

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Norra Liden 5-23

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2003-07-03 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|-----------------------|---------|----------|
| Inom Vallgraven 62:13 | 1985 | Göteborg |

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

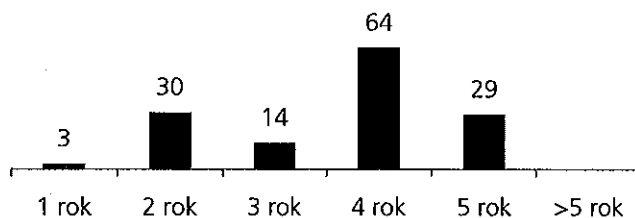
Fastigheten bebyggdes 1963 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1963.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 15697 kvadratmeter, varav 12922 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 2775 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 140 lägenheter och 9 lokaler med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

| Verksamhet | Yta | Löptid |
|-------------------------|---------|------------|
| Lindberg Kristina eget | 107 kvm | medlem |
| Intensio AB | 149 kvm | eget |
| Lind Gas AB | 149 kvm | 2013-09-30 |
| eget | 106 kvm | medlem |
| Lind GasAB | 92 kvm | medlem |
| L Lund Group AB | 95 kvm | medlem |
| L Lund Group AB | 452 kvm | medlem |
| L Lund Group AB | 212 kvm | medlem |
| L Lund Group AB | 240 kvm | medlem |
| Andersson Christer tele | 113 kvm | medlem |
| | 1 kvm | 20101231 |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetslokal
Övernattningslägenhet

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2014. Underhållsplanen uppdaterades 2008.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

| Genomförd åtgärd | År | Kommentar |
|-----------------------------|-------------|----------------------------------|
| Nytt papptak på nedre taket | 2010 | |
| Sopsuganläggning | 2009 - 2009 | |
| Nytt låssystem | 2008 - 2008 | nytt |
| Reparation gårdsbjälklag | 2006 - 2007 | Reparation av bef. gårdsbjälklag |
| Fönster och fasadrenovering | 2003 - 2004 | |
| Hissrenovering | 1997 | |
| Ombyggnad av tvättstugan | 1994 | |
| Renovering av balkonger | 1992 | |
| Nya balkonger | 1981 | Fronter |

| Planerad åtgärd | År |
|-----------------|------|
| Ny ventilation | 2011 |

Förvaltning

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Teknisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 149st.

Av föreningens medlemslägenheter har 16 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

| | | |
|------------------------------|-----------------|------|
| Lars Gunnar Karlsson | Ordförande | 2010 |
| Nils Lars Åke Blomqvist | Vice ordförande | 2011 |
| Ulf Göran Reidel | Sekreterare | 2011 |
| Ann Charlotte Maria Bergling | Ledamot | 2011 |
| Nils Åke Johan Nihleen | Ledamot | 2011 |
| Lars Thomas Jakobsson | Ledamot | 2010 |
| Göran Holmberg | Suppleant | 2010 |
| Lena Lagergren Ernst | Suppleant | 2010 |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ann Charlotte Maria Bergling, Lars Gunnar Karlsson, Lars Thomas Jakobsson, Nils Lars Åke Blomqvist, Nils Åke Johan Nihleen, Ulf Göran Reidel, Lena Lagergren Ernst och Göran Holmberg

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | |
|----------------|------------------|
| Åsa Klintell | Ordinarie Intern |
| Peter Ahlström | Suppleant Intern |

Valberedning

| | |
|--------------------|-----------------|
| Margareta Fransson | Sammanställande |
| Cecilia Bjärno | |
| Bengt Tolleson | |

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-25.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

