



Lövstavägen 64  
194 42 Upplands Väsby  
Tel: 08-590 718 00  
Fax: 08-590 721 00  
www.runbygardar.se  
kansli@runbygardar.se

Styrelsen för  
**Bostadsrättsföreningen Runby Gårdar**  
Org nr 769616-4115

får härmed avge  
**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari 2010 - 31 december 2010

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer



## Förvaltningsberättelse

---

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen upplät vid årsskiftet 179 lägenheter med bostadsrätt och 36 lägenheter med hyresrätt. Föreningen upplåter vidare två lokaler med hyresrätt till dels kommunen (gruppboende) och "Ett-tu-tre" Förskolor (daghem), samt parkeringsplatser och förråd.

Föreningens adress är Lövstavägen 64, 194 42 Upplands Väsby

### Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av 5 ordinarie ledamöter och 3 suppleanter.

Jonas Broström	Ordförande
Bengt-Åke Forselius	Vice ordförande
Marie Östlund	Sekreterare
Risto Keckman	Ledamot
Margaretha Frisk	Ledamot
Per Alfredsson	Suppleant
Henrik Svennersjö	Suppleant
Lars Pettersson	Suppleant

Inom styrelsen har arbetet fördelats enligt följande:

Administration: Marie Östlund; Tekniska frågor: Bengt-Åke Forselius, Risto Keckman, Per Alfredsson, Lars Pettersson; Framtidsprojekt: Henrik Svennersjö, Jonas Broström; HR: Margaretha Frisk

För att upprätthålla kunskapsnivån har suppleanterna varit kallade till alla styrelsemöten oavsett om någon ordinarie ledamot varit frånvarande eller inte.

Under året har 12 protokollförda möten hållits, inklusive en styrelseworkshop och ett konstituerande möte. Dessutom har arbetsmöten hållits för att säkerställa kvaliteten på fastighetsförvaltningen.

Styrelseprotokoll har utdelats till styrelsen. Vid behov har protokollen delgivits vår revisor och ekonomiska förvaltare. Då protokollen inte är offentlig handling har inga, utöver berörda mottagare, erhållit protokoll.

### Revisor

Föreningens auktoriserade revisor är Per Gustafsson, KPMG AB.

### Firmateckning och attesträtt

Föreningens firma har tecknats av två ordinarie styrelseledamöter i föreningen. Samma princip har gällt för attesträtten.

### Ersättningar

Till styrelsens medlemmar, totalt 8 personer, har reserverats 6 basbelopp exkl. sociala avgifter. Arvodet har fördelats efter arbetsinsats och närvaro på styrelsemöten.

### Valberedning

Föreningens valberedning har bestått av Ralph Westphalen (sammankallande) och Alexander Santos.

### Utbildning

Jonas Broström har deltagit i kurs för styrelseledamöter i bostadsrätt anordnad av SBAB.

Vikten av att styrelsen agerar långsiktigt där kvalitet, utförande, trygga och pålitliga leverantörer går före lågt pris vid föreningens investeringar betonas. Utbildning och utveckling sker vid behov tillsammans med våra leverantörer.

### Föreningens kansli

Expeditionstid på föreningens kansli har varit helgfria onsdagar mellan kl 08.00-09.00. Styrelsen har överlåtit till förvaltarens representant att vara den som bemannar kansliet under expeditionstiden.

Boende kan komma i kontakt med kansliet via telefon, e-mail eller personligt besök. Förvaltarens representant på området använder kansliet för administration och så även företag som utför större projekt åt föreningen.

Felanmälan har dagtid skötts av förvaltaren och kan göras via telefon eller e-mail.

Styrelsemöten, leverantörmöten etc. hålls i lokalen på rosa gården. Runby Skola har lånat ut sin matsal för större sammankomster, ex föreningsstämma.

### Årsavgiften

Månadskostnaden per lägenhetsstorlek framgår av vidstående tabell

Lägenhetsstorlek	Yta m2	Bostadsrätt	Hyresrätt
		Kronor	Kronor
1 rum och kök	29	1400	2880
2 rum och kök	45	2173	-
2 rum och kök	53	2559	-
2 rum och kök	54	2608	4696
3 rum och kök	68	3284	5616
4 rum och kök	68	3284	-
4 rum och kök	80	3863	6400
5 rum och kök	80	3863	6456
5 rum och kök	93	4491	-

### Lägenhetsöverlåtelser

Under året har 31 lägenheter överlåtit. Styrelsen har beviljat ut- och inträde för säljare och köpare efter noggrann granskning av alla överlåtelsehandlingar. I samtliga fall har upplysningar tagits på köparna före beslut om medlemskap.

