

# Årsredovisning

för

## Brf Trängen 1

716422-1637

Räkenskapsåret

2010



## Årsredovisning

Styrelsen för Brf Trängen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2010-11-10.

#### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Trängen 1 bebyggdes 191939 och är belägen i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 70 lägenheter varav per 2010-12-31 60 lägenheter var bostadsrätter, 11 var hyresrätter varav 1 utan hyresgäst. Denna hyresrätt var under renovering efter vattenskada.

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2010-05-24 bestått av:

Ordinarie	Christina Skantze	Ordförande
	Anita Molander	Sekreterare
	Rosita Lindgren	Ledamot
	Daniel Lundquist	Ledamot
	Erik Malmkvist	Ledamot
	Mattias Wildeman	Ledamot

Suppleant	Christina Haarlem
	Johan Andreasson

Sedan extra stämma 2010-09-27 har styrelsen bestått av:

Ordinarie	Christina Skantze	Ordförande
	Anita Molander	Sekreterare
	Johan Andreasson	Kassör
	Rosita Lindgren	Ledamot
	Erik Malmkvist	Ledamot
	Mattias Wildeman	Ledamot
	Daniel Lundquist	Ledamot

Suppleant	Christina Haarlem
-----------	-------------------

**Revisorer**

Ordinarie	Christer Nilsson	Hummelkläppen i Stockholm AB
Suppleant	Tommy Nilsson	Hummelkläppen i Stockholm AB

**Valberedning**

2010-01-01-2010-05-24 Christina Skantze och Christina Haarlem  
2010-05-24-2010-12-31 Hélène berlin och Isabel Runeborg

**Lägenhetsöverlåtelse**

Under perioden har 2 st överlåtelse ägt rum. Under året har föreningen beviljat 9 st andrahandsuthyrningar.

**Fastighetsförvaltning**

Styrelsen har under året haft 16 protokollförda sammanträden.  
Föreningen har haft 1 ordinarie stämma samt 3 extrastämmor.  
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Fastighetsekonomi.  
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Fastighetsekonomi.  
Fastighetsskötseln (inkl. snöskottning på marken) har ombesörjts av ADB Fastighetservice.  
Städning har skötts av KPM Städservice.  
Snöavtal har vi haft med WM Tak.

**Försäkring**

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm.

**Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1974.  
Från inkomståret 2010 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.  
Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2010

Året har till största delen präglats av att vi genomlevt en renovering av alla balkonger samt fasad. Detta arbete, som utförts av STARK Fasadrenovering i Sverige AB, inleddes den 22 februari och var vid räkenskapsårets slut ännu inte färdigt.

Detta pga att ett stort antal problem, som uppstod under arbetets gång. Bl a visade det sig att en hel del av de skador som varit på fasaden var till följd av att takets lutning inte var rätt. Istället för att regn ”studsade” ut från taket, rann det istället ned för fasaden med skador som följd. Ett annat stort problem var att när balkongräckena skulle monteras visade det sig att alla balkonger var olika stora vilket medförde att varje räcke fick lov att måttanpassas för hand på varje enskild balkong. Men arbetet är nu i skrivande stund inne på sista tampen och beräknas vara klart under maj månad.

Styrelsen är oerhört glad och tacksam för den enorma nytta vi haft av vår byggkonsult, Johan Edding från ÅF. Vad gäller renoveringen har föreningen representerats av Mattias Wildeman (som även är styrelseledamot) samt Isabel Runeborg. Dessa båda, mycket tack vare att arbetet så har dragit ut på tiden, har burit ett enormt tidsödande lass, speciellt med hänsyn till alla förseningar.

Information till alla boende har fortlöpande satts upp på anslagstavla.

En brand uppstod, orsakad av renoveringen i vägg och balkongdörr till lgh 901. Tack vare en uppmärksam granne i huset bredvid var brandkåren snabbt på plats. Renoveringen efter denna brand fortgår. Se mer nedan i stycket om vattenskador.

Alla öppna spisar sotades under hösten. Då rensades även från- och tilluftskanaler.