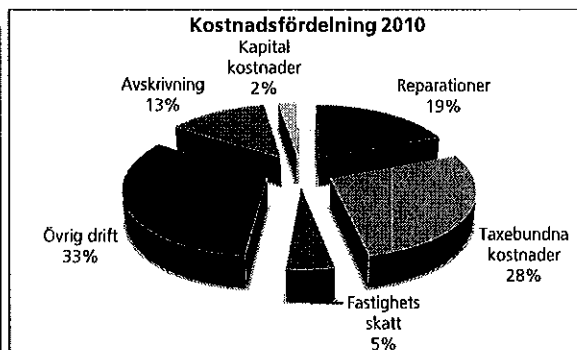
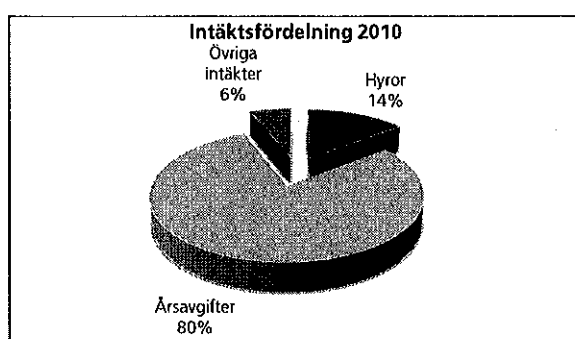
- Nytt papptak på "nedre" taket
- Utrymningsdörr monterad i föreningslokalen
- Nya möbler och utrustning i övernattningslägenheten
- Relainig av alla horisontella avloppsledningar

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Reparation av och delvis nytt ventilationssystem för lägenheter och kontor

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

| | |
|-----------------|--------|
| Hyror | 419 kr |
| Årsavgifter | 495 kr |
| Övriga intäkter | 31 kr |

Kostnader per kvadratmeter

| | |
|----------------------|--------|
| Reparationer | 118 kr |
| Taxebundna kostnader | 169 kr |
| Fastighetsskatt | 28 kr |
| Övrig drift | 200 kr |
| Avskrivningar | 82 kr |
| Kapitalkostnader | 15 kr |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12922 kvm bostäder och 2775 kvm lokaler

| Nyckeltal | 2010 | 2009 | 2008 | 2007 |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 443 | 442 | 443 | 442 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 1 427 | 1 427 | 1 150 | 1 155 |
| Elkostnad/kvm totalyta | 56 | 26 | 17 | 14 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | 91 | 76 | 71 | 68 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta | 13 | 13 | 12 | 11 |

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 | -1 558 041 |
| balanserad vinst före reservering/lanspråktagande yttre fond | 356 126 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -676 680 |
| av fond för yttre underhåll lanspråktagande enligt stadgar | 1 146 089 |
| summa balanserat resultat/ansamlad förlust | -732 506 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **-732 506**

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

| RESULTATRÄKNING | | 2010 | 2009 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | | |
| RÖRELSENS INTÄKTER | | | |
| Årsavgifter och hyror | Not 1 | 7 558 823 | 7 592 143 |
| Övriga rörelseintäkter | | 481 731 | 108 505 |
| | | <u>8 040 554</u> | <u>7 700 648</u> |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | Not 2 | -789 754 | -892 365 |
| Reparationer | | -706 022 | -633 343 |
| Periodiskt underhåll | | -1 146 089 | -111 048 |
| Taxebundna kostnader | | -2 658 611 | -2 020 849 |
| Övriga driftskostnader | | -1 457 504 | -1 454 872 |
| Fastighetsskatt | | -434 780 | -401 008 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | -633 086 | -299 542 |
| Personalkostnader | | -261 959 | -287 944 |
| Avskrivningar | | -1 284 081 | -1 124 742 |
| | | <u>-9 371 887</u> | <u>-7 225 712</u> |
| RÖRELSERESULTAT | | -1 331 333 | 474 936 |
| RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter | | 2 175 | 5 561 |
| Räntekostnader | | -228 883 | -168 539 |
| | | <u>-226 708</u> | <u>-162 978</u> |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -1 558 041 | 311 958 |
| SKATT | | | |
| Statlig inkomstskatt | | 0 | -1 470 |
| | | <u>0</u> | <u>-1 470</u> |
| ÅRETS RESULTAT | | -1 558 041 | 310 488 |

| BALANSRÄKNING | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | Not 3 | |
| Bostadsrättsandelar | 977 800 | 977 800 |
| | 977 800 | 977 800 |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Byggnader och mark | Not 4 | 54 397 015 |
| Pågående byggnation | Not 5 | 207 916 |
| Maskiner och inventarier | Not 6 | 0 |
| | | 53 979 588 |
| | 54 604 931 | 53 979 588 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 55 582 731 | 54 957 388 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | |
| Skattefordringar | | 113 220 |
| Övriga fordringar | | 22 423 |
| Förutbetalda kostnader | Not 7 | 366 820 |
| | | 502 463 |
| | | 774 371 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | | 0 |
| SBC klientmedel i SHB | | 816 170 |
| | 816 170 | 1 060 518 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 1 318 633 | 1 838 889 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 56 901 363 | 56 796 277 |

