

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Håkan

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 1945-03-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2006-09-08 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun  |
|----------------------|---------|---------|
| FÅLHAGEN 6:1         | 1945    | Uppsala |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

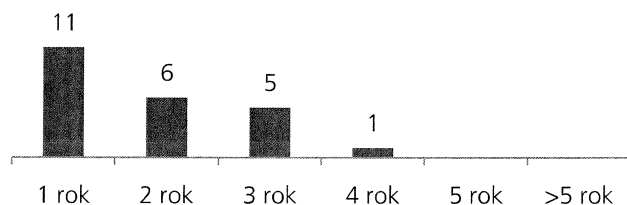
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1186 kvadratmeter, varav 1105 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 81 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalen bedrivs följande verksamheter:

| Verksamhet | Yta    | Löptid                 |
|------------|--------|------------------------|
| Bokhandel  | 81 kvm | 2001-06-01--2009-05-31 |

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010-01-01 och sträcker sig fram till 2030-12-31. Underhållsplanen uppdaterades 2009/2010.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

| Genomförd åtgärd                            | År   | Kommentar                        |
|---|------|----------------------------------|
| Renovering av fönster                       | 2008 |                                  |
| Extra fönsterruta på insidan                | 2008 | För isolering och bullerdämpning |
| Byte till säkerhetsdörrar                   | 2006 | Även nytt låssystem              |
| Ombyggnad tvättstuga                        | 2003 |                                  |
| Renovering av balkonger                     | 2000 |                                  |
| Rörstambyte                                 | 1994 |                                  |
| Elstambyte                                  | 1994 |                                  |
| Planerad åtgärd                             | År   | Kommentar                        |
| Åtgärder fasadskador, takfot och gesimränna | 2011 | Ca 500 000 kronor                |
| Byte snörasskydd, utrustning tvättstuga     | 2012 | Ca 60 000 kronor                 |
| Grusade ytor                                | 2013 | Ca 30 000 kronor                 |
| Utrustning tvättstuga                       | 2015 | Ca 25 000 kronor                 |
| Målning mm källare                          | 2015 | Ca 70 000 kronor                 |
| Utrustning tvättstuga                       | 2016 | Ca 60 000 kronor                 |

### Förvaltning

| Avtal                 | Leverantör                      |
|-----------------------|---------------------------------|
| Internetleverantör    | Ethernet LAN / Bredbandsbolaget |
| Snöröjning            | UBC                             |
| Fastighetsjour        | Bravida                         |
| Skadedjur och ohyra   | Anticimex                       |
| Brandskyddsutrustning | Upplands Brandservice           |

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 23 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 4 överlåtit under året.

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

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

|                  |             |                                |
|------------------|-------------|--------------------------------|
| Julius Tibbelin  | Ordförande  |                                |
| Katarina Hedman  | Ordförande  | Avgick ur styrelsen 2010-10-19 |
| Peter Munkhammar | Sekreterare |                                |
| Peter Nordberg   | Kassör      |                                |
| Johan Millert    | Ledamot     |                                |
| Örjan Jonsson    | Suppleant   |                                |
| Johan Unebrand   | Suppleant   |                                |

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Johan Unebrand, Peter Nordberg, Peter Munkhammar och Örjan Jonsson

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Olof Johannesson  
Ann-Marie Jansson

Ordinarie Extern  
Ordinarie Intern

Ekonomiservice  
Föreningsrevisor

#### Valberedning

Patrik Rydell

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-06-13.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Byte av beslag i dörrar till trapphusen samt installation av kodlås. Kostnad: 14 581 kronor.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Den kalla och snöiga vintern har orsakat stora skador på fasaden. Takfotsplåten och den så kallade gesimrännan är skadade på flera ställen, vilket resulterat i att smältvatten har runnit ner på fasaden som tagit stor skada. En totalrenovering av takfoten och reparation av fasadskador kommer att göras vår/sommar 2011. Beräknad kostnad 400.000 - 500 000 kronor.

