

Årsredovisning

för

Brf Ankaret 2

769608-2275

Räkenskapsåret

2010

Styrelsen för Brf Ankaret 2, Järfälla kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010, vilket är föreningens nionde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Historiskt perspektiv över gatunamnet Hanna Nilssons väg

Hanna Nilsson tillträdde som småskolelärare år 1914 vid Bolinders skola (sedermera namnändrad till Kallhälls skola.) Hanna Nilssons tjänstgjorde i drygt 40 år och pensionerades 1955 och de flesta av den äldre generationen Kallhällsbor har haft Hanna som skolfröken.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 15 maj 2002 fastigheten Kallhäll 1:38 i Järfälla kommun.

Föreningens fastighet består av 6 flerbostadshus med totalt 48 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning enligt grundutförande:

- 4 st 1 rum och kök
- 2 st 2 rum och kök
- 18 st 3 rum och kök
- 24 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 4274 kvm.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Försäkringen innehåller styrelseansvarsförsäkring.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har tagit fram en underhållsplan som avser det planerade långsiktiga underhållet av fastigheterna. Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, i enlighet med föreningens stadgar. Detta har gjorts fr.o.m. den månad som inföll närmast efter det att slutfinansiering av föreningens fastighet skett. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheterna. Enligt under 2006 framtagen underhållsplan så rekommenderas en årlig avsättning på 311 kkr (280 kkr egna fastigheter + 31 kkr samägd mark) till föreningens fond för yttre underhåll. Fondens storlek per sista december 2010 uppgår till 1 394 kkr.

Fastighetsförvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med UBC fram till den 2011-12-31 till en kostnad av 50.000 kr per år vid ett snittsaldo på 250 000 kr.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 72 (72) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 (4) överlåtelser skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsearbetet

Styrelsearbetet har även under 2010 präglats av diskussioner kring föreningens strategi avseende hantering av låneportfölj samt eventuell förtidslösen av det så kallade Swaplånet. Vidare har styrelsen, i april månad, godkänt det av JM begärda färdigställandeintyget angående våra byggnader, dock gäller självklart de sedan tidigare lämnade garantier från JM som förfaller i sin helhet under hösten 2010. Samtliga ekonomiska mellanhavanden har slutreglerats mellan parterna under året.

Vid stämman i april 2010 fick styrelsen i uppdrag att tillsammans med 3st medlemmar se över frågeställningar kring nyttjande av befintliga soprum till någon form av möjlig källsortering. Detta arbete har mynnat ut i att föreningen installerat avfallskvarnar i samtliga lägenheter, vilket i sin tur inneburit att ett sopkärl plockats bort från respektive soprum - ett första led till att skapa förutsättningar för fortsatta diskussioner kring utnyttjandet av soprum. Källsorteringsgruppen har träffats 2 gånger under året och resultatet av gruppens arbete har presenterats i medlemsbladet.

Under året har även 2st installationer (pump + fläkt) bytts ut tillhörande vår ventilationsanläggning till en kostnad av ca 36 000kr.

Medlemsbladet som utkommit med 4 nummer under 2010 används av styrelsen för att sprida information ut till medlemmarna i föreningen. Föreningens hemsida nås via www.bolinderstrand.se/ankaret. Webbredaktör är Henrik Berglund som nås via hemsidan.

Styrelsen deltar med representant i samfällighetsgruppen för Äppellunden samt träffar brf Seglet (samägandepart avseende p-platser) ett par gånger om året. Styrelsen har delat upp arbetet i olika ansvarsområden där de viktigaste händelserna redovisas nedan.

Ekonomi

Inför verksamhetsåret 2010 kalkylerade styrelsen med en snittränta på knappt 3 % på våra fastighetslån. Det verkliga räntekostnadsutfallet för föreningen stannade på en lägre snittränta. Aktuellt "ränteöverskott" kom väl till pass för investering av avfallskvarnar i samtliga 48 lägenheter. Saminköp av kvarnar gjordes tillsammans med Seglet till en summa av ca 230.000 kr. Beloppet redovisas under periodiskt underhåll i resultaträkningen.

På grund av den stränga vintern med kyla och snö såväl i början som i slutet av 2010 så har kostnaderna för snöröjning och uppvärmning ökat med drygt 125.000kr mer än budgeterat för året. I budgeten för 2011 så har styrelsen beaktat att kostnader av detta slag kommer att stiga jmf med åren fram till 2010, som ur ett väderleksperspektiv varit gynnsamma kostnadsmässigt.