| BALANSRÄKNING | | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | Not 8 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 25 578 553 | 25 483 036 |
| Upplåtelseavgifter | | 3 540 463 | 2 000 980 |
| Fond för yttre underhåll | Not 9 | 6 155 695 | 6 625 104 |
| | | 35 274 711 | 34 109 120 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserad vinst | | 825 536 | 45 639 |
| Årets resultat | | -1 558 041 | 310 488 |
| | | -732 505 | 356 127 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 34 542 206 | 34 465 247 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 10 | 20 600 000 | 20 600 000 |
| | | 20 600 000 | 20 600 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Leverantörsskulder | | 636 730 | 484 693 |
| Skatteskulder | | -54 833 | 1 751 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 128 233 | 176 906 |
| Upplupna kostnader | Not 11 | 392 794 | 353 643 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 656 234 | 714 037 |
| | | 1 759 158 | 1 731 030 |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 56 901 363 | 56 796 277 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | Not 10 | 34 903 000 | 34 903 000 |
| Ansvarsförbindelser | | inga | inga |

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. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

| | 2010 | 2009 |
|-------------------------|-------------|-------------|
| AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | 1,0% | 1,0% |
| Fastighetsförbättringar | 1,0% | 1,0% |
| Standardförbättringar | 3,3% | 3,3% |
| Tvättstuga | 3,3% | 3,3% |
| Värmeanläggning | 3,3% | 3,3% |
| Elanläggning | 2,5% | 2,5% |
| Hissanläggning | 6,6% | 6,6% |
| Ventilation | 2,5% | 2,5% |
| Soprum/sophus | 2,5% | 2,5% |
| Energiåtgärder | 2,5% | 2,5% |
| Larm | 2,5% | 2,5% |
| Fasad | 5,0% | 5,0% |
| Tak | 2,5% | 2,5% |
| Markanläggning | 5,0% | 5,0% |

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

| Not 1 | 2010 | 2009 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| ÅRSavgIFTER OCH HYROR | | |
| Årsavgifter | 6 395 008 | 6 384 736 |
| Hysesintäkter | 1 163 815 | 1 207 407 |
| | 7 558 823 | 7 592 143 |

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

| | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel, entreprenad | 285 487 | 315 624 |
| Fastighetsskötsel enl. beställning | 47 987 | 124 290 |
| Städning entreprenad | 242 463 | 244 081 |
| Mattvätt/Hyrmattor | 17 220 | 16 810 |
| Hissbesiktning | 6 699 | 6 614 |
| Myndighetstillsyn | 0 | 27 384 |
| Garage | 3 705 | 70 215 |
| Gård | 0 | 2 634 |
| Serviceavtal | 110 043 | 57 089 |
| Förbrukningsmateriel | 28 677 | 20 383 |
| Störningsjour och larm | 4 935 | 0 |
| Brandskydd | 41 549 | 7 243 |
| Fordon | 990 | 0 |
| | 789 754 | 892 365 |

