



# Årsredovisning 2010

för

## Brf Plommongården Dalen

769616-3083

Verksamhetsberättelse  
och ekonomisk berättelse

Styrelsen för Brf Plommongården Dalen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

### **Föreningsstämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 mars. En extra stämma hölls den 21 juni för att ta ställning till styrelsens förslag till revidering av stadgarna. Ändringarna avsåg framför allt växelvis val på två år av styrelsens ordinarie ledamöter och några formella tillägg enligt bostadsrättslagen. Ett första beslut i frågan fattades vid föreningsstämman den 24 mars.

### **Styrelse**

Under bokslutåret har styrelsen haft följande sammansättning.

*Från årsskiftet fram till årsstämman den 24 mars 2010:*

Christian Kroon, ordförande

Angelina Dimiter-Taikon, vice ordförande

Christer Johansson, ekonomiansvarig

Pia Sundqvist, sekreterare

Karel Packalén, övrig ledamot

Lars Steen, övrig ledamot

Pari Baroun, övrig ledamot t o m 18 februari 2010, då Pari lämnade föreningen

Jeanette Capocci, suppleant

Daniel Vik, suppleant

Conny Granqvist, suppleant

*Från årsstämman fram till bokslutårets redovisning:*

Per Hedengren, ordförande

Angelina Dimiter-Taikon, vice ordförande

Christer Johansson, ekonomiansvarig

Pia Sundqvist, sekreterare

Jeanette Capocci, ledamot

Conny Granqvist, ledamot

Karel Packalén, ledamot (har dock inte deltagit vid styrelsens möten efter den 12 april)

Lars Steen, ersättare (har dock inte deltagit vid några styrelsemöten)

Daniel Vik, ersättare

### **Revisorer**

På uppdrag av den extra stämman den 10 september 2008 har styrelsen anlitat en godkänd revisor, Per Lundfors, Grant Thornton Sweden AB. Vid årsstämman den 24 mars 2010 utsågs Monica Alvarez till internrevisor och Anna Bieler till revisorssuppleant.

### **Valberedning**

Teresa Romano och Calin Toma utsågs av årsstämman till valberedning. (Calin lämnade sitt uppdrag när han flyttade från gården i mars 2011 och har därför inte deltagit i valberedningens arbete inför årsstämman 2011.)

### **Stadgar**

Föreningen har under året reviderat sina stadgar genom beslut vid årsstämman den 24 mars och vid en extra stämma den 21 juni. Ändringarna avser främst växelvis val på två år av ordinarie ledamöter i styrelsen och kompletteringar av formell karaktär utifrån bostadsrättslagen. De nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket den 13 augusti 2010.

### **Föreningens ändamål**

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

### **Fastighet och lägenhetsfördelning**

Föreningens fastighet, Dalen 9, bebyggdes 1982 och är belägen i Enskededalen inom Stockholms stad. På fastigheten finns tre bostadshus innehållande 94 lägenheter, varav 14 för närvarande är hyresgäster och resterande bostadsrätter.

### **Fastighetsförsäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos *if*... försäkringsbolag. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring för bostadsrätt för alla medlemmar och ansvarsförsäkring för styrelsen.

### **Avgifter**

Medlemsavgiften höjdes med 5 procent den 1 juli 2010. Hyreslägenheternas hyror höjdes den 1 oktober med 2,2 procent. Hyreshöjningen genomfördes senare än vanligt eftersom förhandlingarna hölls sent under året. Avgifterna för parkeringsplatser har lämnats oförändrade under året.

### **Lägenhetsförsäljningar, överlåtelse och lägenhetsbyten**

Under året har två hyresrätter sagts upp. Dessa lägenheter har sålts av föreningen och därmed övergått till bostadsrätter, efter stämmobeslut om ändring av andelstalen. Sju överlåtelse av bostadsrätter har genomförts genom privata försäljningar. Styrelsen har dessutom godkänt tre lägenhetsbyten efter ansökan från föreningens hyresgäster.