Styrelsens sedan tidigare beslutade strategi och ambition vad gäller föreningens låneportfölj var att under 2010 extra amortera något på ett av våra lån i samband med låneomsättning. Amortering har gjorts med drygt 700.000kr i samband med låneomsättning under hösten, då föreningen flyttat merparten av föreningens lån till SEB. Föreningens totala låneskuld med räntenivåer framgår av not 11.

Föreningens ekonomiska förutsättningar är i stabil balans. Styrelsen uppdaterar årligen den sedan tidigare framtagna långsiktiga 10-årig ekonomisk planen samt den sedan 2006 framtagna underhållsplanen.

Verksamhetens positiva ackumulerade resultat medför att årsavgifterna har kunnat behållas oförändrade de närmaste åren. I avgiften ingår sedan 2008 bredband 10M/bit samt försäkring för brf-innehavares underhållsskyldighet enligt stadgar. Styrelsen värderar detta mervärde till minst ca 3.000kr om året/lgh.

Parkering - gemensamhetsanläggning med brf.Seglet
Ansvarig för parkeringsfrågor hos Ankaret: Tönis Lunt

Ankarets disponerar 58 uthyrningsplatser för parkering. Av dessa är 38 carportar (å 425 kr./mån.) och 20 är platser utan tak (å 300 kr./mån.). Alla platser har motorvärmarruttag och elkostnaden ingår i hyran. Parkeringsutrymmet räcker till med viss marginal. Efterfrågan varierar, men 1-3 platser brukar finnas lediga. I december 2010 har vi elva hushåll som hyr två bilplatser var. Två platser är lediga, men en är tingad.

Våra tolv gästplatser, som vi delar med Seglet, räcker också till - kanske med undantag för vissa storhelger då trängsel kan uppstå. Varje hushåll har två P-bevis för gäster, som med dessa kan stå parkerade i tre dygn. Inom gångavstånd finns vid badet och Kallhälls station större offentliga parkeringar.

Fastighetsförvaltning
Ansvarig för fastighetsfrågor: Rolf Lindeborg.

Den största händelsen under året är att samtliga 48 lägenheter fått avfallskvarnar installerade. Installationen gick förhållandevis bra. Det var några lägenheter som installatören inte fick tillträde till vid avtalat tillfälle. Dock löste det sig vid återbesök. Några små läckage uppkom vid installationen då den befintliga installationen under diskbänkarna i några fall rubbats ur sitt läge. Detta var snabbt avhjälpt genom lätt efterdragning. Kvarnarna fungerar alldeles utmärkt. Vi har bara hört positiva omdömen från medlemmarna.

En effekt av kvarnarna är att vi kunnat ta bort ett sopkärl från varje soprum.

Vårt biologiska avfall förs nu i malet tillstånd med avloppssystemet till reningsverket där det avskiljs och omvandlas till biogas som kan användas som drivmedel till fordon.

Under året har den obligatoriska ventilationskontrollen OVK utförts. Den utfördes av Wahlings Installationservice AB (WIAB). Kontrollen visade att ventilationen behöver kalibreras för att nå ett fullgott resultat. Den viktigaste anmärkningen är att i de flesta lägenheter är ventilationskanalen från badrummet kraftigt bemängd med damm. I några lägenheter var befintliga ventilationsdon övertäckta eller skylda av väggfasta hyllor. Detta måste åtgärdas av den boende inför kalibrering. Offerter har tagits in på åtgärdande av detta och planen är att detta ska vara genomfört till slutet av april. Vi är avradda att göra något själva åt detta då vi riskerar att dammet åker upp i huvudfläkten. Vidare befanns spisfläktens filter vara dåligt rengjort i vissa lägenheter. Detta är innehavarens ansvar att se till; rekommendation är att köpa "metallfilter" till fläkten kan detta lätt rengöras i diskmaskinen.

Under sommarens varma period upphörde ventilationen att fungera i husen HN8-12. Detta berodde på att cirkulationspumpen till värmen stannat. Stannar pumpen stoppas ventilationen för att lägenheterna inte skall kylas ut för snabbt om det skulle ske under vintertid. Felet blev åtgärdat varpå allt fungerar som det ska. Det var pumpstyrningen som havererat.

Kylan slog till tidigt i år vilket kommer att syns på värmenotan. Under hela 2010 gjorde vi av med 694MWh jämfört med 592 MWh under 2009, (+ 17 %). Den största orsaken är att 2010 var extremt kallt under hela december i kombination med att även januari och februari var kalla med Stockholmsmått mätt.