#### Föreningens ekonomi

2010 var ett kallt och snöigt år vilket gjort att kostnaderna för snöröjning blivit avsevärt högre än tidigare år. Även uppvärmningskostnaderna har ökat. De stora skadorna på takfot och fasad (se avsnitt ovan) blir kostsamma att åtgärda. Föreningen har dock en stabil ekonomi och med vissa förskjutningar i underhållsplanen bör inte årsavgifterna behöva höjas mer än redan beräknat (se nedan).

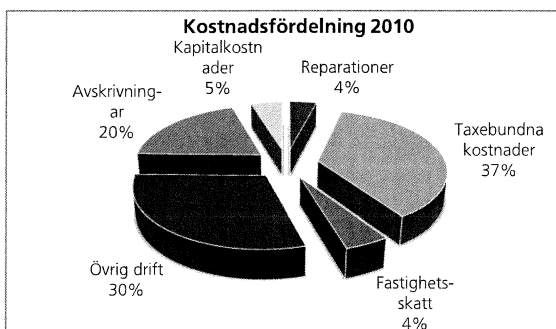
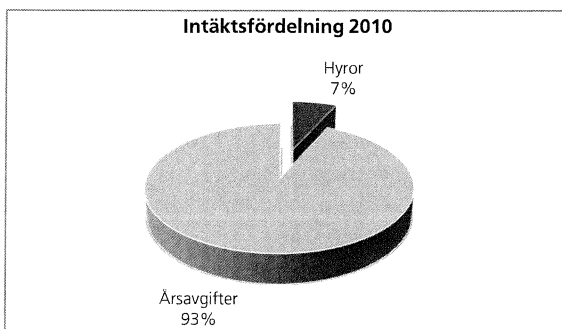
Föreningen har tre lån i SEB på totalt 1 700 910 kronor (2010-12-31) Amortering sker med 70 000 kronor per år. Efter flera år med rörlig ränta, vilket varit mycket lönsamt, har styrelsen valt att binda det största lånet på 1 år (fram till 28/1 2012). Reparationerna under 2011 kommer att kräva ökad upplåning.

Fonden för yttre underhåll har inte nyttjats under året.

Styrelsen har upprättat en långtidsbudget fram till 2030 (så långt som nuvarande underhållsplan sträcker sig) och med de antaganden som gjorts kommer det krävas årliga avgiftshöjningar på 1,5-2% per år för att hålla ekonomin i balans. Under 2011 har styrelsen valt att inte höja avgifterna men 2012 kommer det behövas en höjning med minst 3%.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2010-01-01 med 3 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



**Intäkter per kvadratmeter**

|             |        |
|-------------|--------|
| Hyrer       | 575 kr |
| Årsavgifter | 598 kr |
| Räntebidrag | 2 kr   |

**Kostnader per kvadratmeter**

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Reparationer         | 22 kr  |
| Taxebundna kostnader | 203 kr |
| Fastighetsskatt      | 26 kr  |
| Övrig drift          | 165 kr |
| Avskrivningar        | 110 kr |
| Kapitalkostnader     | 26 kr  |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1105 kvm bostäder och 81 kvm lokaler

| Nyckeltal                     | 2010  | 2009  | 2008  | 2007  |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 598   | 580   | 576   | 564   |
| Lån/kvm bostadsrättsyta       | 1 539 | 1 598 | 1 661 | 1 544 |
| Elkostnad/kvm totalyta        | 23    | 26    | 24    | 14    |
| Värmekostnad/kvm totalyta     | 143   | 132   | 127   | 125   |
| Vattenkostnad/kvm totalyta    | 21    | 21    | 22    | 20    |

**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   | 56 909         |
| balanserad vinst före reservering av yttre fond          | 549 939        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -4 861         |
| <b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>        | <b>601 987</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| extra avsättning till yttre fond | 55 139         |
| <b>att i ny räkning överförs</b> | <b>546 848</b> |