### **Fastighetsförvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Arcada Förvaltning AB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Åkerlunds Fastighetsservice AB. Avtalet med Artifix om teknisk fastighetsförvaltning upphörde den 1 juli 2010.



### **Styrelsens arbete**

Styrelsen har under året genomfört 16 protokollförda sammanträden (protokoll nr 36-51). Fram till årsstämman hölls mötena var tredje vecka, därefter var fjärde vecka.

För att bevara möjligheten att direkt påverka och styra vårt boende har föreningen hittills valt att inte anlita en samlad extern förvaltning av alla aspekter av fastighetens skötsel. Det innebär att styrelsen är en arbetande styrelse och att kontakterna med de olika entreprenörerna är många. Det gör det extra viktigt för styrelsen att utarbeta effektiva rutiner för ekonomihantering, drift och skötsel av fastigheten, kommunikation med alla boende och annat löpande arbete. Den processen har fortsatt under året. Så har även den långsiktiga planering som föreningen har åtagit sig genom köpet av fastigheten.

I slutet av oktober inbjöd styrelsen alla medlemmar till ett möte för att informera om föreningens ekonomi och ge alla en möjlighet att diskutera i vilken utsträckning medlemmarna är intresserade av att själva utföra viss fastighetsskötsel - exempelvis snöskottning, gräsklippning och städning av trapphusen - istället för att anlita olika entreprenörer. Mötet följdes upp under början av 2011 med en enkät och en sammanställning av konkreta spartips av olika slag.

### **Information och kommunikation**

Styrelsen strävar efter att hålla alla boende välinformerade och uppdaterade om sådant som händer i föreningen och sådant som påverkar boendet till vardags. Föreningens hemsida fungerar alltmer som en viktig informationskanal. Den uppdateras fortlöpande med ny information och alla boende påminns med jämna mellanrum om att besöka hemsidan. Viktig information sprids dock alltid även via utdelning av informationsblad. Styrelsen är också tillgänglig via e-post och telefon och har daglig direktkontakt med boende i frågor av olika slag.

### **Åtgärder med anledning av lagstiftning och myndighetsbeslut**

Styrelsen ansvarar för att föreningen följer myndighetsbeslut och gällande lagstiftning. Under året har arbetet att ta fram ett underlag till energideklaration fortsatt och i stort sett slutförts. De nya nummer som lägenheterna i port 6-18 har fått enligt det nya nationella lägenhetsregistret har meddelats till samtliga berörda och anslagits i respektive port. Kompletterande radonmätningar har genomförts på uppdrag av miljö- och hälsoskydds nämnden.

### **Säkerhetsåtgärder**

En viktig del av styrelsens säkerhetsfrämjande arbete består i att hålla trapphus och loftgångar fria från föremål som till exempel kan försorsaka brand, försvåra en utrymning eller förhindra att sjukvårdspersonal och bårtransporter tar sig fram. Styrelsen bevakar därför fortlöpande samtliga allmänna utrymmen så att de hålls fria från skräp, barnvagnar, cyklar, pulkor och annat.

### **Underhållsplan**

En underhållsplan för fastighetens långsiktiga skötsel har utarbetats av Ångpanneföreningen och fastställts av styrelsen. Planen kommer att ligga till grund för kommande års underhålls- och renoveringsarbete och ska uppdateras fortlöpande. Den utgör också ett viktigt underlag när föreningens årliga budget upprättas och när den långsiktiga ekonomiska planen revideras.

## **Pågående och genomförda åtgärder inom fastigheten**

### **Omdaning av gården**

Det arbete att planera förnyelsen av gården som inleddes under 2009 fortsatte och slutfördes under 2010. Upphandlingen av utförare tog längre tid än väntat, vilket innebar att byggstarten senarelades. I november kunde den utvalda entreprenören, Tylömarks Trädgårdsanläggningar, inleda den första etappen av upprustningsprogrammet, att ta ner ett antal gamla, dåligt skötta träd och rensa bort slitna buskar. Före jul påbörjades arbetet att ersätta de gamla staketerna runt alla uteplatser med nya i miljövänligt, värmebehandlat trä. Hela förnyelsen av gården beräknas kunna slutföras under första halvåret 2011.