De problem vi hade förra vintern med kallt i lägenheterna i bl a husen HN 8-12 har minskat efter byte och justering av pumpstyrning vilket nu ger mera flöde.

Fastighetens status är i övrigt god. Det löpande underhållet inskränker sig till byte av lampor och lysrör samt reparation av enstaka lysarmaturer.

Tvättstugornas maskinutrustning är fortfarande i gott skick. Fläkten i tvättstugan HN 10 fick repareras under hösten. Det var en flerstegstransformator som brunnit.

Fastighetens yttre skikt ser fortfarande oskadat ut. Vid underhållsbesiktning som under hösten utfördes av styrelsen visade inga synliga skador uppe på husens väggar. Några små skador noterades nere vid marknivå. Det rör sig om små putsläpp. Vidare finns skador på förrådsdelen vid HN 4 som snöröjningen förorsakat. Detta är meddelat JM, som också påbörjat reparation.

Föreningens fastighetsgrupp bestående av 3st personer: Hans Jenelius, Thomas Persson och Rolf Lindeborg.

Trädgård

Ansvarig trädgårdsfråga är Karin Westman

Höst- och vårstädning har genomförts av våra gemensamma grönområden. På höststäddagen hyrs numer container tillsammans med Brf. Seglet.

Efter utfört dagsverke har vi samlas runt grillen för en bit korv och dryck. Glädjande är att uppslutningen av medlemmar är stor vid våra städdagar.

Varje hus sköter om sin egen rabatt bakom sitt förråd.

JM trädgård har utfört den årliga slyröjningen mellan Hanna Nilssons väg 10-12. JM fick även efter offertförfarande i uppdrag att anlägga nytt grus på våra cykelparkeringar vid Hanna Nilssons väg 8-12. Även grusgångarna vid Hanna Nilssons väg 2-6 har fått ny grusbeläggning.

Under året har inköp gjorts av nya räfsor samt snöskyfflar.

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007	2006
Genomsnittlig skuldränta	3,45	3,81	3,75	3,76	3,76
Lån per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	8 327	8 543	8 636	9 337	9 446
Lån i förhållande till taxeringsvärdet %	70,96	71,95	72,73	78,63	110,9
Fastighetens belåningsgrad %	29,35	29,91	30,22	32,04	32,55
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	729	668*	729	729	729

* Avgiftsfri december 2009

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 26 april 2010 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jan Järnstad	Ledamot	Ordförande
Rolf Lindeborg	Ledamot	Vice ordf. och fastighetsansvarig
Tönis Lunt	Ledamot	Sekreterare
Gunlög Sanner Norling	Ledamot	Kassör
Karin Westman	Ledamot	Trädgårdsansvarig
Roger Lindblad	Suppleant	Informationsansvarig
Hans Jenelius	Suppleant	Fastighetsfrågor
Thomas Persson	Suppleant	Fastighetsfrågor

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 10st (10) protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Revisorer

Tomas Jonasson Ordinarie
Borev Revisionsbyrå AB

Lars Jonasson Suppleant
Borev Revisionsbyrå AB

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 25 juli 2005.

Föreningens ekonomiska ställning

Fastighetsskatt - kommunal fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes 2002 och har deklarerats som färdigställd hos Skatteverket. Fastigheten har värdeår 2002. Enligt nu gällande lag om fastighetsskatt blev fastigheten helt befriad från fastighetsskatt avseende bostäder fr.o.m. den 1 januari 2003. Detta gäller under fem år och därefter blir fastigheten beskattad med halv fastighetsskatt under ytterligare fem år. Fr.o.m. 2008 har fastighetsskatten för bostäder ersatts med en kommunal fastighetsavgift med 1 200 kr (hel avgift) respektive 600 kr (halv avgift) per lägenhet. För föreningens del innebär det 28 800 kr från år 2008, beloppet kommer att räknas upp med ett index varje år. Fr.o.m. 2013 blir fastigheten beskattad med full fastighetsskatt.

Statlig inkomstskatt

Enligt en dom i Regeringsrätten 2010-12-29 mål 2870-09, skall bostadsrättsföreningar ej beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till fastigheten. Eventuellt kan det bli möjligt att kräva tillbaka debiterad skatt för tidigare år.

Räntebidrag

Föreningen har per 30 april 2003 valt starttidpunkt för bindning av den femåriga räntan till en subventionsränta på 4,57 %.

