

## Årsredovisning

Styrelsen för Brf Hasselängen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål och verksamhet

Styrelsen för Brf Hasselängen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010, vilket är föreningens sjunde verksamhetsår.

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

#### Förvaltningsberättelse

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

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2008-08-28.

#### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Balkbron 1 bebyggdes 2003-2005 av JM och ligger i Stockholms kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten 2004-09-24.

På fastigheten finns 5 st bostadshus i fyra våningar innehållande 55 lägenheter.

Dessutom finns 59 p-platser varav 6 besöksparkeringar.

Lägenhetsfördelning:

|    |                  |
|----|------------------|
| 40 | st 3 rum och kök |
| 15 | st 4 rum och kök |

Total bostadsyta: 4 832 kvm

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2010-04-28 bestått av:

|           |                |       |
|-----------|----------------|-------|
| Ordinarie | Eva Ahlberg    | Ordf. |
|           | Annika Broberg |       |
|           | Susanne Falk   |       |
|           | Lena Borg      |       |
|           | Anna Kyrö      |       |

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Suppleanter | Annelie Runefeldt |
|             | Kjell Lundin      |
|             | Peder Sommerhag   |

Fram till årstämmen var Ingrid Rustas ordinarie ledamot.

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

### **Revisorer**

Ordinarie     Folkesson Råd & Revision AB  
                 Elisabeth Björstedt

Suppleant    Folkesson Råd & Revision AB  
                 Linda Sandler

### **Valberedning**

Mats Johansson  
Pål Sandborg

Sammanställande

### **Fastighetens tekniska status**

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom 5 år.

### **Fastighetens långsiktiga värde**

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter ett planerat och kontinuerligt underhåll samt att framtida bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom sänkta lånekostnader, alternativt höjda månadsavgifter.

### **Lägenhetsöverlåtelser**

Under perioden har 3 st ( 5 st fg år) överlåtelser ägt rum. Styrelsen har inte beviljat någon ( 0 st fg år) andrahandsuthyrning.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 87 st (87 st fg år) medlemmar.

### **Fastighetsförvaltning**

Styrelsen har under året haft 12 st ( 12 st fg år) protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har ombesörjts av Driftia Förvaltning.

Städning av Keab Service.

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

### **Ekonomi**

Ingen amortering har gjorts under året. Totalt har föreningen amorterat 1 576 180:-.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsen förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfonden.

Reservering, avseende 2009, har gjorts med 120 800 kronor och ianspråktagande med 0 kronor.

### **Fastighetsavgift, fastighetsskatt och inkomstskatt**

Fastigheten har 2005 som värdeår.

Enligt nu gällande lag är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr o m 1 januari 2006. Detta gäller under fem år, fr o m 1 januari 2011 blir fastigheten beskattad med halv avgift och fr o m 1 januari 2016 med hel avgift.

För 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. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet. Från 2011 1302:-

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Underlaget beskattas med 26,3 %.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Förra vintern och den vinterns hårda snöande har kostat föreningen ca 40 000 kronor, något som är svårt att budgetera för. Under året har vi tecknat avtal med Herrängens Plåt för att därmed hålla kostnaden nere.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inget underhåll är planerat.

### **Årsavgifter**

Årsavgifterna höjdes 2009-01-01 med 10% och sänktes 2009-04-01 med 6,5%.

Genomsnittlig avgift per 2011-01-01 uppgår till 709 kr/kvm.

### **Övrigt**

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift 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.

### Verksamhetsberättelse 2010, bostadsrättsföreningen Hasselängen

Styrelsen har haft 12 möten under 2010. I april var det årsstämma, med konstituerande möte.

I år har styrelsen anordnat två städdagar, en i maj och en i oktober. I samband med städdagen byggdes en gemensamhetsgrill bakom våra hus. På städdagarna har vi klippt häckar, krattat och rensat gräsmattorna och rabatterna, grovstädat cykelförråden, planerat blommor i våra krukor (några stals sedan och återplanterades), sandlådesanden vändes och luftades, putsat fönster i sophusen mm.

I samband med vårstädningen gjordes en okulärbesiktning av fasaderna för att undersöka om det fanns färgskiftningar, sprickor, bubblor eller andra förändringar (förändringar fotodokumenterades). Efter detta konsulterades en expert på JM Fasad om de "skador" och bubblor som noterats. Därefter åtgärdades en del mindre förändringar (sprickor). Felaktiga fästen till stuprören på cykelförråden har bytts ut på JM:s bekostnad.

En fasadskada på L8:s cykelförråds södra hörn har reparerats av JM Fasad. Ett avslaget hörn på ett trappsteg i L8 har återställts.