Problem med ventilation kvarstår. Bl.a. ryker det ibland in genom öppna spisar när grannar eldar. Styrelsen håller på med upphandling av en genomgripande ventilationskontroll, som dock ej kan ske förrän arbetet med fasad och balkonger är avslutat.

Under 2010 inträffade 6 vattenskador och 1 brandskada i fastigheten.

1. Två vattenskador orsakades av skador på vattenledningar och avlopp inne i lägenheterna. Kostnaden för föreningen uppgår till cirka 100 000 kr.
2. En vattenskada orsakades av översvämning på balkong/altan. Kostnaden för föreningen uppgår till cirka 150 000 kr. En stadgeändring under 2010 tydliggör nu att bostadsrättsinnehavaren ska tillse att avrinning underlättas på balkong/altan.
3. En vattenskada där orsaken till skadan inte kunde fastställas. Kostnaden för föreningen uppgår till cirka 10 000 kr.
4. Två vattenskador och en brandskada orsakades av fasadrenoveringen. Dessa skador ska regleras med entreprenören. Målsättningen är att föreningen ska hållas helt skadefri i detta sammanhang.

Skadorna från 2010 bortsett från punkt 3 regleras under 2011. Under 2011 kommer ett aktivt arbete att vidtas för att få ned antalet vattenskador och föreningens/medlemmarnas kostnader för dessa. Detta även för att kunna sänka premien på fastighetsförsäkringen. Premien bör kunna sänkas från dagens summa om cirka 75 000 kr/år till åtminstone cirka halva summan om föreningen håller sig skadefri under ett till två år. Försäkringskyddet i övrigt kommer även att ses över under 2011.

Då balkongrenoveringen omöjliggjorde ”vanliga” trädgårds- och städdagar blev det bara en liten trädgårdsdag med efterföljande grillfest under våren.

Vi är medlemmar i SBC vilket innebär att styrelsen kan få bra hjälp och råd med svåra frågor rörande huset, styrelsearbete, stadge- och ordningsfrågor, medlemmars rättigheter och skyldigheter mm. De har även kurser, som är gratis. Det finns också kurser för medlemmar utanför styrelsen. Medlemsavgiften till SBC är f.n. 5.940:-

Föreningen har nu, tack vare Erik Malmkvist, en hemsida via SBC dit vi kan hänvisa mäklare och andra som vill veta mer om föreningen. Där ligger årsredovisning och annat matnyttigt. Styrelsen avser även att där lägga ut t.ex. Nyhetsbrev.

Alla nya medlemmar får, förutom Välkomstbrev med nyttig info, Stadgar, senaste Nyhetsbrev dessutom foldern "Att bo i bostadsrätt", som SBC ger ut. Välkomstbrev går även ut till andrahandshyresgäster.

De nya sopentreprenörerna, som Sthlms Stad anlitat, "Resta Sverige", kontaktade oss under året. De ville förbereda för att vi måste stänga kompressorn i soprummet, för det blir för dyrt att hantera soporna när de är ihoppresade. Som kompensation skulle de hämta soporna dubbelt så många gånger. Stockholms stad har dock sagt upp avtalet och anlitat annan entreprenör.

Grovsoprummet har öppnats 3 ggr under detta år.

Vad gäller fiberdragningen till huset som Staden ska stå för, för att i framtiden kunna använda snabbare och mer ekonomiskt bredband, har inget hänt och inget nytt kan rapporteras.

Hyreshöjningen för våra hyreslägenheter blev 2,74 % gällande från 1/5 2010. Ny ansökan om hyreshöjning för 2011 är inskickad till Hyresgästföreningen.

Hissarna besiktigades i september 2010. Nästa besiktning blir i januari 2012.

Alla batterier till brandvarnarna i de allmänna utrymmena, byts två gånger per år på våra trädgårdsdagar. Detta har senast gjorts i november 2010

Nyhetsbrev har distribuerats i brevlåda, per email eller snigelpost 4 ggr under året.

Ny tvättmaskin samt torktumlare har under året installerats i tvättstugan.

