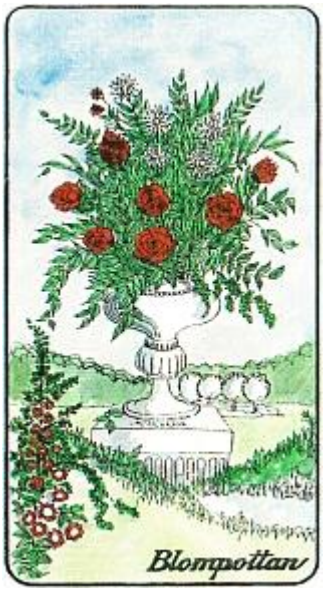

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2010
för
Bostadsrättsföreningen Blompottan nr 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för perioden 1 januari – 31 december 2010.

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna med bostadsrätt till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1984-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2006-05-11 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Fastigheten med beteckningen **Blompottan 16** inom Stockholms kommun förvärvades år 1984 och på denna uppförd byggnad färdigställdes för inflyttning år 1985. Byggnaden har fyra trappuppgångar med hiss till sex respektive sju våningsplan. För uppvärmning är fastigheten ansluten till fjärrvärme samt utrustad med värmepumpar för återvinning av energi ur ventilationsluften.

Inom fastigheten upplåter föreningen med bostadsrätt 56 bostadslägenheter och 39 garageplatser. Vidare disponerar föreningen genom servitutsavtal 7 garageplatser inom grannfastigheten Blompottan 8, som upplåts med hyresrätt i första hand till medlemmar.

Inom ett gårdshus inryms tvättstuga samt en träfflokal. Genom servitutsavtal disponerar föreningen även över en bastu- och poolanläggning inrymd i del av fastigheten Blompottan 4. Dessa anläggningar utnyttjas gemensamt med grannföreningen Blompottan nr 1.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

1 rok	2rok	3 rok	4 rok	5 rok
7 st	2 st	14 st	22 st	11 st

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 6578 kvm, varav 5663 kvm utgör bostadsyta och 915 kvm utgör lokalyta (garage).

Enligt en ny lag 2009 skall alla lägenheter i Sverige samlas i ett lägenhetsregister. Genom beslut av Lantmäteriet har därför våra lägenheter fått nya lägenhetsnummer, som meddelats bostadsrättsinnehavarna. Dessa tillämpas parallellt med våra tidigare lägenhetsnummer. Lista över de nya numren finns anslagna i varje trappuppgång.

Samtliga lägenheter är via ComHem anslutna till kabel-TV-nätet. Systemet medger analog mottagning utan s.k. digitalbox av ett basutbud av TV-kanaler för vilka kostnaderna är inkluderade i årsavgiften. Mot extra avgift och inkoppling av digitalbox kan även digitala kanaler erhållas liksom bredband- och telefonanslutning genom ComHem.

Som alternativ finns möjlighet till internetuppkoppling av typen ADSL via telefonuttagen i lägenheterna till det fasta telefonnätet.

Föreningen har upprättat en egen hemsida med webbplats www.blompottan.eu. Besök gärna denna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Stockholms Stads Brandförsäkringskontor, i vilken även ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Dag Olstedt	ordförande
Eva Koff	sekreterare
Gunnar Lundgren	kassör 1/1-31/8 2010
	varefter Gunnar avgått ur styrelsen pga utlandsuppdrag
Ejnar Ekström	kassör 1/9-31/12 2010
Gunilla Stopp	ledamot
Kurt Mirdell	ledamot

Suppleanter har varit Ejnar Ekström 1/1-31/8, Sivert Holmgren och Kjell Malmgren.

Revisorer

Revisorer har varit Jarl Fransson och samt Stefan Mörck som revisorsuppleant.

Valberedning

Valberedning har bestått av Göran Langenskiöld, Michael Reizinger, Judit Weibull och Ewa Thureson (sammankallande).