En (1) hyresgäst har valt att köpa sina lägenheter under året. Lägenheterna såldes till marknadsvärde efter mäklares värdering.

Vi har under året sålt tio (10) lägenheter och fått ett kapitaltillskott på 12 882 500 kr. Av kapitaltillskottet har en amortering gjort på 2 000 000 kr gjorts.

Vid årsskiftet 2010-12-31 fanns tre (3) beviljade andrahandsuthyrningar.

I enlighet med gällande föreningsstadgar har avgifter för överlåtelser och pantsättningar uttagits av köparen. Avgiften har varit 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp.

### **Försäkringar**

Fastigheterna är försäkrade i Trygghansa AB via Försäkringsmäklarna SAK/Företag i Kiruna AB, där även försäkring gällande skadedjur, miljö och ansvarsförsäkring för styrelsen ingått. Föreningen tecknar även kollektiv tilläggsförsäkring för bostadsrätterna. Den ersätter inte den vanliga hemförsäkringen utan är ett tillägg för boende i bostadsrätter.

### **Parkeringsplatser**

Hyresnivån för yttre och inre parkeringsplatser har varit oförändrad under året. El har ingått i hyran.

P-plats	150 kr
Carport	280 kr
Carport/el	350 kr
Carport/grind	350 kr
Carport/el/	400 kr

Vid årets slut var alla parkeringsplatser uthyrda. Möjlighet att skriva upp sig på en väntelista finns.

### **Energiåtgång**

Totalt förbrukades 2 563 MWh fjärrvärmeenergi till uppvärmning. Föreningens kostnad uppgick till 1 892 987kr. Elförbrukningen (ej lägenheter) uppgick till 490 559 kWh till en kostnad av 723 085 kr. Vattenförbrukningen uppgick till ca 27 243 m3 till en kostnad av 409 027 kr, per lägenhet oavsett storlek förbrukades ca 127 m3 vatten.

### **Fastighetsskötsel**

Mälardal Total har haft ansvar för fastighetsskötseln januari – april, och därefter övergick ansvaret till Oxo Förvaltning. Företagen har på deltid haft fast personal på plats under året.

### **Ekonomisk förvaltning**

Brolin Ombildning & Förvaltning, Stockholm har ansvarat för föreningens förvaltning under året. Föreningen har även utnyttjat andra tjänster som förvaltaren tillhandahållit.

### **Bank & förvaltningstjänster**

Swedbank, Stockholm har levererat föreningens samtliga banktjänster. Samtliga fastighetslån har varit placerade i SBAB.

### **Bevakning**

Säkerhetsordningsbevakning, SOB ansvarade för nattning rondering av området, inklusive parkeringsområdena.

### **Serviceavtal**

Föreningen har haft förebyggande service och underhållsavtal med nedanstående leverantörer:

- \* Com hem, kabel TV
- \* Säkerhetsordningsbevakning SOB, bevakning
- \* MJ Contractor och Renew, snöröjning
- \* Europark, parkeringar
- \* Husman Hagberg, fastighetsmäklare (försäljning av föreningens lägenheter)
- \* Bredbandsbolaget
- \* EON
- \* Schneider Electric, styr- och reglering av värme