Driftia utför småreparationer vid den rutinmässiga ronderingen varannan vecka, t.ex. har sneda stuprör rättats upp och trasiga lövsilar i stuprören bytts ut. Torkskåpen i våra tvättstugor tappade värmen och har reparerats (konstruktionsfel).

Elstrandh har på vår beställning bytt samtliga lampinsatser i våra elva lyktstolpar med metallhalogenljus (vitt). De två stolparna med gult ljus (lågtrycksnatrium) har kvar sina ursprungslampor ett tag till.

En kräftska planerades i augusti men ställdes in pga för litet intresse.

Under våren förnyade vi vårt klotterskydd på fasaderna samt på sophusen. Några gånger under året har vi drabbats av klotter och behövt ta hjälp av klottersanerare för att få bort det.

Styrelsen har skrivit avtal med Herrängens Plåt om takskottning. Vi har också uppdaterat våra boenderegler gällande ansvar för snöröjning av balkonger och terrasser efter att ha kollat upp regelverket. Styrelsen ska vid varje tillfälle bedöma behov av snöröjning av terrasser eller balkonger efter att föreningen sett till att taken skottas. Finns behov står föreningen för kostnaden.

Vi har beslutat att portarna ska ha entrémattor under vinterhalvåret för att minska smuts och grus.

Styrelsen beslutade att gå med i SBC, Sveriges Bostadsrätters Centralorganisation. Där kan styrelsen få stöd i sitt arbete och boende få tips och rabatter.

Styrelsen har utrett frågan om att bygga till tak över portarna. Vi har tagit in ett arkitektförslag som förkastats. Frågan är inte klargjord under 2010.

Vi har delat ut radiatorfilter till de boende.

En skrivelse med önskemål om att plannumrering på tavlan i portarna och trappnumrering i hissarna ska ses över så att det är samma numrering har behandlats av styrelsen under året. Efter att vi undersökt om det fanns några formella hinder för detta genomfördes ändringen enligt den boendes önskemål.

Efter utvärdering har styrelsen beslutat att fortsätta avtalet med Driftia som vår fastighetsservice.

Besiktning genomförd av JM:s arbete med ytskikt och tätning av våra socklar hösten 2009. 

Delar av styrelsen har gått en kurs i brandskydd hos Älvsjö Brandkår. Därefter hade vi ett möte med Driftia om vem som gör vad gällande brandskyddsarbete. Styrelsen har tagit fram en checklista för brandskyddsarbetet och dokumentation av genomförd brandskyddskontroll. Vår brandskyddsplan ligger numera på [www.hasselangen.se](http://www.hasselangen.se).

Styrelsen har beslutat att inte tillåta avfallskvarnar för att minska risken för stopp i ledningarna då ledningarna inte är dimensionerade för detta.

Fem nummer av Hasselbladet har kommit ut under året.

Styrelsens representant i Samarbetsgruppen för Långbro Park är Kjell Lundin som sedan 2007 är ordförande i gruppen.

| Flerårsöversikt               | 2010      | 2009      | 2008      | 2007      | 2006      |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning               | 3 682 022 | 3 752 431 | 3 594 636 | 3 606 273 | 3 556 946 |
| Resultat före reservering     | 395 907   | 595 809   | 96 692    | 697 764   | 530 031   |
| Reservering yttre fond        | 120 800   | 120 800   | 120 800   | 120 800   | 40 271    |
| Saldo yttre reparationsfond   | 523 471   | 402 671   | 281 871   | 16 071    | 40 271    |
| Lån per kvm yta               | 10 355    | 10 355    | 10 546    | 10 580    | 10 682    |
| Kassalikviditet (%)           | 284       | 208       | 112       | 149       | 80        |
| Årsavgift bostäder kronor/kvm | 709       | 709       | 758       | 689       | 689       |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| balanserad vinst                     | 1 578 351        |
| årets vinst                          | 395 907          |
|                                      | <b>1 974 258</b> |
| disponeras så att                    |                  |
| till yttre reparationsfond överföres | 120 800          |
| i ny räkning överföres               | 1 853 458        |
|                                      | <b>1 974 258</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2010-01-01<br/>-2010-12-31</b> | <b>2009-01-01<br/>-2009-12-31</b> |
|--------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Föreningens intäkter</b>                      | 1          | 3 682 022                         | 3 752 431                         |
| <b>Föreningens kostnader</b>                     |            |                                   |                                   |
| Underhållskostnader                              | 2          | -87 158                           | -64 933                           |
| Driftskostnader                                  | 3          | -1 170 443                        | -1 123 730                        |
| Förvaltnings- och externa kostnader              | 4          | -157 461                          | -180 469                          |
| Personalkostnader                                | 5          | -10 197                           | -12 320                           |
| Avskrivningar                                    | 6          | -306 523                          | -300 187                          |
| <b>Resultat före finansiella poster</b>          |            | <b>1 950 241</b>                  | <b>2 070 792</b>                  |
| <br>                                             |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7          | 2 232                             | 726                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 8          | -1 559 940                        | -1 475 523                        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>392 534</b>                    | <b>595 995</b>                    |
| <br>                                             |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |            | <b>392 534</b>                    | <b>595 995</b>                    |
| <br>                                             |            |                                   |                                   |
| Statlig skatt                                    | 9          | 3 373                             | -186                              |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <b>395 907</b>                    | <b>595 809</b>                    |