| Forts. not2 | 2010 | 2009 |
|--|------------------|------------------|
| Reparationer | | |
| Hireslägenheter | 97 991 | 0 |
| Gemensamma utrymmen | 18 146 | 33 830 |
| Tvättstuga | 11 497 | 9 992 |
| Källare | 0 | 4 713 |
| Entré/trapphus | 50 556 | 13 696 |
| Lås | 12 421 | 21 621 |
| VVS | 70 299 | 92 594 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | 8 097 |
| Ventilation | 26 063 | 53 156 |
| Elinstallationer | 23 611 | 1 575 |
| Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 11 453 | 2 602 |
| Hiss | 41 878 | 35 448 |
| Fönster | 0 | 25 765 |
| Mark/gård/utemiljö | 8 574 | 37 922 |
| Garage/parkering | 14 641 | 29 233 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 0 | 3 423 |
| Vattenskada | 318 892 | 259 677 |
| | 706 022 | 633 343 |
| Periodiskt underhåll | | |
| Tvättstuga | 17 932 | 69 336 |
| Soppantering/återvinning | 59 597 | 0 |
| VVS | 0 | 41 712 |
| Stambyte | 920 806 | 0 |
| Elinstallationer | -39 350 | 0 |
| Huskropp utvändigt | 187 104 | 0 |
| | 1 146 089 | 111 048 |
| Taxebundna kostnader | | |
| El | 876 134 | 415 476 |
| Värme | 1 430 524 | 1 197 665 |
| Vatten | 210 144 | 199 719 |
| Sophämtning/renhållning | 126 442 | 205 311 |
| Grovsopor | 15 368 | 2 678 |
| | 2 658 611 | 2 020 849 |
| Övriga driftskostnader | | |
| Försäkring | 83 373 | 80 012 |
| Tomträttsavgäld | 1 221 000 | 1 221 000 |
| Kabel-TV | 153 131 | 153 689 |
| Bredband | 0 | 171 |
| | 1 457 504 | 1 454 872 |
| Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 434 780 | 401 008 |

| Forts. not 2 | 2010 | 2009 |
|---|--------------------|--------------------|
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | |
| Kreditupplysning | 1 250 | 2 018 |
| Medlemsinformation | 1 720 | 0 |
| Tele och datakommunikation | 13 262 | 14 524 |
| Juridiska åtgärder | 11 431 | 0 |
| Föreningskostnader | 29 159 | 10 992 |
| Styrelseomkostnader | 12 163 | 0 |
| Fritids och Trivselkostnader | 408 | 0 |
| Förvaltningsarvode | 141 245 | 113 241 |
| Förvaltningsarvoden övriga | 172 226 | 84 400 |
| Administration | 27 911 | 14 888 |
| Korttidsinventarier | 18 466 | 30 546 |
| Konsultarvode | 195 614 | 14 169 |
| Föreningsavgifter | 0 | 7 535 |
| Medlemsavgift SBC ek för | 8 230 | 7 230 |
| | 633 086 | 299 542 |
| Anställda och personalkostnader | | |
| Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| Följande ersättningar har utgått | | |
| Styrelse och internrevisor | 214 500 | 216 500 |
| Kostnadsersättningar och naturaförmåner | 0 | 3 420 |
| Sociala kostnader | 47 459 | 68 024 |
| | 261 959 | 287 944 |
| Avskrivningar | | |
| Byggnad | 352 562 | 352 562 |
| Förbättringar | 926 223 | 771 739 |
| Markanläggning | 5 296 | 441 |
| | 1 284 081 | 1 124 742 |
| TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER | 9 371 887 | 7 225 712 |
| Not 3 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
| IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Lokal | 977 800 | 977 800 |
| | 977 800 | 977 800 |
| Not 4 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
| BYGGNADER OCH MARK | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 66 927 592 | 50 688 590 |
| Nyanskaffningar | 1 701 508 | 16 239 002 |
| Utgående anskaffningsvärde | 68 629 100 | 66 927 592 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader | | |
| Vid årets början | -12 948 004 | -11 823 262 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -1 284 081 | -1 124 742 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -14 232 085 | -12 948 004 |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 54 397 015 | 53 979 588 |

| Forts. not 4 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 127 400 000 | 111 600 000 |
| Taxeringsvärde mark | 98 200 000 | 70 820 000 |
| | <u>225 600 000</u> | <u>182 420 000</u> |

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

| | | |
|----------|--------------------|--------------------|
| Bostäder | 200 000 000 | 160 000 000 |
| Lokaler | 25 600 000 | 22 420 000 |
| | <u>225 600 000</u> | <u>182 420 000</u> |