En hyreslägenhet friställdes under sommaren, men då en stor vattenskada från altanen ovanför orsakade omfattande skador, kunde inte denna lägenhet läggas ut till försäljning förrän i början på 2011.

Kostnaden för fjärrvärme är vår enskilt största utgiftspost vad gäller skötseln av huset. Men också den post som är svårast att göra något åt. Rörligt pris för fjärrvärmerna var 459 kr/MWh (vinter) och 207 kr/MWh (sommare). Fast pris var 83 477 kr/år och effektpris var 75 375 kr/år. Totalt kostade fjärrvärmerna för 2010 ca 575 000 kr. Priserna går ständigt upp och elpriset var i december 2009 55,07 öre/kWh och i december 2010 74,8 öre/kWh.

I oktober fick Stark påhälsning av tjuvar i sin byggbod. Nycklar till huset stals och tjuvarna tog sig därefter in i vindsförråd. C-nyckel och portkod byttes därefter ut. Vi planerar att byta alla koder när renoveringen är helt genomförd.

### **Bindning av räntor och bankbesök**

I början på sommaren beslutade styrelsen att binda räntan på en del av föreningens lån. Detta beslut togs mot bakgrund av det historiskt låga ränteläget och tydliga indikationer på stigande korta räntor. Det främsta skälet var dock att styrelsen ville minska risken för att korta räntor ska stiga mer än vad som i nuläget förväntas. Även om det som tumregel ofta anges att rörlig ränta är billigast på lång sikt bedömde styrelsen att den extra kostnaden för bunden ränta var rimlig. För att minska risken att ombindning sker vid en tidpunkt med högt ränteläge beslutades att dela upp lånen i följande delar: ca 30% rörligt, ca 40% bundet på tre år och ca 30% bundet på fem år.

Det faktum att vi tidigare hade rörlig ränta på samtliga lån gjorde tidpunkten lämplig för utvärdering av andra bankers erbjudanden. SEB, Swedbank, Skandiabanken och Danske Bank kontaktades, varav Skandiabanken avböjde eftersom banken inte erbjuder lån till bostadsrättsföreningar och Danske Bank inte besvarade föreningens förfrågan alls. Efter möten med Handelsbanken, SEB och Swedbank inkom bankerna med sina lägsta räntor för olika bindningstider. Det visade sig att Handelsbanken erbjöd de lägsta räntorna, för bindningstider på tre och fem år var skillnaden uppemot 20 räntepunkter. Med så stor skillnad var beslutet enkelt att stanna hos Handelsbanken.

### **INFÖR FRAMTIDEN**

Färgen på koppartaket över entrén kommer att tas bort. Vi tittar på om portarna i entrén kan förbättras och snyggas upp. Så småningom behöver även trapphuset och våra dörrar målas om.

Vi planerar att se över och modernisera vår tvättstuga.

Vi planerar att nu göra vår trädgård snygg efter balkongrenoveringen. Detta projekt började planeras för några år sedan, men har legat i vila sedan vi fick protokollet från balkongbesiktningen. Vi har haft diskussioner och fått ett förslag från trädgårdsfirman "Mikado". Detta kommer att nu tas tag i.

Vi fortsätter att undersöka energibesparingsåtgärder och värmeåtervinning.

Vi avser att flytta hemsidan, som f.n. ligger under SBC till en egen adress. Styrelsen har för detta ändamål köpt in adressen [www.trängen.se](http://www.trängen.se)

Föreningen har under våren 2011 gjort en upphandling av ett kollektivt bostadsrättstillägg hos Länsförsäkringar, samma försäkringsbolag som föreningens försäkring ligger på. Medlemmarnas individuella brf-tillägg kan alltså sägas upp.

Vi inväntar fortfarande offert ang de saknade fönsterpivåerna och beslagen. En ordentlig genomgång av fönstren planeras.