Räntebidrag lämnas med en procentuell andel av ett bidragsunderlag. Föreningens bidragsunderlag uppgår till 41.800.000 kr. Den procentuella andelen är 7 % vid årets utgång. Enligt riksdagsbeslutet kommer räntebidragen att börja avvecklas stegvis, avtrappningen sker stegvis under åren 2007-2011, till 0% 2012. Föreningens procentuella andel för år 2011 är 4 % vilket kommer att ge ett räntebidrag om 84 000 kr.

Förslag till vinstdisposition

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad vinst	2 666 256
årets vinst	248 151
	2 914 407

disponeras så att

till yttre fonden reserveras	311 000
av yttre fonden ianspråkats	-28 100
i ny räkning överföres	2 631 507
	2 914 407

Av avsättningen till yttre fond avser 30 000 kr underhåll för samägd mark. Ianspråktagande avser OVK-besiktning.

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

		2010-01-01	2009-01-01
Resultaträkning	Not	-2010-12-31	-2009-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		3 116 088	2 856 414
Hysesintäkter		257 276	251 100
Övriga rörelseintäkter	1	131 002	1 689
Summa nettoomsättning		3 504 366	3 109 203
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparationer och underhåll	2	-115 302	-120 452
Periodiskt underhåll		-258 080	0
Driftskostnader	3	-1 252 765	-1 071 498
Administrationskostnader	4	-130 765	-125 154
Personalkostnader		-10 476	-12 250
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		-76 174	-70 005
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 843 562	-1 399 359
Avskrivning byggnad	5	-376 692	-369 306
Summa avskrivningar		-376 692	-369 306
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		1 284 112	1 340 538
Ränteintäkter		61 688	255 498
Räntekostnader		-736 856	-888 956
Räntebidrag		147 062	211 491
Räntekostnader och liknande resultatposter		-507 855	-511 389
Summa kapitalnetto		-1 035 961	-933 356
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		248 151	407 182
ÅRETS RESULTAT		248 151	407 182

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	5	99 490 415	99 867 107
Mark	6	19 868 599	19 868 599
Summa materiella anläggningstillgångar		119 359 014	119 735 706
Summa anläggningstillgångar		119 359 014	119 735 706
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 041	16
Övriga fordringar		107 073	149 339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	220 214	132 653
Avräkningskonto förvaltare		913 907	911 711
Summa kortfristiga fordringar		1 242 235	1 193 719
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		677 980	1 153 258
Summa kassa och bank		677 980	1 153 258
Summa omsättningstillgångar		1 920 215	2 346 977
SUMMA TILLGÅNGAR		121 279 229	122 082 683

Brf Ankaret 2
769608-2275

9(13)

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		80 513 000	80 513 000
Föreningens fond för yttre underhåll		1 394 488	1 083 488
Summa bundet eget kapital		81 907 488	81 596 488
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		2 666 256	2 570 074
Årets resultat		248 151	407 182
Summa fritt eget kapital		2 914 407	2 977 256
Summa eget kapital		84 821 895	84 573 744
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		35 304 227	36 236 246
Summa långfristiga skulder		35 304 227	36 236 246
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		284 000	276 300
Leverantörsskulder		272 236	335 714
Skatteskulder		146 182	155 155
Övriga skulder		21 681	104 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	429 008	401 077
Summa kortfristiga skulder		1 153 107	1 272 693
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 279 229	122 082 683
 Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		41 800 000	41 800 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

I balansräkningen redovisas avräkningskonto hos förvaltare som en kortfristig fordran.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

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

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Noter

1 Övriga rörelseintäkter	2010	2009
Övriga intäkter	131 002	1 689
2 Reparationer och underhåll	2010	2009
Hiss, besiktning	2 889	5 595
Hiss, serviceavtal	71 626	69 626
Hiss, larmavtal	1 126	4 143
Löpande reparationer	16 936	23 657
Trädgårdskostnader	16 250	5 955
Underhåll, övriga utgifter	6 475	11 476
	115 302	120 452

Brf Ankaret 2
769608-2275

11(13)