| Balansräkning                                | Not | 2010-12-31         | 2009-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                    |                    |
| Byggnader                                    | 10  | 103 335 848        | 103 595 611        |
| Mark                                         |     | 42 000 000         | 42 000 000         |
| Markanläggningar                             | 11  | 282 863            | 329 623            |
|                                              |     | <b>145 618 711</b> | <b>145 925 234</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |     |                    |                    |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       | 12  | 94 308             | 94 308             |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>145 713 019</b> | <b>146 019 542</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                    |                    |
| Hyses- och avgiftsfordringar                 |     | 50                 | 0                  |
| Övriga fordringar                            | 13  | 4 164              | 3 391              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14  | 43 593             | 53 675             |
|                                              |     | <b>47 807</b>      | <b>57 066</b>      |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |                    |                    |
| Kassa och bank                               |     | 7 236              | 2 460              |
| Avräkningskonto ISS Facility Services AB     |     | 2 161 352          | 1 355 148          |
|                                              |     | <b>2 168 588</b>   | <b>1 357 609</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>2 216 395</b>   | <b>1 414 675</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>147 929 414</b> | <b>147 434 216</b> |

## Balansräkning

Not

2010-12-31

2009-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

15

##### *Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser

34 615 000

34 615 000

Upplåtelseavgifter

59 995 000

59 995 000

Yttre reparationsfond

523 471

402 671

**95 133 471**

**95 012 671**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 578 351

1 103 343

Årets resultat

395 907

595 809

**1 974 258**

**1 699 151**

#### Summa eget kapital

**97 107 729**

**96 711 822**

#### Långfristiga skulder

Fastighetslån

16

50 041 320

50 041 320

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

153 673

46 437

Skatteskulder

187

3 559

Övriga skulder

17

10 936

12 198

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

615 569

618 880

#### Summa kortfristiga skulder

**780 365**

**681 074**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**147 929 414**

**147 434 216**

#### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

52 000 000

52 000 000

**52 000 000**

**52 000 000**

#### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## Kassaflödesanalys

|                                                                                   | Not | 2010-01-01<br>-2010-12-31 | 2009-01-01<br>-2009-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                 |     | 392 534                   | 595 995                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 19  | 309 896                   | 300 001                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |     | <b>702 430</b>            | <b>895 996</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |     |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar                                                      |     | -50                       | 0                         |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             |     | 9 309                     | 13 745                    |
| Förändring av leverantörsskulder                                                  |     | 107 236                   | 15 134                    |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                | 20  | -7 945                    | 43 698                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |     | <b>810 979</b>            | <b>968 572</b>            |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |     |                           |                           |
| Långfristiga skulder                                                              | 21  | 0                         | -419 188                  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           |     | <b>810 979</b>            | <b>549 384</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                             | 22  |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början                                                    |     | 1 357 609                 | 808 225                   |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               |     | <b>2 168 588</b>          | <b>1 357 609</b>          |

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse 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. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Progressiv avskrivningsmetod används för byggnaden.

Följande avskrivningstider tillämpas: Se not 6.

|           |        |
|-----------|--------|
| Byggnader | 100 år |
|-----------|--------|

|              |       |
|--------------|-------|
| Motorvärmare | 10 år |
|--------------|-------|

|                |       |
|----------------|-------|
| Markanläggning | 20 år |
|----------------|-------|

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

#### Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

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

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

#### 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

|                           | 2010             | 2009             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter p-platser   | 270 360          | 270 750          |
| Årsavgifter bostäder      | 3 428 280        | 3 487 515        |
| Hysesbortfall ./.         | -26 730          | -21 606          |
| Ersättningar och intäkter | 5 626            | 400              |
| Fakturerade kostnader     | 4 486            | 15 372           |
|                           | <b>3 682 022</b> | <b>3 752 431</b> |