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 15 april 2010. I anslutning till denna serverades en lättare buffé.

Förvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden och vidare haft fortlöpande kontakt i ett flertal föreningsangelägenheter.

Teknisk förvaltning sker i egen regi. För ekonomisk förvaltning har SBC Sveriges Bostadsrättcentrum AB varit kontrakterat. För fastighetsskötsel har Åkerlunds Fastighetsservice AB varit anlitad. Lokalvården har ombesörjts av JOB 8:7 Allservice.

För service av ventilationsanläggningarna har under året JO Vent AB varit kontrakterat.

För hissarna har föreningen haft serviceavtal med KONE Hissar AB, se mer under Hissar nedan.

I övrigt har föreningen kontakt med ett flertal hantverkare och entreprenörer för andra arbeten.

Tillsynen och skötseln av gården och dess trädgårdsanläggningar utförs huvudsakligen av en trädgårdsgrupp, som är sammansatt av ett antal frivilliga föreningsmedlemmar. För vissa arbeten har entreprenör anlitats t.ex. för beskärning av träd och buskar. Även andra uppgifter har på frivillighetens grund utförts av enskilda medlemmar.

Vidare har av frivilliga bildats en snöskottningsgrupp för snöröjning och halkbekämpning på gården. Därigenom har åtgärder kunnat sättas in direkt efter ett snöfall. För snöskottning av tak och nedtagning av istappar har föreningen avtal med Björn Persson Plåtslageri AB.

Vårstädning av gården utfördes den 27 april och höststädning den 13 november med god anslutning av medlemmarna vid båda tillfällena. Traditionsenligt i anslutning till dessa aktiviteter serverades lättare förtäring.

Det engagemang som visas och de insatser som görs av medlemmarna är av stor betydelse.
Det håller kostnaderna nere, bevarar gården och fastigheten i övrigt i ett gott skick, befrämjar en god sammanhållning i föreningen och visar ansvarstagande för våra gemensamma tillgångar.

Medlemsfrågor
Under året har följande överlåtelser ägt rum:

Tillträde av nya medlemmar till två lägenheter ägde rum i mars och april enligt överlåtelseavtal tecknade i slutet av 2009.

Ytterligare en lägenhet försåldes till ny medlem i december med tillträde i mars 2011.

En överlåtelse om 80% från förälder till barn har gjorts i juni månad.
Ytterligare en överlåtelse om 50% från barn till förälder är gjord i december månad.

Alla garageplatser med hyresrätt är uthyrda och en kö bland medlemmar till hyrplatser har uppstått. Inga överlåtelser av garageplatser upplåtna med bostadsrätt har ägt rum.

Den traditionsenliga räkfesten avnjöts den 28 oktober i poolhallens kaféavdelning med god anslutning. Då uppmärksammades även föreningens 25-årsjubileum med ett mycket uppskattat och väl genomarbetat bildspel samt muntlig presentation av kvarterets historia och utveckling från sekelskiftet. Presentationen finns tillgänglig på hemsidan.

Den unika tillgången, som vår gemensamma bad- och poolanläggning utgör, utnyttjas väl. Förutom individuell simträning, som utövas av flera, finns sedan något år tillbaka en populär vattengympagrupp, som motionerar tillsammans en gång per vecka. I poolhallen finns också ett pingisbord uppställt och särskilt yngre familjemedlemmar utnyttjar ofta möjligheten att spela bordtennis där.

Reparationer, underhåll och investeringar

Värmepumpprojektet

År 2009 beslutades att installera värmepumpar för effektivare energiåtervinning ur ventilationsluften. Grannföreningen Brf Blompottan nr 1 medverkade i värmepumpprojektet eftersom vi gemensamt har ett system för uppvärmning och beredning av varmvatten.