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

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

|   |       | <b>2010</b>     | <b>2009</b>     |
|---|-------|-----------------|-----------------|
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>                 |       |                 |                 |
| Årsavgifter och hyror                     | Not 1 | 707 169         | 687 612         |
| Övriga rörelseintäkter                    |       | 161             | 480             |
|   |       | <b>707 330</b>  | <b>688 092</b>  |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>                |       |                 |                 |
|   | Not 2 |                 |                 |
| Fastighetskostnader                       |       | -35 787         | -32 958         |
| Reparationer                              |       | -25 923         | -33 447         |
| Periodiskt underhåll                      |       | 0               | -31 375         |
| Taxebundna kostnader                      |       | -240 505        | -231 953        |
| Övriga driftskostnader                    |       | -33 330         | -36 102         |
| Fastighetsskatt                           |       | -30 471         | -30 256         |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader |       | -53 290         | -44 006         |
| Personalkostnader                         |       | -73 322         | -70 828         |
| Avskrivningar                             |       | -130 162        | -130 162        |
|   |       | <b>-622 790</b> | <b>-641 088</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                    |       | <b>84 541</b>   | <b>47 004</b>   |
| <b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>   |       |                 |                 |
| Ränteintäkter                             |       | 265             | 193             |
| Räntekostnader                            |       | -30 550         | -38 805         |
| Räntebidrag                               |       | 2 653           | 5 355           |
|   |       | <b>-27 632</b>  | <b>-33 257</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>  |       | <b>56 909</b>   | <b>13 747</b>   |
| <b>SKATT</b>                              |       |                 |                 |
| Statlig inkomstskatt                      |       | 0               | -39             |
|   |       | <b>0</b>        | <b>-39</b>      |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                     |       | <b>56 909</b>   | <b>13 708</b>   |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                     | <b>2010-12-31</b> | <b>2009-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |                   |                   |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |                   |                   |
| <b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>  |                   |                   |
| Byggnader och mark                       | Not 3             | 2 439 940         |
| Maskiner och inventarier                 | Not 4             | 2 570 102         |
|  |                   | 0                 |
|  | <b>2 439 940</b>  | <b>2 570 102</b>  |
| <b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b> |                   |                   |
| Insats SBC                               | 2 800             | 2 800             |
|  | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>       | <b>2 442 740</b>  | <b>2 572 902</b>  |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |                   |                   |
| <b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>           |                   |                   |
| Övriga fordringar                        | 2 092             | 19 776            |
| Förutbetalda kostnader                   | Not 5             | 19 235            |
| Upplupna räntebidrag                     | 0                 | 230               |
|  | <b>21 327</b>     | <b>48 520</b>     |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                    |                   |                   |
| Kassa, PlusGiro och bank                 | 702               | 0                 |
| SBC klientmedel i SHB                    | 340 104           | 196 344           |
|  | <b>340 807</b>    | <b>196 344</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>       | <b>362 134</b>    | <b>244 864</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  | <b>2 804 873</b>  | <b>2 817 766</b>  |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                                |        | <b>2010-12-31</b> | <b>2009-12-31</b> |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>       |        |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL</b>                                 | Not 6  |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                          |        |                   |                   |
| Inbetalda insatser                                  |        | 45 470            | 45 470            |
| Reservfond  |        | 2 151             | 2 151             |
| Fond för yttre underhåll                            | Not 7  | 319 718           | 314 857           |
|   |        | <b>367 339</b>    | <b>362 478</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                           |        |                   |                   |
| Balanserad vinst                                    |        | 545 078           | 536 231           |
| Årets resultat                                      |        | 56 909            | 13 708            |
|   |        | <b>601 987</b>    | <b>549 939</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                           |        | <b>969 326</b>    | <b>912 418</b>    |
| <b>AVSÄTTNINGAR</b>                                 |        |                   |                   |
| Medlemmarnas reparationsfond                        | Not 8  | 8 413             | 9 759             |
|   |        | <b>8 413</b>      | <b>9 759</b>      |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                         |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                         | Not 9  | 1 630 910         | 1 695 910         |
|   |        | <b>1 630 910</b>  | <b>1 695 910</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                         |        |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut      | Not 9  | 70 000            | 70 000            |
| Leverantörsskulder                                  |        | 4 371             | 24 516            |
| Skatteskulder                                       |        | 2 201             | 2 758             |
| Övriga kortfristiga skulder                         |        | 10 612            | 11 474            |
| Upplupna kostnader                                  | Not 10 | 48 559            | 37 559            |
| Förutbetalda avgifter och hyror                     |        | 60 481            | 53 373            |
|   |        | <b>196 224</b>    | <b>199 680</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b> |        | <b>2 804 873</b>  | <b>2 817 766</b>  |
| <b>Ställda säkerheter</b>                           |        |                   |                   |
| Uttagna fastighetsinteckningar                      | Not 9  | 3 098 500         | 3 098 500         |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                          |        | <b>inga</b>       | <b>inga</b>       |

### Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

|                         | 2010   | 2009   |
|-------------------------|--------|--------|
| <b>AVSKRIVNINGAR</b>    |        |        |
| Byggnader               | 2,50%  | 2,50%  |
| Fastighetsförbättringar | 2,00%  | 2,00%  |
| Standardförbättringar   | 2,00%  | 2,00%  |
| Port/säkerhetsdörr      | 5,00%  | 5,00%  |
| Fönster extra ruta      | 5,00%  | 5,00%  |
| Fönsterrenovering       | 10,00% | 10,00% |

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

| Not 1                        | 2010           | 2009           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| <b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b> |                |                |
| Årsavgifter                  | 660 564        | 641 340        |
| Hysesintäkter                | 46 605         | 46 272         |
|                              | <b>707 169</b> | <b>687 612</b> |

| Not 2                      | 2010          | 2009          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b> |               |               |
| <b>Fastighetskostnader</b> |               |               |
| Snöröjning/sandning        | 24 938        | 13 734        |
| Sotning                    | 2 875         | 0             |
| Myndighetstillsyn          | 0             | 13 375        |
| Gård                       | 1 456         | 963           |
| Serviceavtal               | 3 464         | 0             |
| Förbrukningsmateriel       | 2 328         | 3 916         |
| Brandskydd                 | 726           | 600           |
| Fordon                     | 0             | 370           |
|                            | <b>35 787</b> | <b>32 958</b> |

|                     |               |               |
|---------------------|---------------|---------------|
| <b>Reparationer</b> |               |               |
| Brf Lägenheter      | 4 531         | 0             |
| Lås                 | 14 581        | 619           |
| VVS                 | 804           | 0             |
| Ventilation         | 0             | 30 500        |
| Elinstallationer    | 2 922         | 0             |
| Tak                 | 2 250         | 0             |
| Vattenskada         | 835           | 2 328         |
|                     | <b>25 923</b> | <b>33 447</b> |

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Periodiskt underhåll</b>  | <b>2010</b>       | <b>2009</b>       |
| Fönster  | 0                 | 31 375            |
|  | <b>0</b>          | <b>31 375</b>     |
| <b>Taxebundna kostnader</b>  |                   |                   |
| El   | 27 047            | 31 370            |
| Värme  | 169 264           | 156 749           |
| Vatten   | 25 495            | 25 136            |
| Sophämtning/renhållning  | 18 699            | 18 698            |
|  | <b>240 505</b>    | <b>231 953</b>    |
| <b>Övriga driftskostnader</b>  |                   |                   |
| Försäkring   | 11 316            | 14 350            |
| Kabel-TV   | 22 014            | 21 752            |
|  | <b>33 330</b>     | <b>36 102</b>     |
| <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>                                   | <b>30 471</b>     | <b>30 256</b>     |
| <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>                         |                   |                   |
| Juridiska åtgärder   | 0                 | 2 813             |
| Revisionsarvode extern revisor   | 12 552            | -4 000            |
| Föreningskostnader   | 1 535             | 1 057             |
| Fritids och Trivselkostnader   | 300               | 0                 |
| Förvaltningsarvode   | 27 738            | 26 745            |
| Förvaltningsarvoden övriga   | 6 213             | 11 125            |
| Administration   | 772               | 827               |
| Korttidsinventarier  | 0                 | 1 344             |
| Medlemsavgift SBC ek för   | 4 180             | 3 910             |
| Övriga driftskostnader   | 0                 | 185               |
|  | <b>53 290</b>     | <b>44 006</b>     |
| <b>Anställda och personalkostnader</b>                                   |                   |                   |
| Föreningen har haft 1 deltidsanställd man. Förra året hade man detsamma. |                   |                   |
| <b>Följande ersättningar har utgått</b>                                  |                   |                   |
| Styrelse och internrevisor   | 14 280            | 14 300            |
| Löner och arvoden  | 49 025            | 43 800            |
| Sociala kostnader  | 10 017            | 12 728            |
|  | <b>73 322</b>     | <b>70 828</b>     |
| <b>Avskrivningar</b>   |                   |                   |
| Byggnad  | 12 153            | 12 153            |
| Förbättringar  | 118 010           | 118 010           |
|  | <b>130 162</b>    | <b>130 162</b>    |
| <b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>  | <b>622 790</b>    | <b>641 088</b>    |
| <b>Not 3</b>   | <b>2010-12-31</b> | <b>2009-12-31</b> |
| <b>BYGGNADER OCH MARK</b>  |                   |                   |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                                   |                   |                   |
| Vid årets början   | 4 284 796         | 4 284 796         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>  | <b>4 284 796</b>  | <b>4 284 796</b>  |