3 Driftskostnader	2010	2009
Fastighetskötsel	46 680	20 686
Trädgårdsskötsel	51 250	54 375
Snöröjning/sandning	134 491	63 323
Städning	51 192	43 050
Gemensamhetsanläggning, Seglet	40 945	29 578
Gemensamhetsanläggning	9 375	0
Gemensamhetsanläggning Äppelträdgården	8 414	11 107
El	86 076	92 182
Uppvärmning	508 130	446 652
Vatten	85 581	79 575
Sophämtning	67 403	73 928
Container/tippavgift	3 863	2 556
Fastighetsförsäkring	39 180	35 577
Kabel-TV/Bredband	111 427	110 880
Övriga driftkostnader	8 759	8 030
	1 252 766	1 071 499

4 Administrationskostnader	2010	2009
Telefon & porto	7 929	4 967
Styrelsearvode	46 417	50 000
Revisionsarvode	10 228	10 500
Arvode förvaltning	53 631	43 752
Övriga administrationskostnader	12 560	15 936
	130 765	125 155

5 Byggnader	2010	2009
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	102 391 401	102 391 401
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 391 401	102 391 401
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 524 294	-2 154 988
Årets avskrivningar	-376 692	-369 306
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 900 986	-2 524 294
Utgående balans	99 490 415	99 867 107
Taxeringsvärden byggnader	39 187 000	42 717 000

Brf Ankaret 2
769608-2275

12(13)

6 Mark	2010-12-31	2009-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	19 868 599	19 868 599
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 868 599	19 868 599
Utgående balans	19 868 599	19 868 599
Taxeringsvärden mark	10 968 000	8 031 000

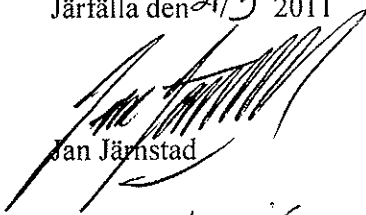
7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2010-12-31	2009-12-31
Ekonomisk förvaltning	12 781	12 500
KabelTV	27 720	27 720
Försäkring	40 524	39 180
Förutbetald ränta	6 375	0
Amortering jan -11 bokförd dec -10	3 000	0
Överföring Nordea jan bokf dec	92 946	0
Upplupna räntebidrag	36 868	53 253
	220 214	132 653

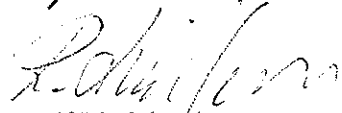
8 Eget kapital	Inbetalda insatser	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	80 513 000	1 083 488	2 570 075	407 182
Disposition av föregående års resultat:		311 000	96 182	-407 182
Årets resultat				248 151
Belopp vid årets utgång	80 513 000	1 394 488	2 666 257	248 151


9 Långfristiga skulder	2010-12-31	2009-12-31
SEB 32663494, rörligt 3 mån	6 466 000	0
SEB 32663575, rörligt 3 mån	6 466 000	0
SEB 32869173, rörligt 3 mån	6 700 000	0
SEB 32939619, rörligt 3 mån	6 000 000	0
Nordea, ränta 1,511%, ffd 120610, 3978 85 02407 (swap)	9 956 227	9 965 227
Swedbank, ränta 3,44%, ffd 100910, 2657011462	0	13 144 350
Swedbank, ränta 1,208%, tre månader, 2657011488	0	6 702 969
Swedbank, ränta 1,245%, tre månader	0	6 700 000
Kort del av lån	-284 000	-276 300
	35 304 227	36 236 246

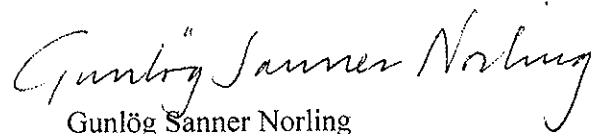
10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2010-12-31	2009-12-31
El	9 323	9 211
Värme	69 653	55 437
Snöröjning	40 009	28 338
Upplupna rev.arvoden	11 000	11 000
Storstädning	10 385	0
Upplupna utg.räntor	31 087	13 612
Förskottsbet. intäkt	257 551	278 931
Fastighetsskötsel	0	2 506
Garantikostnad	0	2 041
	429 008	401 076

Järfälla den 21/3 2011


Jan Järnstad


Rolf Lindeborg

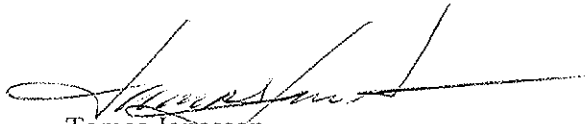

Karin Westman


Gunlög Sanner Norling


Tönis Lunt

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den . 13/4-2011


Tomas Jonasson
Godkänd revisor