gör att värmeväxlaren stängs av innan den sprängs.

Under våren sprang även det stora akvariet hos Endevo läck och allt vatten rann ut. Även denna gång kunde uppsugningen av vattnet och installation av upptorkningsaggregat ske snabbt varför inga skador uppstod.

En våldsam vatteninträngning i undercentralen inträffade under hösten orsakad av att en rörmokare gjort ett fel. Åkerlunds kunde snabbt få stopp på vatteninträngningen. Värmepumpen skadades dock och fick repareras. Kostnaderna har betalats av den medlem vars inhyrda rörmokare orsakade skadan. Styrelsen hade tidigare beslutat att köpa in en egen vattensugare som kom till god användning vid detta tillfälle.

Under vintern 2009-10 kunde konstateras att vatten från snöiga bilar i övre garaget orsakade att vatten på några ställen gick igenom garagegolvet och droppade på bilar parkerade i nedre garaget. Detta innebär att skador i lacken kan ha uppstått. Men än viktigare är att vatten som rinner igenom golvet kan orsaka att armeringsjärnen rostar, vilket vore allvarligt. Styrelsen kontaktade därför CBI Betonginstitutet AB för att analysera problemet och för att föreslå åtgärder. Garaget bedöms vara i gott skick med ett undantag som tas upp nedan. Pelarna är bra och golvet bedöms ha få ställen där risk finns att armeringen tagit skada, sannolikt beroende av den omfattande renovering av garaget som ägde rum 2003 och 2004.

Den då pålagda epoxibeläggning är emellertid inte tillfyllest. Vad som krävs är att den slipas bort där den är skadad, att eventuella skador i betongen bilas upp och lagas, att ett nytt tätskikt läggs på och att detta skyddas av ett lager gjutasfalt. Beslut att genomföra dessa åtgärder har fattats. Arbetena kommer att genomföras sommaren 2011.

I det nedre garagets nordöstra del, vid muren mot Humlegårdens parkeringsplats, har Betonginstitutet funnit skador. Dessa utreds vidare.

Dessutom har vi från föreningens sida haft misstanke om att ett avloppsrör som går från Humlegården och genom vår fastighet har orsakat en vatteninträngning. Tidigare ledde dagvattnet från Humlegårdens gårdshus i ett stuprör in på vår gård. Detta anmärkte styrelsen på och Humlegården riktade om röret mot sin egen gård. Detta har dock sannolikt bidragit till det ökade vattentrycket mot vår mur.

Under året har vi haft samarbete med Humlegården. Det har lett till att det ”misstänkta” röret har relinats och till att Humlegården renoverat dagvattenavloppet under deras parkeringsplats samt kopplat stupröret från gårdshuset till detta avlopp. Detta har skett på Humlegårdens bekostnad. Åtgärderna bör ha förbättrat läget.

En långsiktigt viktig fråga är kvaliteten på värmesystemet i fastigheten. Det är ett omfattande projekt att renovera värmesystemet. Styrelsen har därför vänt sig till Swerea/Kimab för att undersöka rostangreppen samt syrehalten i radiatorvattnet. Det visade sig att vårt värmesystem är i gott skick. Vid mätningen hade vi mycket låg syrehalt och det provelement som undersöktes för rost visade sig inte vara på något sätt alarmerande rostangripet. Detta medför att en totalrenovering av värmesystemet sannolikt kan skjutas på framtiden, så länge vi har kontroll över att syrehalten i radiatorvattnet är på en låg nivå. Styrelsen kommer att göra återkommande mätningar.

Endevos kylanläggning har reparerats och tre toastolar har bytts ut hos NCS Colour.

I september 2010 uppköptes Endevo AB av Symbio AB, som på nyårsafton sade upp hyresavtalet för villkorsändring.

Växtligheten på muren mot grannarna i norr och på deras gårdar skymmer fönstren för Symbio och NCS Colour. Från föreningens sida har vi haft kontakter med dessa grannar, men utan tillfredsställande resultat.