### **Renovering av garaget**

Styrelsen har tagit en inledande kontakt med bostadsrättsföreningen Grangården för att diskutera eventuella samordningsvinster om de båda föreningarna gör en gemensam planering inför kommande renovering av respektive garage. Utöver denna kontakt har arbetet att förbereda för renoveringen vilat under året.

### **Renovering av fönstren**

Renoveringen av fastighetens samtliga fönster, som inleddes sommaren 2009, avslutades under senhösten 2010. Ramar och karmar har målats utvändigt, trasiga trädetaljer har reparerats eller bytts ut och trasiga kassetter har ersatts med nya. I hyreslägenheterna har karmar och ramar även målats invändigt, i vitt. En slutbesiktning kommer att göras våren 2011.

### **Besiktning av hyreslägenheterna**

För att bedöma renoveringsbehovet i hyreslägenheterna har styrelsen påbörjat en besiktning av alla fjorton lägenheter. Återstående lägenheter beräknas kunna besiktigas under våren 2011. Därefter upprättas en plan för kommande renoveringsåtgärder.

### **Parkeringsautomat**

Efter många tekniska problem kunde en parkeringsautomat installeras och tas i drift på gästparkeringen under hösten. Företaget Europark har upphandlats att sköta bevakning och avgiftsbeläggning när parkeringsavgiften inte betalas.

### **Klubblokalen och gemensamma fester**

Tack vare initiativ från en av föreningens medlemmar har klubblokalen fått en välkommen uppfräschning och utrustats med en del nya husgeråd. På förslag från boende har hyresavgiften sänkts, för att locka ännu fler att använda lokalen för fester och andra privata arrangemang. Några medlemmar har också anordnat både knytkalas och Luciaunderhållning för alla boende.

### **Vår- och höststädning av gården**

Liksom förra året samlades boende till en gemensam städning under vår och höst. Med anledning av det förestående arbetet att rusta upp gården ägnades höststädningen istället åt att röja i garaget och miljöstugan.

### **Ekonomi**

Föreningens fastighetslån har amorteras ned med 200 000 kr och uppgick vid årets slut till 34.300.000 kr, varav 16 466 666 kr är lån med rörlig ränta.

Fastighetens bokförda värde per 2010-12-31 utgör 141 628 127 kr efter tillkommande investeringar om 636 710 kr samt efter avdrag för avskrivningar gjorda under året med 538 077 kr.

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 994 411
årets förlust	-1 860 228
	<b>-3 854 639</b>

behandlas så att

Till fond för yttre underhåll avsättes (enligt stadgarna)	439 934
i ny räkning överföres	-4 294 573
	<b>-3 854 639</b>