### Genomförda aktiviteter under verksamhetsåret

- Renovering av markytor på förskolan "Ett-tu-tre" utegård, sommaren 2010.
- Byte av armaturer och översyn av belysning i trapphus och förråd på hela området.
- Hyreslägenheter som lämnats tillbaka till föreningen när hyresgästen flyttat från området har renoverats och sålts och upplåtits som bostadsrätter.
- Upphandling av ny förvaltare – dvs. Oxo förvaltning.
- Framtagande av manual för hur uteplatser och balkonger får inredas och ska se ut.
- Två städdagar har genomförts – 9 maj och 2 oktober. Ett femtiotal boende tillsammans utförde vår och höststädning av gårdar och allmänna områden. Under dagen planterades också ett stort antal lökar. I samband med detta bjöds på fika och korvgrillning.
- Installation av kodlås på dörrar i trapphusen på Lövstavägen 23 och Lövstavägen 29.
- Genomfört tvätt av alla fasader på bostadshusen i vårt område.
- Påbörjat renovering av taken på Bromsbodavägen 13 och 33 efter tidigare läcka.
- Alla gårdar har nu en grill som kan användas av alla boende på gården.
- Hemsidan, [www.runbygardar.se](http://www.runbygardar.se), har uppgraderats. Vår hemsida är föreningens officiella kanal för distribution av information till boende. På hemsidan finns nyheter, områdesinformation, blanketter, stadgar, årsredovisningar m.m. Alla låstubb cylindrar har bytts ut på hela området. Detta då de som satt i dörrarna vid ombildningen tillhörde Väsbyhem.
- Påbörjat byte av dörrar till soprum och förråd, där detta behövs pga. slitage.
- Ett nytt elektroniskt attestsystem för fakturor har tagits i bruk.

### Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningens föfogande står följande ansamlad vinst/förlust

Balanserat resultat	-107 661 556
Årets resultat	-1 706 215
<u>Balanserat resultat vid årets slut</u>	<u>-109 367 771</u>

Styrelsen föreslår att ansamlad vinst/förlust disponeras så att:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	383 517
Överföres i ny räkning	-109 751 288
	<u>-109 367 771</u>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

Belopp i kronor	Not	2010	2009
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Intäkter	1	10 396 862	10 556 907
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskötsel	2	-1 077 606	-1 287 295
Reparationer	3	-318 453	-682 016
Underhåll	4	-75 883	0
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-4 342 510	-3 699 906
Övriga driftskostnader	6	-259 771	-260 018
Fastighetsskatt	7	-325 695	-301 040
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-1 139 769	-664 101
Personalkostnader	9	-342 525	-416 004
<b>S:a Rörelsekostnader före avskrivningar</b>		<b>-7 882 212</b>	<b>-7 310 380</b>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>2 514 650</b>	<b>3 246 527</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-453 846	-445 101
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 060 804</b>	<b>2 801 426</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	11 849	18 221
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-3 777 596	-4 527 286
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 704 943</b>	<b>-1 707 639</b>
<b>SKATT</b>			
Inkomstskatt		0	-4 139
Skatt ändrad taxering		-1 272	0
<b>Årets Resultat</b>		<b>-1 706 215</b>	<b>-1 711 778</b>

**Bostadsrättsföreningen Runby Gårdar**

Org nr 769616-4115

**Balansräkning**

Belopp i kronor	Not	2010-12-31	2009-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
	13		
Byggnader och Mark		208 432 945	203 676 235
Pågående arbeten		1 719 369	0
Inventarier		180 855	203 462
		<u>210 333 169</u>	<u>203 879 697</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
	14		
Aktier och andelar		458 397	458 397
		<u>458 397</u>	<u>458 397</u>
<b>S:a Anläggningstillgångar</b>		<b>210 791 566</b>	<b>204 338 094</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
	15		
Övriga fordringar		175 769	116 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	467 886	428 979
		<u>643 655</u>	<u>545 430</u>
<b>Kassa och bank</b>			
	17		
Bankmedel		4 120 502	1 425 373
		<u>4 120 502</u>	<u>1 425 373</u>
<b>S:a Omsättningstillgångar</b>		<b>4 764 157</b>	<b>1 970 803</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>215 555 723</b>	<b>206 308 897</b>



## Balansräkning

Belopp i kronor

Not

2010-12-31

2009-12-31

### EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

<b>EGET KAPITAL</b>	18		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		83 739 113	79 009 067
Upplåtelseavgifter		11 988 125	3 498 171
Uppskrivningsfond		104 111 724	104 111 724
Fond för yttre underhåll		793 117	409 600
		<b>200 632 079</b>	<b>187 028 562</b>
<b>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-107 661 556	-105 566 261
Årets resultat		-1 706 215	-1 711 778
		<b>-109 367 771</b>	<b>-107 278 039</b>
<b>S:a Eget kapital</b>		<b>91 264 308</b>	<b>79 750 523</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Avsättningar	19	11 300 970	12 330 874
		<b>11 300 970</b>	<b>12 330 874</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	20	108 378 206	110 560 614
		<b>108 378 206</b>	<b>110 560 614</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>	21		
Leverantörsskulder		1 704 951	1 529 085
Skatteskulder		632 146	359 261
Övriga kortfristiga skulder		914 555	573 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 360 587	1 205 272
		<b>4 612 239</b>	<b>3 666 887</b>
<b>S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>215 555 723</b>	<b>206 308 897</b>
<b>Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar</b>		123 104 000	122 604 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		inga	inga

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen.

### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om ingen annat anges.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader: Avskrivning enligt plan görs med 1% årligen på avskrivningsunderlaget beräknat på ett restvärde om 75% av anskaffningsvärdet/bokfört värde.

Inventarier: 10% per år

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

	2010	2009
<b>Not 1 Rörelseintäkter</b>		
Årsavgifter	6 455 920	6 164 326
Hyor bostäder	2 359 438	2 857 571
Hyor lokaler	724 922	709 957
Hyor garage	4 800	4 800
Hyor p-platser	484 826	473 705
Hyor förråd	6 720	6 370
Intäker överlåtelse/pantsättningar	64 384	48 243
Debiterad indrivning	5 560	6 220
Öresutjämning	-26	-20
Övriga intäktskorr	0	11
Försäkringsersättningar	225 318	241 114
Övriga intäkter	65 000	44 610
	<b>10 396 862</b>	<b>10 556 907</b>
<b>Not 2 Fastighetskötsel</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	214 793	318 857
Fastighetsskötsel enligt beställning	58 543	256 131
Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	185 606
Fastighetsskötsel gård enl beställning	95 947	20 700
Städning, entreprenad	198 528	176 759
Sättning enl beställning	40 575	4 470
Sotning	565	0
Hissbesiktning	24 186	10 051
Bevakning	36 050	34 433
Gård	74 008	50 820
Serviceavtal	67 252	33 180
Hisserviceavtal	89 266	86 164
Serviceavtal värme	162 957	32 592
Förbrukningsmaterial	14 936	77 532
	<b>1 077 606</b>	<b>1 287 295</b>
<b>Not 3 Reparationer</b>		
Hyreslägenheter	31 824	8 187
Gemensamma utrymmen	0	12 106
Lås	37 152	34 702
Tvättstuga	25 696	33 364
Soprum	23 744	4 275
VVS	88 347	100 483
Värmeanläggning	0	20 098
Ventilation	2 313	24 324
Elinstallationer	15 967	20 888
Hiss	4 329	0
Fönster	0	17 880
Vattenskada	89 081	405 709
	<b>318 453</b>	<b>682 016</b>

<b>Not 4 Underhåll</b>				<b>2010</b>	<b>2009</b>
Lokaler				24 694	0
Värmeanläggning				24 995	0
Ventilation				17 444	0
Gård, staket				8 750	0
				<b>75 883</b>	<b>0</b>
<b>Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>				<b>2010</b>	<b>2009</b>
Elkostnad				722 682	754 455
Värmekostnad				1 892 987	1 727 144
Vattenkostnad				409 027	357 844
Sophämtning				0	207 680
Grovsopor				629 041	389 482
Snöröjning				688 773	263 301
				<b>4 342 510</b>	<b>3 699 906</b>
<b>Not 6 Övriga driftskostnader</b>				<b>2010</b>	<b>2009</b>
Fastighetsförsäkring				131 545	132 152
Kabel-TV-avgift				128 226	127 866
				<b>259 771</b>	<b>260 018</b>
<b>Not 7 Fastighetsskatt</b>					
Skatte- Kkommunal	Skatte- Kkommunal				
svärde svärde	sats fastighetsavgift				
byggnad mark					
Bostäder	87 800 000	34 925 000	122 725 000		
Lokaler	4 238 000	876 000	5 114 000	1,00%	51 140 kr
<b>Totalt</b>	<b>92 038 000</b>	<b>35 801 000</b>	<b>127 839 000</b>		
Takregel 1277 kr per lägenhet		Antal lgh		215	<b>274 555 kr</b>
<b>Totalt</b>					<b>325 695 kr</b>
<b>Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>				<b>2010</b>	<b>2009</b>
Datakommunikation				4 528	576
Revisionsarvode - extern				10 821	12 255
Medlems-/styrelsemöten				7 863	11 871
Förvaltningsarvode				0	272 950
Ek/Tekn.Förvaltning				650 411	0
Administration				49 868	75 602
Korttidsinventarier				9 259	40 037
Övriga förvaltningskostnader				1 916	36 324
Konsultarvoden				405 103	214 486
				<b>1 139 769</b>	<b>664 101</b>
<b>Not 9 Personalkostnader</b>				<b>2010</b>	<b>2009</b>
Föreningsarvode				3 834	0
Styrelsearvode				256 800	278 237
Lön tjänsteman				0	23 700
Arbetsgivaravgifter				81 891	114 067
				<b>342 525</b>	<b>416 004</b>
<b>Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>				<b>2010</b>	<b>2009</b>
Avskrivning byggnader				431 239	422 494
Avskrivning inventarier				22 607	22 607
				<b>453 846</b>	<b>445 101</b>
<b>Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>				<b>2010</b>	<b>2009</b>
Ränteintäkter				4 157	15 739
Dröjsmålsränta avgift,hy				7 692	2 482
				<b>11 849</b>	<b>18 221</b>
<b>Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>				<b>2010</b>	<b>2009</b>
Låneräntor				3 776 879	4 524 822
Ränta checkräkning				455	0
Skatteränta - ej skattepliktig				262	2 464
				<b>3 777 596</b>	<b>4 527 286</b>