Vi ska enligt avtalet med If låta Anticimex göra fuktmätning i fastigheten vart tredje år (på If:s bekostnad). En sådan mätning genomfördes under året men var så slarvigt utförd att styrelsen underkände den. Anticimex lovade göra om mätningen senare med fullgod kvalitet.

Fiberoptik har installerats av Bredbandsbolaget och föreningen har ett avtal med Bredbandsbolaget som omfattar samtliga lägenheter. Dessutom har Stokab haft behov att gå genom vår fastighet för sitt fiberoptiknät, vilket innebär att vi nu har två noder i källaren, en från Bredbandsbolaget, som vi alltså betalar avgift för, och en från Stokab, som hyr utrymmet av oss för en symboliskt summa. Detta innebär att vi kan komma att ha större flexibilitet i förhandlingar kring TV och bredband framöver – med två noder i fastigheten. (Noden är knutpunkten där de signaler som finns i fibernätet kan kopplas vidare till lägenheterna.)

I samband med badrumsprojektet uppstod ett fel i en lägenhet, där styrelsen inte lyckades få rättelse – med mindre att vi lät ärendet avgöras i domstol. Detta bedömdes dock som alltför riskabelt med hänsyn till de mycket stora kostnader det skulle kunna leda till om domstolen ansåg att föreningen hade fel. Vad som återstod att göra var då att be Proline att relina den uppkomna skadan, vilket också skett framgångsrikt, vilket i sin tur innebär att badrummet i lägenheten nu har samma kvalitet som övriga renoverade badrum inom projektet.

Föreningens lån har setts över. Av föreningens sju lån har fem bundits till olika tidsintervall så att flera lån inte kan sägas upp samtidigt. Två lån löper med rörlig ränta.

Under året har nytt avtal slutits med SBC om ekonomisk förvaltning till ett något lägre pris än tidigare. Den tekniska förvaltningen har tagits bort. Jourservicefunktionen har flyttats till Åkerlunds. Nytt avtal har även slutits med Kone.

Nya brandvarnare har installerats i alla lägenheter

Imkanalerna i fastigheten har sotats.

Brunnarna på gården har rensats.

För att klara röjning av snööverhäng och istappar på taket har ett samarbete inletts med Höglandstorgets Plåtslageri AB.

Isbrytarläget har kommit ut med sex nummer.

En nyhet under året var den diskussionskväll som styrelsen inbjöd till under hösten. Mötet samlade inte så många medlemmar. Men ett flertal medlemsfrågor togs upp och diskuterades, bl.a. öppningen av garageporten, anhöriglista, storstädningen i tvättstugorna, brandrisken i elschakten, ROT-avdrag m.m. Detta slag av möte syftar till att ta upp frågor som medlemmar funderar kring och som det i praktiken inte finns tid att ta upp vid t.ex. stämman. Men inga beslut kan fattas vid ett diskussionsmöte. Deltagarna fann mötet meningsfullt och det finns därför skäl att kalla till ett sådant möte igen.

### **Planerade underhållsarbeten/händelser**

Se styrelsens förslag till underhållsplan längre fram i häftet.

### **Förvaltning**

Följande uppdrag har skötts av SBC (Sveriges Bostadsrättscentrum):

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning och medlemsregister
- Teknisk förvaltning

### **Samarbetspartners**

- Åkerlunds fastighetservice AB, samt därutöver
- Comhem (kabel-TV)
- Cardo Entrance Solutions Sweden AB (garageporten, tidigare namn Crawford Allhabo)
- Höglanstorgets plåtslageri
- Inspecta (hissäkerhet)
- Electrolux (service maskinerna i tvättstugorna)
- Fortum (el, värme)
- Kone (underhåll hissar)
- Kungsholms lås
- Kylgruppen (skötsel av värmepumpen)
- If
- Renhållningsförvaltningen i Stockholm
- Securitas (garageinpassering)
- Sita (glas- och tidningshämtning, grovsopor, elavfall)
- SOS Alarm (alarmförmedling)
- Stockholm Vatten
- VTS ventilation (kylanläggningen hos Symbio)