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske med belopp enligt underhållsplan om sådan finns upprättad. I annat fall skall avsättning ske med belopp som har beslutats om och redovisats i föreningens budget.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-01-01 -2010-12-31</b>	<b>2009-01-01 -2009-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>	1		
Årsavgifter och hyror		5 644 332	5 631 466
Övriga intäkter		0	328 790
		<b>5 644 332</b>	<b>5 960 256</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Fastighetsskötsel	2	-871 842	-882 932
Reparationer	3	-1 777 880	-1 751 003
Periodiskt underhåll	4	-27 430	-112 236
Taxebundna kostnader	5	-2 462 863	-2 127 690
Administrations, förvaltnings och övriga kostnader	6	-242 594	-268 780
Personalkostnader	7	33 000	-68 911
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-538 077	-512 629
		<b>-5 887 686</b>	<b>-5 724 181</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-243 354</b>	<b>236 075</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		6 115	417
Räntekostnader	9	-1 622 874	-1 835 515
		<b>-1 616 759</b>	<b>-1 835 098</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 860 113</b>	<b>-1 599 023</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 860 113</b>	<b>-1 599 023</b>
Statlig inkomstskatt		-115	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 860 228</b>	<b>-1 599 023</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, fastighetsförbättringar och markanläggning	10, 11, 12	95 553 269	95 455 176
Mark		46 128 858	46 128 858
		<b>141 682 127</b>	<b>141 584 034</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>141 682 127</b>	<b>141 584 034</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgift och hyresfordran	13	1 027 396	1 041 866
Övriga fordringar	14	61 396	166 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	84 868	96 260
		<b>1 173 660</b>	<b>1 304 546</b>
<i>Likvida medel</i>			
Klientmedel		1 952 196	2 157 932
Kassa och bank		1 255 572	1 005 014
		<b>3 207 768</b>	<b>3 162 946</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 381 428</b>	<b>4 467 492</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>146 063 555</b>	<b>146 051 526</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		106 750 045	104 236 098
Upplåtelseavgifter		7 628 710	6 977 657
Fond för yttre underhåll	17	0	32 673
Ej inbetald insats/upplåtelse		-1 503 000	0
		<b>112 875 755</b>	<b>111 246 428</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 994 411	-428 062
Årets resultat		-1 860 228	-1 599 023
		<b>-3 854 639</b>	<b>-2 027 085</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>109 021 116</b>	<b>109 219 343</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	33 909 000	34 500 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	391 000	0
Leverantörsskulder		625 865	623 059
Aktuella skatteskulder		291 969	15 685
Övriga skulder		53 706	66 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 770 899	1 627 236
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 133 439</b>	<b>2 332 183</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>146 063 555</b>	<b>146 051 526</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		41 500 000	41 500 000
		<b>41 500 000</b>	<b>41 500 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## **Tilläggsupplysningar**

### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### **Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och med tillämpande av allmänna råd, rekommendationer samt uttalanden från Bokföringsnämnden. För de fall allmänt råd från Bokföringsnämnden saknas för en för företaget väsentlig fråga har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer samt uttalanden från dess akutgrupp.

Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller kommer att få. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Föreningen tillämpar BFNAR 2001:3, Redovisning av materiella anläggningstillgångar, vilket innebär att anläggningstillgångar skrivs av över dess förväntade nyttjandeperiod med avdrag för väsentligt restvärde.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker i enlighet med föreningens stadgar.

## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2010	2009
Årsavgifter	3 484 554	3 373 680
Hyror lokaler	613 784	594 264
Hyror bostäder	1 273 778	1 391 045
Hyror parkering/garage	181 480	213 550
Tillvalsavgifter	34 762	40 192
Parkeringsintäkter externa	15 088	0
Övriga intäkter	40 887	18 736
Försäkringsersättning	0	328 790
	<b>5 644 333</b>	<b>5 960 257</b>

### Not 2 Fastighetsskötsel

	2010	2009
Fastighetsskötsel entreprenad	98 059	269 962
Fastighetsskötsel enl beställning	136 120	63 390
Städning entreprenad	95 050	96 052
Snöröjning	333 382	46 538
Skötsel gård	76 090	97 073
Avrvode för förvaltningsavtal, teknisk förvaltning	48 375	0
Störningjour och larm	6 250	14 406
Hiss	5 205	5 130
Radonmätning	1 800	9 275
Service vent & Fjärrv.	0	65 927
Värmeanläggning	66 306	167 350
Serviceavtal tvättstugan	0	14 748
VVS Service	0	22 656
Övrigt	5 205	10 425
	<b>871 842</b>	<b>882 932</b>

Snöröjning har i år omklassificerats från taxebundna kostnader till fastighetsskötsel, varvid fg siffror omräknats.