### Not 2 Underhållskostnader

|                      | 2010          | 2009          |
|----------------------|---------------|---------------|
| Löpande reparationer | 87 158        | 64 933        |
|                      | <b>87 158</b> | <b>64 933</b> |

### Not 3 Driftkostnader

|                                        | 2010             | 2009             |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel/städning entreprenad | 160 856          | 151 008          |
| Besiktning/serviceavtal                | 67 194           | 57 362           |
| Yttre skötsel/snöröjning               | 163 572          | 111 545          |
| Fastighetsel                           | 109 784          | 89 249           |
| Uppvärmning                            | 465 884          | 430 303          |
| Vatten                                 | 54 700           | 54 835           |
| Sophämtning                            | 28 068           | 39 135           |
| Container/grovsopor/returprodukter     | 18 874           | 0                |
| Fastighetsförsäkring                   | 35 658           | 34 248           |
| Självrisk/reparation försäkringsskador | 0                | 38 999           |
| Kabel-TV och internet                  | 55 387           | 51 548           |
| Övriga driftkostnader                  | 10 466           | 65 498           |
|                                        | <b>1 170 443</b> | <b>1 123 730</b> |

### Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

|                                   | 2010           | 2009           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Administration, kontor och övrigt | 17 862         | 45 375         |
| Styrelse- och mötesarvoden        | 36 464         | 40 660         |
| Revisionsarvode                   | 16 000         | 13 750         |
| Förvaltningsarvode                | 80 260         | 77 472         |
| Övriga externa tjänster           | 6 875          | 3 212          |
|                                   | <b>157 461</b> | <b>180 469</b> |

**Not 5 Personalkostnader**

|                  | 2010          | 2009          |
|------------------|---------------|---------------|
| Sociala avgifter | 10 197        | 12 320        |
|                  | <b>10 197</b> | <b>12 320</b> |

**Not 6 Avskrivningar**

|                                               | 2010           | 2009           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Byggnad enligt 100-årig progressiv plan 4/100 | 259 763        | 253 427        |
| Markanläggningar år 5/20                      | 4 500          | 4 500          |
| Motorvärmare år 5/10                          | 42 260         | 42 260         |
|                                               | <b>306 523</b> | <b>300 187</b> |

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                  | 2010         | 2009       |
|----------------------------------|--------------|------------|
| Ränteintäkter                    | 2 232        | 708        |
| Överskatteränta ej skattepliktig | 0            | 18         |
|                                  | <b>2 232</b> | <b>726</b> |

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                       | 2010             | 2009             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader        | 1 408 337        | 1 516 006        |
| Räntekostnader SWAP   | 254 493          | 104 805          |
| Avgår räntebidrag ./. | -102 890         | -145 288         |
|                       | <b>1 559 940</b> | <b>1 475 523</b> |

Räntebidraget avvecklas fr o m år 2007 för att helt upphöra år 2011.

**Not 9 Statlig skatt**

Statlig skatt enligt tax 2009 som återbetalts av Skatteverket

**Not 10 Byggnader**

|                                                 | 2010-12-31         | 2009-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad              | 104 550 000        | 104 550 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>104 550 000</b> | <b>104 550 000</b> |
| Ingående avskrivningar enligt plan              | -954 389           | -700 962           |
| Årets avskrivningar enligt plan                 | -259 763           | -253 427           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 214 152</b>  | <b>-954 389</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>103 335 848</b> | <b>103 595 611</b> |

|                           |                   |                   |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärden byggnader | 64 000 000        | 68 000 000        |
| Taxeringsvärden mark      | 24 000 000        | 18 000 000        |
|                           | <b>88 000 000</b> | <b>86 000 000</b> |

#### Not 11 Markanläggningar

|                                                 | 2010-12-31      | 2009-12-31      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 512 596         | 90 000          |
| Omklassificering/Motorvärmare                   |                 | 422 596         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>512 596</b>  | <b>512 596</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -182 973        | -13 500         |
| Omklassificering/Motorvärmare                   |                 | -164 973        |
| Årets avskrivningar                             | -46 760         | -4 500          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-229 733</b> | <b>-182 973</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>282 863</b>  | <b>329 623</b>  |

I utgående redovisat värde ingår markanläggning med 67 500 (72 000) kronor, Motorvärmare 215 363 (257 623) kronor

#### Not 12 Värdepapper

| Namn                      | Antal    | Anskaffningsvärde | Marknadsvärde  |
|---------------------------|----------|-------------------|----------------|
| Lux korträntefond Sverige | 755,2569 | 94 308            | 101 619        |
|                           |          |                   | <b>101 619</b> |