### **Övrigt**

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2011=1 070 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2011=428 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

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

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-3 587 836
årets förlust	-383 868
	<b>-3 971 704</b>
behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	58 099
i ny räkning överföres	-4 029 803
	<b>-3 971 704</b>

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	2 579 602	2 799 431
<b>Föreningens kostnader</b>			
Underhållskostnader	2	-251 144	-233 948
Driftskostnader	3	-1 413 179	-1 121 620
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-262 623	-837 914
Avskrivningar	5	-653 558	-648 758
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>-902</b>	<b>-42 809</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 521	11 313
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-384 486	-466 230
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-383 868</b>	<b>-497 725</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-383 868</b>	<b>-497 725</b>
Statlig skatt		0	-2 975
<b>Årets resultat</b>		<b>-383 868</b>	<b>-500 700</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	8	24 721 646	25 370 404
Mark		8 099 000	8 099 000
Pågående om- och tillbyggnader		5 766 662	0
Maskiner och inventarier	9	19 200	0
		<b>38 606 508</b>	<b>33 469 404</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 500	3 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 610 008</b>	<b>33 472 904</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		150	0
Kundfordringar		9 290	0
Övriga fordringar	10	71 702	54 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	25 374	29 297
		<b>106 516</b>	<b>84 144</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		379 334	5 618 602
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		1 106 095	499 821
		<b>1 485 430</b>	<b>6 118 424</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 591 945</b>	<b>6 202 568</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 201 954</b>	<b>39 675 472</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>	12		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser		15 801 588	15 801 588
Reservfond		30 000	30 000
Upplåtelseavgifter		2 152 367	2 152 367
Kapitaltillskott		6 224 201	6 224 201
Yttre reparationsfond		180 000	0
		<b>24 388 156</b>	<b>24 208 156</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-3 587 836	-2 907 136
Årets resultat		-383 868	-500 700
		<b>-3 971 704</b>	<b>-3 407 836</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 416 452</b>	<b>20 800 320</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv		0	-51 552
Fastighetslån	13	18 284 190	18 298 537
Mottagna depositioner		105 640	105 640
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 389 830</b>	<b>18 352 625</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån		27 500	52 612
Leverantörsskulder		438 966	90 477
Skatteskulder		0	15 123
Övriga skulder		833	833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	928 372	363 482
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 395 671</b>	<b>522 527</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 201 954</b>	<b>39 675 472</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		18 561 000	18 561 000
		<b>18 561 000</b>	<b>18 561 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Behörigt organ är stämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2010	2009
Hysesintäkter bostäder	569 110	555 210
Hysesintäkter övriga objekt	3 800	2 967
Årsavgifter bostäder	2 085 228	2 085 228
Rabatter hyreslägenhet samt årsavgift bostadsrätt	-27 335	-173 769
Hysesbortfall outhyrd bostad	-19 412	0
Just skuld stamreovering NOTAB	-51 552	0
Debiterade avgifter	-1 000	0
Ersättningar och intäkter	15 199	316 376
Fakturerade kostnader	5 564	13 419
	<b>2 579 602</b>	<b>2 799 431</b>

### Not 2 Underhållskostnader

	2010	2009
Löpande reparationer	213 644	233 948
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	37 500	0
	<b>251 144</b>	<b>233 948</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2010	2009
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	95 655	72 914
Sotning	72 025	0
Besiktning/serviceavtal	16 919	18 083
Energideklarationer	0	2 063
Yttre skötsel/snöröjning	38 809	46 191
Fastighetsel	97 520	64 787
Uppvärmning	574 999	568 314
Vatten	65 546	58 587
Sophämtning	71 706	67 614
Container/grovsopor	5 553	9 083
Fastighetsförsäkring	64 161	68 152
Självrisk/reparation försäkringsskador	191 235	38 563
Kabel-TV och internet	17 529	16 964
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	89 390	89 040
Övriga driftkostnader	12 132	1 265
	<b>1 413 179</b>	<b>1 121 620</b>

#### Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2010	2009
Administration, kontor och övrigt	43 469	69 645
Arbetsgivaravgifter	25 711	52 603
Styrelse- och mötesarvoden	84 800	85 600
Revisionsarvode	20 024	17 313
Förvaltningsarvode	77 232	76 464
Övriga externa tjänster/konsulter	11 387	450 689
	<b>262 623</b>	<b>752 314</b>