### **Medlemmar**

Av föreningens 61 medlemslägenheter har under året tre överlåtit. Andrahandsuthyrning kan endast medges efter beslut av föreningsstyrelsen i varje enskilt fall. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Magnus Fock	Ordförande
Ulla Andersson	Vice ordförande
Lars Ståhlberg	Sekreterare
Olof Höstbeck	Ledamot
Lars-Gunnar Jonsson	Ledamot
Ruth Ekelund	Suppleant
Erik Åsbrink	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för hela styrelsen, både för de ordinarie och för suppleanterna. Styrelsen har under året haft elva protokollförda sammanträden.

### **Revisorer**

Revisorer har varit:

Åke Berglund, ordinarie förtroendevald revisor  
Rogert Leckström, suppleant förtroendevald revisor  
Ralf Toresson, Ralf Toresson Revision AB, ordinarie extern revisor  
Jan Nordlöf, KPMG, suppleant extern revisor

### Valberedning

I valberedningen har ingått:  
Mikael Mosskin, sammankallande  
Bo Andersson  
Patricia Lindbäck

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-06.

### Tillbaka på skatten

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därför utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförliga till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering. Styrelsen har uppdragit åt SBC att överklaga berörda deklARATIONER så att vi får åter den felaktigt inbetalda skatten.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-45 368
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-284 711
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-53 000</u>
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>-383 079</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **-383 079**

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

**RESULTATRÄKNING**  
**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

**2010**

**2009**

**RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter och hyror	Not 1	4 936 986	4 714 367
Övriga rörelseintäkter		39 384	0
		<u>4 976 370</u>	<u>4 714 367</u>

**RÖRELSENS KOSTNADER** Not 2

Fastighetskostnader		-581 670	-380 641
Reparationer		-420 578	-247 345
Periodiskt underhåll		-73 436	0
Taxebundna kostnader		-1 272 172	-963 863
Övriga driftskostnader		-209 497	-146 247
Fastighetsskatt		-315 897	-381 612
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-246 452	-236 223
Personalkostnader		-50 686	-49 647
Avskrivningar		-1 290 352	-1 290 349
		<u>-4 460 741</u>	<u>-3 695 926</u>

**RÖRELSERESULTAT** **515 629** **1 018 441**

**RESULTAT FRÅN FINANSIELLA  
POSTER**

Ränteintäkter		3 981	8 902
Räntekostnader		-564 978	-666 644
		<u>-560 997</u>	<u>-657 742</u>

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA  
POSTER** **-45 368** **360 699**

**SKATT**

Statlig inkomstskatt		0	-2 093
		<u>0</u>	<u>-2 093</u>

**ÅRETS RESULTAT** **-45 368** **358 606**

<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	30 092 098	31 382 450
	<b>30 092 098</b>	<b>31 382 450</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC	3 500	3 500
	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>30 095 598</b>	<b>31 385 950</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	1 150	0
Skattefordringar	64 835	0
Övriga fordringar	117 906	280 727
Förutbetalda kostnader Not 4	33 879	65 545
Upplupna intäkter	16 569	0
	<b>266 172</b>	<b>346 272</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
SBC klientmedel i SHB	1 879 823	453 976
	<b>1 879 823</b>	<b>453 976</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 145 995</b>	<b>800 248</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>32 241 593</b>	<b>32 186 198</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 5		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		13 500 000	13 500 000
Reservfond		52 710	52 710
Fond för yttre underhåll	Not 6	779 000	726 000
		<b>14 331 710</b>	<b>14 278 710</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-337 711	-643 317
Årets resultat		-45 368	358 606
		<b>-383 079</b>	<b>-284 711</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 948 631</b>	<b>13 993 999</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	17 025 459	17 128 750
		<b>17 025 459</b>	<b>17 128 750</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	104 014	128 000
Leverantörsskulder		254 621	240 163
Skatteskulder		1 709	39 121
Övriga kortfristiga skulder		198 763	0
Upplupna kostnader	Not 8	275 694	235 607
Förutbetalda avgifter och hyror		400 868	420 558
		<b>1 267 502</b>	<b>1 063 449</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>32 241 593</b>	<b>32 186 198</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		21 580 000	21 580 000
<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	0,50%	0,50%
Fastighetsförbättringar	10,00%	10,00%
Elanläggning	5,00%	5,00%
Ventilation	6,67%	6,67%
Ventilation 2006	20,00%	20,00%
Garage	10,00%	10,00%
Garagerenovering 2003-2004	4,00%	4,00%
PCB-sanering	6,67%	6,67%
Infordring avloppsrör	6,67%	6,67%
Fasad- och balkongrenovering	4,00%	4,00%
Tätskikt gård	2,00%	2,00%
Asbestsanering	10,00%	0%
Lokalombyggnad	5,00%	0%
Byggnader	0,50%	0,50%
Fastighetsförbättringar	10,00%	10,0%
Elanläggning	5,00%	5,00%