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

| Not 5 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| PÅGÅENDE BYGGNATION | | |
| Ventilation | 207 916 | 0 |
| | <u>207 916</u> | <u>0</u> |

| Not 6 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| MASKINER OCH INVENTARIER | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 63 183 | 63 183 |
| Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | <u>63 183</u> | <u>63 183</u> |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Vid årets början | -63 183 | -63 183 |
| Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | <u>-63 183</u> | <u>-63 183</u> |

| | | |
|---|----------|----------|
| Redovisat restvärde vid årets slut | <u>0</u> | <u>0</u> |
|---|----------|----------|

| Not 7 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| FÖRUTBETALDA KOSTNADER | | |
| SBC | 0 | 204 688 |
| Kabel-TV | 40 769 | 38 756 |
| Tomträttsavgäld | 305 250 | 305 250 |
| Försäkringspremie | 20 801 | 20 968 |
| | <u>366 820</u> | <u>569 662</u> |

**Not 8
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 | 25 578 553 | 95 517 | 0 | 25 483 036 |
| Upplåtelseavgifter | 3 540 463 | 1 539 483 | 0 | 2 000 980 |
| Fond för yttre underhåll enligt not nedan | 6 155 695 | -469 409 | 0 | 6 625 104 |
| Summa bundet eget kapital | 35 274 711 | 1 165 591 | 0 | 34 109 120 |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Balanserad vinst | 825 536 | 469 409 | 310 488 | 45 639 |
| Årets resultat | -1 558 041 | -1 558 041 | -310 488 | 310 488 |
| Summa ansamlad förlust | -732 505 | -1 088 632 | 0 | 356 127 |
| Summa eget kapital | 34 542 206 | 76 959 | 0 | 34 465 247 |

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

| | 2010 | 2009 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Vid årets början | 6 625 104 | 6 188 892 |
| Reservering enligt stadgar | 676 680 | 547 260 |
| Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stadgar | -1 146 089 | -111 048 |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| Vid årets slut | 6 155 695 | 6 625 104 |

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2010-12-31 | Belopp 2010-12-31 | Belopp 2009-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|---|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| SEB BoLån | 1,590 % | 16 600 000 | 16 600 000 | rörlig |
| SEB BoLån | 1,740 % | 4 000 000 | 4 000 000 | rörlig |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 20 600 000 | 20 600 000 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | 0 | 0 | |
| | | 20 600 000 | 20 600 000 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 600 000 Kr.

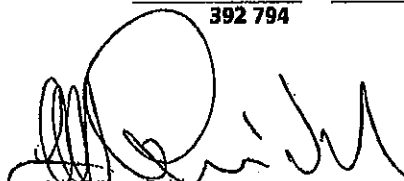
Not 11

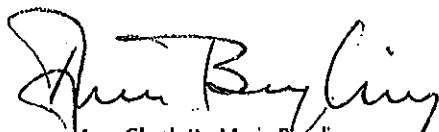
UPPLUPNA KOSTNADER

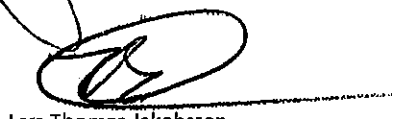
| | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|-------------|----------------|----------------|
| El | 75 457 | 77 376 |
| Värme | 251 362 | 209 258 |
| Vatten | 20 172 | 17 134 |
| Sophämtning | 30 535 | 32 037 |
| Ränta | 8 751 | 2 100 |
| Reparation | 6 517 | 15 738 |
| | 392 794 | 353 643 |

GÖTEBORG den 2011


Lars Gunnar Karlsson
Ordförande


Ulf Göran Reidel
Sekreterare

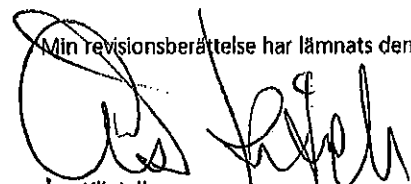

Ann Charlotte Maria Bergling
Ledamot


Lars Thomas Jakobsson
Ledamot


Nils Åke Johan Nihleen
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 3/13 2011


Asa Klintell
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Organisationsnummer: 716443-9395

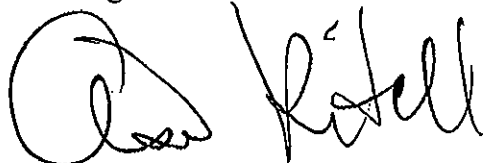
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen för året 1/1 till 31/12 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har genomförts i enlighet med god redovisningssed. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med lagen eller föreningsstadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker:

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, och
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg 30 Mars 2011



Åsa Klintell

Av föreningen vald revisor