### Not 3 Reparationer

	2010	2009
Reparation hyreslägenheter	240 283	720 056
Reparation bostäder	44 568	33 722
Reparation gemensamhetsutrymmen	16 959	22 863
Reparation tvättstuga	66 883	72 802
Reparation VVS	132 450	21 957
Reparation hiss	40 314	45 714
Reparation övrigt (dagis)	0	91 529
Reparation fönster	1 055 745	212 500
Försäkringsskador	0	354 933
Vattenskada	20 344	132 870
Rep värme	35 458	22 995
Reparation lås	27 678	0
Övriga reparationer	97 198	19 062
	<b>1 777 880</b>	<b>1 751 003</b>

### Not 4 Periodiskt underhåll

	2010	2009
Underhåll stammar och VVS	6 313	88 090
Underhåll hyreslägenheter	0	8 806
Övriga kostnader fastighet	4 938	3 750
Projekt Fönster	9 127	4 480
Gemensamma utrymmen	0	7 110
Projektkonto Avlopp/golvbrunnar (Stammar)	7 052	0
	<b>27 430</b>	<b>112 236</b>

### Not 5 Taxebundna kostnader

	2010	2009
Fastighetsel	364 220	399 743
Värmekostnader	1 247 909	1 124 232
Vattenkostnader	202 716	203 031
Sophämtning, sopsug, grovsopor	308 898	189 125
Försäkring	110 769	36 990
Kabel/satellit TV	70 823	25 151
Fastighetsskatt	157 528	149 418
	<b>2 462 863</b>	<b>2 127 690</b>

Snöröjning har i år omklassificerats från taxebundna kostnader till fastighetskötsel, varvid fg siffror omräknats.

Sopsug avser kostnader för två år på grund av lång eftersläpning med fakturering av leverantören, hänsyn



till detta har nu tagits och eftersläpningen har därmed korrigerats.

### Not 6 Administrations, förvaltnings och övriga kostnader

	2010	2009
Kontorsmaterial	8 201	15 533
Tingsrättskostnader	5 156	0
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	81 052	84 615
Revisionsarvoden	85 012	70 433
Juridik	13 436	20 590
Pant & överlåtelsekostnad (motsvaras av intäkt)	22 501	18 742
Föreningsavgifter	11 711	8 543
Bankavgifter	2 603	1 850
Trivselkostnader	1 729	4 144
Övriga förvaltningskostnader	11 193	44 330
	<b>242 594</b>	<b>268 780</b>

### Not 7 Personalkostnader

Följande ersättningar har utgått

	2010	2009
Styrelsearvoden	-25 000	51 836
Lagstadgade sociala avgifter	-8 000	17 075
	<b>-33 000</b>	<b>68 911</b>

### Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	
Byggnader	0,5 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Markanläggningar	4 %

### Not 9 Räntekostnader

	2010	2009
Låneräntor	1 622 874	1 832 028
Övriga räntor	0	3 487
	<b>1 622 874</b>	<b>1 835 515</b>

### Not 10 Byggnader

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 328 592	95 328 592
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 328 592</b>	<b>95 328 592</b>
Ingående avskrivningar	-737 104	-260 461
Årets avskrivningar	-476 643	-476 643
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 213 747</b>	<b>-737 104</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 114 845</b>	<b>94 591 488</b>
Taxeringsvärden byggnader	77 907 000	67 337 000
Taxeringsvärden mark	35 842 000	32 648 000
	<b>113 749 000</b>	<b>99 985 000</b>

### Not 11 Fastighetsförbättringar

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	537 302	
Inköp	33 475	537 302
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>570 777</b>	<b>537 302</b>
Ingående avskrivningar	-21 491	
Årets avskrivningar	-22 831	-21 491
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-44 322</b>	<b>-21 491</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>526 455</b>	<b>515 811</b>

### Not 12 Markanläggning

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	362 371	
Inköp	602 695	362 371
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>965 066</b>	<b>362 371</b>
Ingående avskrivningar	-14 495	
Årets avskrivningar	-38 603	-14 495
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-53 098</b>	<b>-14 495</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>911 968</b>	<b>347 876</b>

### Not 13 Avgift och hyresfordran

	2010-12-31	2009-12-31
Förskottsavisering KV1	1 429 939	1 406 923
Förskottsinbetalningar	-410 742	-402 521
Oreglerade förfallna avier	8 200	37 464
	<b>1 027 397</b>	<b>1 041 866</b>