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början                        | -1 714 694        | -1 584 532        |
| Årets avskrivningar enligt plan         | -130 162          | -130 162          |
| <b>Utgående avskrivning enligt plan</b> | <b>-1 844 857</b> | <b>-1 714 694</b> |

**Planenligt restvärde vid årets slut**

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med | 17 900 | 17 900 |
|--|--------|--------|

**Taxeringsvärde**

|                        |                   |                  |
|------------------------|-------------------|------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 7 310 000         | 6 300 000        |
| Taxeringsvärde mark    | 4 143 000         | 3 038 000        |
|                        | <b>11 453 000</b> | <b>9 338 000</b> |

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

|          |                   |                  |
|----------|-------------------|------------------|
| Bostäder | 11 343 000        | 9 238 000        |
| Lokaler  | 110 000           | 100 000          |
|          | <b>11 453 000</b> | <b>9 338 000</b> |

**Not 4**

**2010-12-31**                      **2009-12-31**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

|                                   |               |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Vid årets början                  | 27 953        | 27 953        |
| Nyanskaffningar                   | 0             | 0             |
| Utrangering/försäljning           | 0             | 0             |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b> | <b>27 953</b> | <b>27 953</b> |

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Vid årets början                                       | -27 953        | -27 953        |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | 0              | 0              |
| Utrangering/försäljning                                | 0              | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-27 953</b> | <b>-27 953</b> |

**Redovisat restvärde vid årets slut**

**0**                                      **0**

**Not 5**

**2010-12-31**                      **2009-12-31**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

|                               |               |               |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Skadedjursförsäkring          | 0             | 3 099         |
| Fastighetsförsäkring          | 9 508         | 9 414         |
| Kabel TV                      | 5 721         | 5 438         |
| Förvaltningskostnad kv.1 2010 | 0             | 6 904         |
| Sopor                         | 1 588         | 1 588         |
| Vatten                        | 2 158         | 2 071         |
| Serviceavtal nycklar          | 260           | 0             |
|                               | <b>19 235</b> | <b>28 514</b> |

**Not 6**

**EGET KAPITAL**

|   | <b>Belopp vid<br/>årets utgång</b> | <b>Förändring<br/>under året</b> | <b>Disposition av<br/>föregående års<br/>resultat enl<br/>stämmans<br/>beslut</b> | <b>Belopp vid<br/>årets ingång</b> |
|---|------------------------------------|----------------------------------|---|------------------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>                |                                    |                                  |   |                                    |
| Inbetalda insatser                        | 45 470                             | 0                                | 0   | 45 470                             |
| Reservfond                                | 2 151                              | 0                                | 0   | 2 151                              |
| Fond för yttre underhåll enligt not nedan | 319 718                            | 4 861                            | 0   | 314 857                            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>          | <b>367 339</b>                     | <b>4 861</b>                     | <b>0</b>  | <b>362 478</b>                     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                 |                                    |                                  |   |                                    |
| Balanserad vinst                          | 545 078                            | -4 861                           | 13 708  | 536 231                            |
| Årets resultat                            | 56 909                             | 56 909                           | -13 708   | 13 708                             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>           | <b>601 987</b>                     | <b>52 048</b>                    | <b>0</b>  | <b>549 939</b>                     |
| <b>Summa eget kapital</b>                 | <b>969 326</b>                     | <b>56 909</b>                    | <b>0</b>  | <b>912 418</b>                     |