#### Not 13 Övriga fordringar

|                                   | 2010-12-31   | 2009-12-31   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Andra kortfristiga fordringar/SHB | 400          | 0            |
| Avräkning skattekonto             | 3 764        | 3 391        |
|                                   | <b>4 164</b> | <b>3 391</b> |

#### Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                                 | 2010-12-31    | 2009-12-31    |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring                          | 5 981         | 5 753         |
| Upplupna räntebidrag                            | 21 214        | 28 654        |
| Förutbetald kabel-tv                            | 13 557        | 12 887        |
| Förutbetald vattenavgift                        | 2 841         | 2 242         |
| Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter | 0             | 4 139         |
|                                                 | <b>43 593</b> | <b>53 675</b> |

### Not 15 Förändring av eget kapital

|                                            | Inbetalda<br>insatser | Övr bundet<br>eget kapital | Yttre rep.<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 34 615 000            | 59 995 000                 | 402 671            | 1 103 343              | 595 809           |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                       |                            | 120 800            | 475 009                | -595 809          |
| Årets resultat                             |                       |                            |                    |                        | 395 907           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>34 615 000</b>     | <b>59 995 000</b>          | <b>523 471</b>     | <b>1 578 352</b>       | <b>395 907</b>    |

### Not 16 Fastighetslån

|                                             | 2010-12-31        | 2009-12-31        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långivare - räntesats - ränteändring</b> |                   |                   |
| Stadshypotek - 3,40% - 2012-03-30           | 3 520 660         | 3 520 660         |
| Stadshypotek - 2,72% - 2011-03-30           | 11 520 660        | 11 520 660        |
| Stadshypotek - 3,40% - 2012-03-30           | 8 000 000         | 8 000 000         |
| Stadshypotek - 2,59% - 2011-01-23           | 10 000 000        | 10 000 000        |
| Stadshypotek - 3,65% - 2012-03-30           | 17 000 000        | 17 000 000        |
| Avgår kortfristig del ./.                   | 0                 | 0                 |
|                                             | <b>50 041 320</b> | <b>50 041 320</b> |

### Not 17 Övriga skulder

|             | 2010-12-31    | 2009-12-31    |
|-------------|---------------|---------------|
| Källskatter | 10 936        | 12 198        |
|             | <b>10 936</b> | <b>12 198</b> |

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                     | 2010-12-31     | 2009-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter                           | 10 197         | 12 320         |
| Upplupna räntekostnader                             | 216 067        | 182 950        |
| Förskottsbetalda hyror/avgifter                     | 254 528        | 251 508        |
| Upplupna driftskostnader                            | 35 658         | 0              |
| Upplupna uppvärmningskostnader                      | 66 958         | 55 906         |
| Upplupna elavgifter                                 | 12 680         | 19 170         |
| Upplupna renhållningsavgifter                       | 1 687          | 930            |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 794          | 81 096         |
| Beräknat arvode för revision                        | 16 000         | 15 000         |
|                                                     | <b>615 569</b> | <b>618 880</b> |

### Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

|               | 2010-12-31     | 2009-12-31     |
|---------------|----------------|----------------|
| Avskrivningar | 306 523        | 300 187        |
| Statlig skatt | 3 373          | -186           |
|               | <b>309 896</b> | <b>300 001</b> |

**Not 20 Förändring av kortfristiga skulder**

Kortfristig del av långfristig skuld ingår inte i beräkningsunderlaget.

**Not 21 Upptagna lån**

|                   | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|-------------------|------------|------------|
| Amortering av lån |            | -419 188   |
|                   |            | -419 188   |

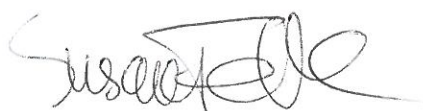
**Not 22 Likvida medel**

|                                                | 2010-12-31       | 2009-12-31       |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Likvida medel</b>                           |                  |                  |
| Kassa och bank                                 | 7 236            | 2 460            |
| Avräkning klientmedel ISS Facility Services AB | 2 161 352        | 1 355 148        |
|                                                | <b>2 168 588</b> | <b>1 357 608</b> |

Stockholm den 4 april 2011

  
Eva Ahlberg

  
Annika Broberg

  
Susanne Falk

  
Anna Kyrö

  
Lena Borg

Min revisionsberättelse har lämnats . 18/4-2011

  
Linda Sandler  
Revisor  
Folkesson Råd & Revision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hasselängen**  
**Organisationsnummer 769610-6322**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hasselängen för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Uppsala den 18/4-11

  
Linda Sandler  
Godkänd revisor  
Suppleant för  
Elisabeth Björstedt