### Not 14 Övriga fordringar

	2010-12-31	2009-12-31
Medel på skattekonto	61 396	77 031
Fordran Artifix för felbetalning	0	40 718
Fordran styrelsen	0	48 671
	<b>61 396</b>	<b>166 420</b>

### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Vatten	12 082	8 360
Fastighetsförsäkring	33 928	70 672
Snöröjning	13 500	0
Övriga förutbetalda kostnader	25 358	17 228
	<b>84 868</b>	<b>96 260</b>

### Not 16 Förändring av eget kapital

	Inbetalda	Upplåtelse-	Fond för	Balanserat	Årets
	insatser	avgifter	yttre	resultat	resultat
			underhåll		
Belopp vid årets ingång	104 236 098	6 977 657	32 673	-428 061	-1 599 023
Inbetalda Insatser	2 513 947	651 053			
Ej inbetalda insatser	-1 121 270	-381 730			
Disposition av föregåendeårs resultat:			-32 673	-1 566 350	1 599 023
Årets resultat					-1 860 228
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>105 628 775</b>	<b>7 246 980</b>	<b>0</b>	<b>-1 994 411</b>	<b>-1 860 228</b>

Ej inbetald insats avser lägenhet med tillträde i januari 2011. Denna insats har betalats i samband med tillträdet.

**Not 17 Fond för yttre underhåll**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Ingående saldo	32 673	0
Årets avsättning enligt stämmobeslut	399 940	215 858
Nyttjande av fonden enligt stämmobeslut	-432 613	-183 185
	<b>0</b>	<b>32 673</b>

**Not 18 Skulder till kreditinstitut**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Stadshypotek nr 334615, rörlig ränta 3 mån	8 716 666	0
Stadshypotek nr 140710, bundet till 2010-06-01 - 5,88%	0	8 916 666
Stadshypotek nr 140711, bundet till 2013-06-01 - 5,98%	8 916 666	8 916 666
Stadshypotek nr 140712, bundet till 2016-06-01 - 5,86%	8 916 668	8 916 668
Stadshypotek nr 140713, rörlig ränta 6 mån	7 750 000	7 750 000
	<b>34 300 000</b>	<b>34 500 000</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Förutbetalda intäkter avisering för KVI	1 429 939	1 406 923
Upplupna styrelsearvoden inkl soc avg	0	33 000
Upplupen revisonskostnad	25 000	25 000
Upplupen fjärrvärme	178 422	0
Upplupen sopsugskostnad	119 960	0
Upplupen fastighetsskatt	0	149 418
Upplupen kostnad pant- och överlåtelseavgift	0	12 894
Övriga upplupna kostnader	17 579	0
	<b>1 770 900</b>	<b>1 627 235</b>

Fastighetsskatten har klassificerats som skatteskuld 2010.



Enskededalen den 27 april 2011



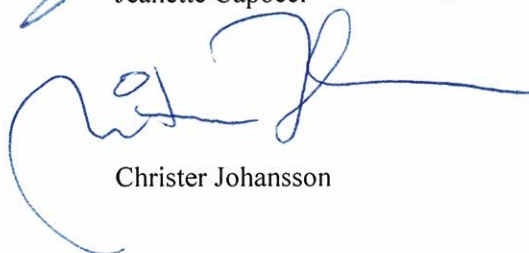
Per Hedengren



Jeanette Capocci



Pia Sundqvist



Christer Johansson



Conny Granqvist

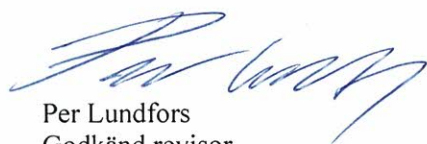


Karel Packalén



Angelina Dimiter-Taikon

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2011.



Per Lundfors  
Godkänd revisor



Monica Alvarez  
Internrevisor