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

|                                 | <b>2010</b>    | <b>2009</b>    |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets början                | 314 857        | 254 857        |
| Reservering enligt stadgar      | 4 861          | 4 861          |
| Reservering enligt stämmobeslut | 0              | 55 139         |
| <b>Vid årets slut</b>           | <b>319 718</b> | <b>314 857</b> |

**Not 8**

**Medlemmarnas reparationsfond**

|                       | <b>2010-12-31</b> | <b>2009-12-31</b> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början      | 9 759             | 9 759             |
| lansspråktagande      | -1 346            | 0                 |
| <b>Vid årets slut</b> | <b>8 413</b>      | <b>9 759</b>      |

**Not 9**


**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**


|   | <b>Räntesats<br/>2010-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2010-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2009-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|---|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| SE Banken Bolån                                       | 2,710 %                         | 1 258 170                    | 1 288 170                    | 2011-01-28                       |
| SE Banken Bolån                                       | 2,910 %                         | 297 740                      | 312 740                      | 2011-11-28                       |
| SE Banken Bolån                                       | 2,810 %                         | 145 000                      | 165 000                      | 2011-04-28                       |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>              |                                 | <b>1 700 910</b>             | <b>1 765 910</b>             |                                  |
| <b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b> |                                 | <b>-70 000</b>               | <b>-70 000</b>               |                                  |
|   |                                 | <b>1 630 910</b>             | <b>1 695 910</b>             |                                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 350 910 Kr.


| <b>Not 10</b>             | <b>2010-12-31</b> | <b>2009-12-31</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>UPPLUPNA KOSTNADER</b> |                   |                   |
| El                        | 3 229             | 2 590             |
| Värme                     | 37 729            | 30 678            |
| Arvoden                   | 700               | 700               |
| Sociala avgifter          | 220               | 220               |
| Ränta                     | 2 081             | 3 371             |
| Extern revisor            | 4 600             | 0                 |
|                           | <b>48 559</b>     | <b>37 559</b>     |

UPPSALA den 23 / 3 2011

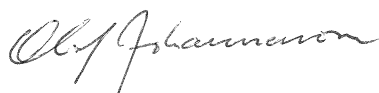
  
Julius Tibbelin  
Ordförande

  
Johan Millert  
Ledamot

  
Peter Munkhammar  
Sekreterare

  
Peter Nordberg  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 / 5 2011

  
Olof Johanhesson  
Extern revisor

  
Ann-Marie Jansson  
Intern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Håkan, org.nr. 717600-1027


Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller bostadsrättsföreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av bostadsrättsföreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bostadsrättsföreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 18 maj 2011