Kortfattat ersattes äldre återvinningssystem i våra två fläktstationer liksom även i Blompottan nr 1´s fläktstation med luftvärmepumpar för utvinning av energi ur frånluften. Denna används i första hand för värmning av tilluften medan överskottsenergi förs tillbaka till värmecentralen, där den utnyttjas som stöd för varmvattenberedning och/eller värme till radiatorerna i lägenheterna

Projektet gick bra avseende såväl tid som kostnad. Det nya systemet driftsattes i december 2009 och trimning ägde rum under januari 2010. Från mars 2010 sker korrekt fördelning (tidigare uppskattad) av förbrukning och bidrag av faktisk energi till/från Blompottan nr 1.
Senare har mätning av våra värmepumpars energiproduktion installerats.

Värmepumparna går nu kontinuerligt vintertid. Under vår, sommar och höst går de i den utsträckning värme kan utnyttjas för värmebehovet. Vid extrem hög utetemperatur kan systemet reverseras och tilluften kylas.

För varje kWh el som tillsättes erhålles mellan 3,5-4 kWh värme.

Förutom att erhålla sänkta energikostnader och behagligare temperatur i våra lägenheter gör vi en klimatförbättrande insats dels genom effektivare energiåtervinning och dels genom utbyte av de gamla värmeväxlarna i vilka kylmediet utgjordes av idag ej godkända freoner.

Bad- och poolanläggningen

Våra rutiner för skötsel av anläggningen genomförs sedan 2009 enligt Miljöförvaltningens riktlinjer. Vi utför provtagning för bakterieanalys med tät frekvens och rapporterar löpande till dem.

Portar

Portarna mot gatan hade rostat sönder i nederkant och krävde genomgripande renovering. En port i taget togs bort och ersattes tillfälligt med en träskiva vid entrén. Entreprenören har bytt ut dåliga plåtdetaljer samt svetsat fast nya handtag. Tyvärr tog arbetet längre tid än planerat - tre till sju dagar per port – och orsakade visst besvär för oss medlemmar, hemtjänst, postleverantörer m fl.
Efter att slutlig målning genomförs under våren 2011 kan vi glädjas åt fräschare portar.

Tak

Snörasskydd har monterats på takkuporna mot Luntmakargatan.

Hissar
Även under år 2010 har det inträffat ovanligt mycket driftstörningar i våra hissar. Kostnaderna har varit så höga som 122 000 kr. Diskussioner har tagits upp med KONE om behovet av mer genomgripande renoveringar. KONE har kommit med tre förslag till renovering av hissarna i olika prisklasser men inga beslut har tagits i frågan.

Under sommaren inträffade ett akut stopp i 93:ans hiss. KONE kontaktades men klarade inte av att reparera vid denna tidpunkt. Efter en veckas driftstopp anlitades annan entreprenör för att lösa problemet. Trots detta orsakade arbetet ett längre driftstopp.

Beslut togs att söka serviceavtal med annan entreprenör för våra hissar. Offertförfrågan distribuerades till fyra leverantörer. Beslutades att genomföra förhandlingar med två företag i september/oktober. Beslut togs i november att underteckna serviceavtal med Hissgruppen AB från 2011-07-01. Uppsägning av KONE gjordes i december till 2011-06-30.

Sveavägsgången
Ventilationen i gången har förbättrats genom att ett nytt tilluftsdon monterats och vi tror detta ska göra skillnad. Problemet är att hög fuktighetshalt råder i gången vilket gör att kondens bildas på kalla ventilationskanaler, som passerar över undertaket. Genom att ventilera utrymmet och förbättra isoleringen bedöms problemet bli eliminerat.

Garagegolvet
Garagegolvet inom vår fastighet Blompottan 16 är efter 25 år i ett sådant skick att tidpunkten för renovering diskuteras. Vårt golv består endast av ett bjälklag med armerad betong anlagt direkt på mark utan något täckande ytskikt. Fläckvis krackelerar betongen och skador uppstår p.g.a. slitage från fordonsdäcken. Det är också välkänt att betongen försvagas av vatten och snömodd bemängd av vägsalt, som bilarna för med sig vintertid. Skadorna uppträder framför allt längs gjutfogar men även fläckvis däremellan samt i vissa fall runt pelare och golvbrunnar. Skador blir med tiden så djupa att armeringen blottlägges. Den utsätts då för rostangrepp, som går tämligen fort särskilt på vintern, vilket försämrar golvets bärighet.