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	1 854 336	1 622 505
Hysesintäkter	2 874 680	2 890 412
Hysesintäkter garage	207 970	201 450
	<b>4 936 986</b>	<b>4 714 367</b>

<b>Not 2</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	201 373	202 455
Fastighetsskötsel enligt beställning	69 958	17 949
Fastighetsskötsel gård entreprenad	30 457	0
Fastighetsskötsel gård beställ	76 629	0
Snöröjning/sandning	45 721	4 869
Sotning	42 508	0
Hissbesiktning	7 948	6 776
Myndighetstillsyn	1 800	0
Bevakning	7 988	13 460
Gemensamma utrymmen	369	0
Gård	4 499	65 807
Serviceavtal	57 894	48 490
Förbrukningsmateriel	18 703	15 359
Teleport/hissanläggning	1 551	0
Störningsjour och larm	8 904	0
Brandskydd	5 367	5 475
	<b>581 670</b>	<b>380 641</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	0	10 250
Brf Lägenheter	0	3 500
Tvättstuga	22 631	11 236
Sophantering/återvinning	343	0
Entré/trapphus	0	3 170
Lås	6 633	25 652
VVS	0	10 795
Värmeanläggning/undercentral	31 608	0
Ventilation	189 265	66 015
Elinstallationer	0	5 375
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 952	1 650
Bredband	2 340	0
Hiss	67 136	34 884
Fönster	17 550	2 344
Balkonger/altaner	5 164	0
Mark/gård/utemiljö	0	11 430
Garage/parkering	4 442	29 869
Skador/klotter/skadegörelse	6 676	480
Vattenskada	64 839	30 695
	<b>420 578</b>	<b>247 345</b>

<b>Not 2 forts.</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Garage/parkering	73 436	0
	<b>73 436</b>	<b>0</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	431 864	398 435
Värme	726 766	435 842
Vatten	30 967	47 381
Sophämtning/renhållning	46 042	44 438
Grovsopor	36 533	37 766
	<b>1 272 172</b>	<b>963 863</b>

<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	67 292	66 011
Kabel-TV	28 608	80 236
Bredband	113 597	0
	<b>209 497</b>	<b>146 247</b>

<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>315 897</b>	<b>381 612</b>
---------------------------------------	----------------	----------------

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	1 000	0
Tele och datakommunikation	2 157	2 556
Juridiska åtgärder	0	44 013
Revisionsarvode extern revisor	19 000	14 508
Föreningskostnader	29 868	0
Styrelseomkostnader	18 141	0
Förvaltningsarvode	136 420	131 529
Förvaltningsarvoden övriga	12 003	978
Administration	10 659	37 329
Korttidsinventarier	5 799	0
Konsultarvode	5 625	0
Medlemsavgift SBC ek för	5 780	5 310
	<b>246 452</b>	<b>236 223</b>