  
Olof Johansson

Extern revisor

  
Ann-Marie Jansson

Intern revisor

| <b>BUDGET</b>                 | <b>Budget 2011</b> | <b>Utfall 2010</b> | <b>Budget 2010</b> |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>     |                    |                    |                    |
| Årsavgifter                   | 660 000            | 660 564            | 660 000            |
| Hyror lokaler                 | 24 000             | 24 180             | 24 000             |
| Hyror parkering               | 22 000             | 22 425             | 22 000             |
| Öresutjämnig                  | 0                  | 1                  | 0                  |
| Övriga intäkter               | 0                  | 160                | 0                  |
|                               | <b>706 000</b>     | <b>707 330</b>     | <b>706 000</b>     |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>    |                    |                    |                    |
| <b>Fastighetskostnader</b>    |                    |                    |                    |
| Snöröjning/sandning           | -19 400            | -24 938            | -15 000            |
| Sotning                       | 0                  | -2 875             | 0                  |
| Gård                          | 0                  | -1 456             | 0                  |
| Serviceavtal                  | -3 800             | -3 464             | 0                  |
| Förbrukningsmateriel          | -1 000             | -2 328             | 0                  |
| Brandskydd                    | -800               | -726               | 0                  |
|                               | <b>-25 000</b>     | <b>-35 787</b>     | <b>-15 000</b>     |
| <b>Reparationer</b>           |                    |                    |                    |
| Fastighet förbättringar       | -40 000            | 0                  | 0                  |
| Brf Lägenheter                | 0                  | -4 531             | 0                  |
| Lås                           | 0                  | -14 581            | 0                  |
| VVS                           | 0                  | -804               | 0                  |
| Elinstallationer              | 0                  | -2 922             | 0                  |
| Tak                           | 0                  | -2 250             | 0                  |
| Vattenskada                   | 0                  | -835               | 0                  |
| Övrigt                        | 0                  | 0                  | -50 000            |
|                               | <b>-40 000</b>     | <b>-25 923</b>     | <b>-50 000</b>     |
| <b>Taxebundna kostnader</b>   |                    |                    |                    |
| El                            | -34 000            | -27 047            | -34 000            |
| Värme                         | -159 000           | -169 264           | -149 000           |
| Vatten                        | -27 000            | -25 495            | -27 000            |
| Sophämtning/renhållning       | -20 000            | -18 699            | -20 000            |
|                               | <b>-240 000</b>    | <b>-240 505</b>    | <b>-230 000</b>    |
| <b>Övriga driftskostnader</b> |                    |                    |                    |
| Försäkring                    | -12 000            | -11 316            | -15 000            |
| Kabel-TV                      | -23 000            | -22 014            | -22 000            |
|                               | <b>-35 000</b>     | <b>-33 330</b>     | <b>-37 000</b>     |
| <b>Fastighetsskatt</b>        |                    |                    |                    |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -31 000            | -30 471            | -30 000            |
|                               | <b>-31 000</b>     | <b>-30 471</b>     | <b>-30 000</b>     |

**Administrativa kostnader**

|                                |                |                |                |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Revisionsarvode extern revisor | -4 000         | -12 552        | -4 000         |
| Föreningskostnader             | -1 500         | -1 535         | 0              |
| Fritids och Trivselkostnader   | 0              | -300           | -2 500         |
| Förvaltningsarvode             | -28 700        | -27 738        | -28 000        |
| Förvaltningsarvoden övriga     | -5 000         | -6 213         | 0              |
| Administration                 | -2 500         | -772           | -4 500         |
| Medlemsavgift SBC ek för       | -4 300         | -4 180         | -4 000         |
| Övriga driftskostnader         | 0              | 0              | -1 000         |
|                                | <b>-46 000</b> | <b>-53 290</b> | <b>-44 000</b> |

**Personalkostnader**

|                           |                |                |                |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Lön - fastighetskötsel    | -46 000        | -49 025        | -44 000        |
| Styrelsearvode            | -14 300        | -14 280        | -14 300        |
| Revisionsarvode arvoderad | -700           | 0              | -700           |
| Arbetsgivaravgifter       | -13 000        | -12 301        | -13 000        |
| Löneskatt                 | 0              | 733            | 0              |
| FORA                      | -3 000         | 1 551          | -3 000         |
|                           | <b>-77 000</b> | <b>-73 322</b> | <b>-75 000</b> |

**Avskrivningar och nedskrivningar**

|               |                 |                 |                 |
|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Byggnad       | -6 000          | -12 153         | -12 000         |
| Förbättringar | -118 000        | -118 010        | -118 000        |
|               | <b>-124 000</b> | <b>-130 162</b> | <b>-130 000</b> |

**SA RÖRELSENS KOSTNADER**

**-618 000                      -622 790                      -611 000**

**RÖRELSERESULTAT**

**88 000                              84 541                              95 000**

**FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

|                               |                |                |                |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Ränteintäkter                 | 0              | 254            | 0              |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror | 0              | 10             | 0              |
| Skatteränta ej skattepliktig  | 0              | 1              | 0              |
| Låneräntor                    | -48 000        | -30 550        | -38 000        |
| Räntebidrag                   | 0              | 2 653          | 3 000          |
|                               | <b>-48 000</b> | <b>-27 632</b> | <b>-35 000</b> |

**RESULTAT**

**40 000                              56 909                              60 000**