Ärendet är av sådan art att förslag till åtgärder tas upp i en proposition till årsstämman 2011.

Ekonomi
För överskådlighetens skull anges beloppen i det följande, om inte annat framgår, i tusentals kronor.

Årets intäkter uppgick till 2 575 tkr, vilket är 9 tkr högre än budget.

Totala kostnaderna uppgick till 2 228 tkr, vilket är ett överskridande med 5 tkr och således totalt sett mycket nära budget. Till detta adderar sig ett litet tillskott från finansiella poster. Redovisat resultat för året blir härmed positivt 347 tkr. Följande delposter av större intresse kommenteras nedan.

Reparationskostnaderna varierar ofta stort från år till år. Under det gångna året stannade dessa på 189 tkr, vilket är ovanligt lågt. Som nämnts ovan svarade hissarna för en större del av kostnaderna. Det är dock nödvändigt att ha beredskap för oförutsedda händelser varför anslaget för innevarande år har satts till 350 tkr.

Utöver dessa kostnader tillkommer renoveringen av gatportarna, som är beräknad till 120 tkr. Detta är av den storleksordningen att medel enligt vår policy kan tas i anspråk ur reparationsfond. Styrelsen kommer därför att föreslå årsstämman att 75 tkr tas ut för 2010 och resterande del efter färdigställande under innevarande år.

Taxebundna kostnader är av speciellt intresse för 2010, då det är första året med värmepumparna i drift. Fjärrvärmekostnaden blev 424 tkr, vilket är 75 tkr lägre än ett tidigare normalår. El-kostnaden blev 350 tkr, vilket är 116 tkr högre än året innan. Den ökade kostnaden kan förklaras med driften av värmepumparna, då övrig förbrukning håller sig i det närmaste konstant under de närmast föregående åren och priset för el har varit fast under perioden.

Värmekostnaderna blir därmed för fjärrvärme 424 + värmepumpar 116 = 540 tkr att jämföra med 496 tkr för året innan. Samtidigt har vår förbrukning varit 481 MWh fjärrvärme + 294 MWh värmepumpsvärme = totalt 775 MWh. Detta är 82 MWh högre förbrukning än genomsnittet för de tre närmast föregående åren, vilket förklaras av den osedvanligt kalla väderleken under 2010. Skulle vi haft endast fjärrvärme att tillgå kalkyleras att årskostnaden blivit 683 tkr för 2010, d.v.s. 143 tkr högre än den nu sammanlagda värmekostnaden. Således har värmepumparna inneburit en avsevärd besparing.

Föreningen är skuldfri och har därigenom en optimal soliditet, 100 %. Likviditeten har successivt förbättrats under året och uppgår vid årsskiftet till 768 tkr.

Styrelsen föreslår för beslut vid årsstämman att enligt plan 262 000 kronor avsätts till reparationsfonden och att för delbetalning av renovering av gatportar 75 000 kronor får tas i anspråk. Efter de föreslagna dispositionerna kommer reparationsfonden att uppgå till 1 955 406 kronor.

Vid årsstämman framläggs en driftskostnadsbudget om totalt 2 225 tkr för år 2011. Med oförändrade årsavgifter beräknas det prognostiserat resultatet att bli 338 tkr efter att hänsyn tagits även till finansiella poster.