**Anställda och personalkostnader**  
Föreningen har inte haft någon anställd.

<b>Not 2 forts.</b>	2010	2009
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse	45 990	45 990
Sociala kostnader	4 696	3 657
	<b>50 686</b>	<b>49 647</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	62 220	62 220
Förbättringar	1 228 132	1 228 129
	<b>1 290 352</b>	<b>1 290 349</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>4 460 741</b>	<b>3 695 926</b>
<b>Not 3</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	41 515 727	37 168 214
Nyanskaffningar	0	4 347 513
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>41 515 727</b>	<b>41 515 727</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>byggnader</b>		
Vid årets början	-10 133 278	-8 842 929
Årets avskrivningar enligt plan	-1 290 352	-1 290 349
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-11 423 630</b>	<b>-10 133 278</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>30 092 098</b>	<b>31 382 450</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	5 234 600	5 234 600
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	65 600 000	63 000 000
Taxeringsvärde mark	66 200 000	43 402 000
	<b>131 800 000</b>	<b>106 402 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	108 000 000	76 000 000
Lokaler	23 800 000	30 402 000
	<b>131 800 000</b>	<b>106 402 000</b>

<b>Not 4</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	11 183	11 374
Kabel-TV	6 545	0
Vatten	1 375	1 941
Serviceavtal	11 475	11 172
Bevakning	3 301	4 773
Förvaltningsarvode	0	36 285
	<b>33 879</b>	<b>65 545</b>

**Not 5**  
**EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid</b>	<b>Föränd-</b>	<b>Disposi-</b>	<b>Belopp vid</b>
	<b>årets</b>	<b>ring under</b>	<b>tion av</b>	<b>årets</b>
	<b>utgång</b>	<b>året</b>	<b>föregående</b>	<b>ingång</b>
			<b>års</b>	
			<b>resultat</b>	
			<b>enl</b>	
			<b>stämman</b>	
			<b>beslut</b>	
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	13 500 000	0	0	13 500 000
Reservfond	52 710	0	0	52 710
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	779 000	53 000	0	726 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>14 331 710</b>	<b>53 000</b>	<b>0</b>	<b>14 278 710</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-337 711	-53 000	358 606	-643 317
Årets resultat	-45 368	-45 368	-358 606	358 606
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-383 079</b>	<b>-98 368</b>	<b>0</b>	<b>-284 711</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 948 631</b>	<b>-45 368</b>	<b>0</b>	<b>13 993 999</b>

<b>Not 6</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	726 000	673 000
Reservering enligt stadgar	53 000	53 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>779 000</b>	<b>726 000</b>

**Not 7**

<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2010-12-31</b>	<b>Belopp 2010-12-31</b>	<b>Belopp 2009-12-31</b>	<b>Villkors- ändrings- dag</b>
Stadshypotek AB	2,840 %	3 700 000	3 700 000	2013-04-30
Stadshypotek AB	2,210 %	750 000	825 000	Rörligt
Stadshypotek AB	2,290 %	1 920 600	1 940 000	Rörligt
Stadshypotek AB	3,880 %	3 258 873	3 291 750	2015-03-30
Swedbank Hypotek AB	3,970 %	2 500 000	2 500 000	2015-01-23
Swedbank Hypotek AB	4,900 %	2 500 000	2 500 000	2012-03-26
Swedbank Hypotek AB	3,380 %	2 500 000	2 500 000	2014-02-25
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>17 129 473</b>	<b>17 256 750</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-104 014</b>	<b>-128 000</b>	
		<b>17 025 459</b>	<b>17 128 750</b>	

<b>Not 8</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	41 093	39 160
Värme	129 075	90 838
Sophämtning	2 745	2 666
Extern revisor	16 500	14 000
Arvoden	45 990	45 990
Sociala avgifter	4 696	3 652
Ränta	35 595	39 301
	<hr/>	<hr/>
	<b>275 694</b>	<b>235 607</b>

Stockholm den 15/3 2011

Magnus Fock  
*Ordförande*

Ulla Andersson  
*Vice ordförande*

Lars Ståhlberg  
*Sekreterare*

Olle Höstbeck  
*Ledamot*

Lars-Gunnar Jonsson  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2011

Åke Berglund  
*Intern revisor*

Ralf Toresson  
*Extern revisor*