#### Not 5 Avskrivningar

	2010	2009
Byggnad	133 560	133 560
Inventarier	4 800	0
Avskr på om- o tillbygg	405 924	405 924
Avskr på fönsterrenovering	109 274	109 274
	<b>653 558</b>	<b>648 758</b>

#### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2010	2009
Ränteintäkter	1 384	11 313
Överskatteränta ej skattepliktig	137	0
	<b>1 521</b>	<b>11 313</b>

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2010	2009
Räntekostnader	397 998	489 512
Avgår räntebidrag	-14 262	-24 874
Övriga skuldrelaterade poster	750	1 592
	<b>384 486</b>	<b>466 230</b>

Räntebidraget avvecklas fr o m år 2007 för att helt upphöra år 2012.

### Not 8 Byggnader

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	33 357 485	33 357 485
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 357 485</b>	<b>33 357 485</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-7 987 081	-7 338 323
Årets avskrivningar enligt plan	-648 758	-648 758
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 635 839</b>	<b>-7 987 081</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 721 646</b>	<b>25 370 404</b>
Taxeringsvärden byggnader	33 000 000	26 000 000
Taxeringsvärden mark	39 000 000	34 000 000
	<b>72 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

Stamreoveringskostnad = 10 709 662 tkr  
Fönsterreoveringskostnad = 3 268 032 kr

### Not 9 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 615	7 615
Inköp tvättmaskin	24 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 615</b>	<b>7 615</b>
Ingående avskrivningar	-7 615	-7 615
Årets avskrivningar	-4 800	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 415</b>	<b>-7 615</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 200</b>	<b>0</b>

### Not 10 Övriga fordringar

	2010-12-31	2009-12-31
Skattefordran	19 640	0
Avräkning skattekonto	52 062	54 847
	<b>71 702</b>	<b>54 847</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetald försäkring	16 572	16 725
Upplupna räntebidrag	0	6 189
Förutbetald kabel-tv	4 244	4 180
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	4 558	2 203
	<b>25 374</b>	<b>29 297</b>

**Not 12 Förändring av eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Övr bundet eget kapital</b>	<b>Yttre Rep. fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	15 801 588	8 406 568	0	-2 907 136	-500 700
Minskning av uppl avg		-30 000			
Disposition av föregående års resultat:			180 000	-680 000	500 700
Årets resultat					-383 868
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 801 588</b>	<b>8 376 568</b>	<b>180 000</b>	<b>-3 587 136</b>	<b>-383 868</b>

**Not 13 Fastighetslån**

		<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Långgivare -</b>	<b>räntesats - ränteändring</b>		
Statshypotek	3,41% rörlig ränta	2 626 250	2 646 875
Statshypotek	3,41% 2011-02-03	2 750 000	2 750 000
Statshypotek	2,57% rörlig ränta	2 750 000	2 750 000
Statshypotek	2,59% rörlig ränta	2 000 000	2 000 000
Statshypotek	2,84% rörlig ränta	2 385 440	2 404 274
Statshypotek	1,99% rörlig ränta	1 000 000	1 000 000
Statshypotek	2,84% rörlig ränta	4 800 000	4 800 000
Kortfristig del		-27 500	-52 612
		<b>18 284 190</b>	<b>18 298 537</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Uppl räntekostnader externt	73 035	82 431
Förskottsbetalda hyror/avg	151 094	154 986
Upplupna uppvärmningskostnader	0	73 836
Upplupna elavgifter	14 554	6 086
Upplupna renhållningsavgifter	6 300	13 662
Upplupna reparationer och underhåll	683 388	29 562
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 919
	<b>928 371</b>	<b>363 482</b>

Stockholm 2011-05-

Christina Skantze

Johan Andreasson

Rosita Lindgren

Daniel Lundquist

Erik Malmkvist

Mattias Wildeman

Anita Molander

Min revisionsberättelse har lämnats .

Christer Nilsson  
Auktoriserad revisor