Nyckeltal

	2006	2007	2008	2009	2010
Årsavgift/kvm bostadsyta	541	477	428	428	428
Lån/kvm bostadsyta	123	88	0	0	0
Elkostnad övrigt/kvm totalyta	38	36	34	36	36
Elkostnad värme/kvm totalyta					18
Fjärrvärme/kvm totalyta					64
Värme totalt/kvm totalyta	78	77	75	75	82
Vattenkostnad/kvm totalyta	8	12	10	10	10

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	347 425
ansamlad förlust före reservering till reparationsfond	-138 981
reservering till reparationsfond	-262 000
summa balanserat resultat	**-53 556**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av reparationsfonden ianspråktas	75 000
att i ny räkning överförs	**21 444**

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	2 536 705	2 540 650
Övriga rörelseintäkter		38 647	30 413
		2 575 352	**2 571 063**
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-635 367	-667 596
Reparationer		-189 353	-288 483
Periodiskt underhåll		-75 000	0
Taxebundna kostnader		-938 944	-895 236
Övriga driftskostnader		-119 774	-119 136
Fastighetsskatt		-76 072	-97 822
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-185 984	-189 985
Avskrivningar		-8 000	-892 008
		-2 228 495	**-3 150 265**
RÖRELSERESULTAT		**346 857**	**-579 202**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		568	3 201
Räntekostnader		0	-1 733
		568	**1 468**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**347 425**	**-577 734**
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-815
		0	**-815**
ÅRETS RESULTAT		**347 425**	**-578 549**

Tillägg till resultaträkningen

Enligt förslag till föreningsstämman:	**2010**	**2009**
Reservering till reparationsfonden	-262 000	-250 000
Ianspråktagande av reparationsfonden	75 000	0
Årets resultat efter reservering till och ianspråktagande av reparationsfonden	**160 425**	**-828 549**

BALANSRÄKNING

		2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	60 758 763	60 766 763
		60 758 763	**60 766 763**
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		2 000	2 000
		2 000	**2 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**60 760 763**	**60 768 763**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Skattefordringar		17 769	0
Övriga fordringar		68 791	295 260
Förutbetalda kostnader	Not 4	147 521	169 400
		234 081	**464 660**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		18 813	20 009
SBC klientmedel i SHB		717 393	943 748
		736 206	**963 757**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**970 286**	**1 428 417**
SUMMA TILLGÅNGAR		**61 731 049**	**62 197 180**

BALANSRÄKNING

		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		59 240 001	59 240 001
Reparationsfond för yttre underhåll	Not 6	2 030 406	1 768 406
		61 270 407	**61 008 407**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-138 981	439 568
Fondreservering		-262 000	0
Årets resultat		347 425	-578 549
		-53 556	**-138 981**
SUMMA EGET KAPITAL		**61 216 851**	**60 869 426**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		244 927	897 540
Skatteskulder		0	7 566
Upplupna kostnader	Not 7	74 081	201 068
Förutbetalda avgifter och hyror		195 190	221 580
		514 198	**1 327 754**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**61 731 049**	**62 197 180**
Uttagna fastighetsinteckningar			
I eget förvar		**36 500 000**	**36 500 000**

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 reparationsfond (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.

	2010	2009
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	8000	8000
Värmeanläggning		884008

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**
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 423 905	2 423 908
Hyresintäkter	112 800	116 742
	2 536 705	**2 540 650**

Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	98 997	98 683
Snöröjning	21 620	13 063
Städning entreprenad	178 424	198 806
Hissbesiktning	7 803	0
Myndighetstillsyn	0	10 000
Poolarrende	267 208	270 736
Poolskötsel	11 239	21 082
Garage	5 431	948
Gård	16 761	8 077
Serviceavtal	23 832	39 730
Förbrukningsmateriel	1 461	6 471
Teleportanläggning	2 592	2 590
	635 367	**670 186**

Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	64 483
Tvättstuga	10 215	5 441
Sophantering	0	1 699
Bastu/pool	5 304	57 162
Lås	22 031	5 481
VVS	0	2 908
Värmeanläggning	-40 582	0
Ventilation	40 408	47 473
Hiss	122 254	77 044
Tak	0	5 083
Gård/utemiljö	5 299	5 266
Garage	21 168	15 717
Övrigt	3 256	726
	189 353	**288 483**
Periodiskt underhåll		
Entréer	75 000	0
	75 000	**0**
Taxebundna kostnader		
El	350 357	233 955
Värme	423 842	496 282
Vatten	65 564	66 248
Sophämtning	79 612	74 744
Grovsopor	19 569	24 007
	938 944	**895 236**
Övriga driftskostnader		
Försäkring	63 244	63 244
Kabel-TV	56 530	55 892
	119 774	**119 136**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**76 072**	**97 822**

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Revisionsarvode extern revisor	12 000	6 000
Föreningskostnader	42 054	51 954
Förvaltningsarvode	101 964	98 338
Förvaltningsarvoden övriga	4 786	0
Administration	12 168	18 971
Tidningar facklitteratur	1 752	2 025
Föreningsavgifter	4 971	4 486
Medlemsavgift SBC	6 290	5 130
Övriga driftskostnader	0	491
	185 984	**187 395**

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd och inget arvode har utgått till styrelsen.

Avskrivningar

Byggnad	8 000	8 000
Förbättringar	0	884 008
	8 000	**892 008**

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	**2 228 495**	**3 150 265**

Not 3	**2010-12-31**	**2009-12-31**
BYGGNADER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	50 654 808	49 770 000
Nyanskaffningar	0	884 008
Utgående anskaffningsvärde	**62 214 008**	**62 214 008**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-1 107 282	-215 274
Årets avskrivningar enligt plan	-8 000	-892 008
Utgående avskrivning enligt plan	**-1 115 282**	**-1 107 282**
Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
Vid årets början	-339 963	-339 963
Utgående nedskrivning	**-339 963**	**-339 963**
Planenligt restvärde vid årets slut	**60 758 763**	**60 766 763**
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	11 560 000	11 560 000

MARK		
Anskaffningsvärde	**11 560 000**	**11 560 000**
Fastighetens bokförda värde	**60 758 763**	**60 766 763**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 456 000	54 659 000
Taxeringsvärde mark	68 000 000	48 000 000
	126 456 000	**102 659 000**
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	126 000 000	100 000 000
Lokaler	456 000	2 659 000
	126 456 000	**102 659 000**

Not 4	**2010-12-31**	**2009-12-31**
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Kabel-TV	14 700	13 973
Poolarrende	67 680	66 802
Fastighetsförsäkring	65 141	63 244
Förvaltningsarvode	0	25 381
	147 521	**169 400**

Not 5 **EGET KAPITAL**	**Belopp vid årets utgång**	**Förändring under året**	**Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut**	**Belopp vid årets ingång**
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	59 240 001	0	0	59 240 001
Reparationsfond enligt not 6	2 030 406	262 000	0	1 768 406
Summa bundet eget kapital	**61 270 407**	**262 000**	**0**	**61 008 407**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-138 981	0	-439 568	439 568
Fondreservering	-262 000	-262 000	-138 981	0
Årets resultat	347 425	347 425	578 549	-578 549
Summa fritt eget kapital	**-53 556**	**85 425**	**0**	**-138 981**
Summa eget kapital	**61 216 851**	**347 425**	**0**	**60 869 426**

Not 6	**2010**	**2009**
REPARATIONSFOND		
Vid årets början	1 768 406	1 518 406
Reservering	262 000	250 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	**2 030 406**	**1 768 406**

	2010-12-31	**2009-12-31**
Not 7		
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	13 789	9 906
Värme	54 292	64 758
Revisionsarvode	6 000	0
Grovsopor	0	1 404
Värmeanläggning	0	125 000
	74 081	**201 068**

STOCKHOLM den / 2011

Dag Olstedt
Ordförande

Eva Koff
Sekreterare

Ejnar Ekström
Kassör

Kurt Mirdell
Ledamot

Gunilla Stopp
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2011

Jarl Fransson