**Not 13 Materiella anläggningstillgångar**

<u>Byggnader</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	169 392 145	157 856 904
Nyanskaffningar	5 187 949	11 535 241
Uppskrivning	0	0
Bokfört värde vid årets slut	<b>174 580 094</b>	<b>169 392 145</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-521 155	-98 661
Årets avskrivning enligt plan	-431 239	-422 494
Vid årets slut	<b>-952 394</b>	<b>-521 155</b>
Planenligt restvärde vid årets slut	<b>173 627 700</b>	<b>168 870 990</b>
Pågående om- och tillbyggnad	1 719 369	0
	<b>175 347 069</b>	<b>168 870 990</b>
 <u>Mark</u>	 <u>2010</u>	 <u>2009</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	34 805 245	0
Nyanskaffningar	0	34 805 245
Bokfört värde vid årets slut	<b>34 805 245</b>	<b>34 805 245</b>
 <u>Inventarier</u>	 <u>2010</u>	 <u>2009</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	226 069	0
Nyanskaffningar	0	226 069
Bokfört värde vid årets slut	<b>226 069</b>	<b>226 069</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-22 607	0
Årets avskrivning enligt plan	-22 607	-22 607
Vid årets slut	<b>-45 214</b>	<b>-22 607</b>
Planenligt restvärde vid årets slut	<b>180 855</b>	<b>203 462</b>
<b>S:a Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>210 333 169</b>	<b>203 879 697</b>

**Not 14 Finansiella anläggningstillgångar**

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Aktier och andelar	458 397	458 397
	<b>458 397</b>	<b>458 397</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Fordringar avgifter/hyror	113 061	564
Skattekonto	16	0
Skattefordringar	0	105 975
Övriga kortfristiga fordringar	62 692	9 912
	<b>175 769</b>	<b>116 451</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	467 886	428 979
	<b>467 886</b>	<b>428 979</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Kassa	0	5 701
Swedbank	4 120 502	1 419 672
	<b>4 120 502</b>	<b>1 425 373</b>

**Not 18 Eget kapital**

	Inbetalda insatser	Uppskrivnings fond
<u>Bundet eget kapital</u>		
Vid årets början	79 009 067	104 111 724
Årets tillskjutna medel	4 730 046	0
Årets ianspråktagna medel	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>83 739 113</b>	<b>104 111 724</b>
	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll
Vid årets början	3 498 171	409 600
Årets tillskjutna medel	8 489 954	383 517
Årets ianspråktagna medel	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>11 988 125</b>	<b>793 117</b>
	Ansamlad förlust	Årets resultat
<u>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</u>		
Vid årets början	-105 566 261	-1 711 778
Förändring av fond för yttre underhåll	-383 517	
Disposition enligt föreningsstämmobeslut	-1 711 778	1 711 778
Årets resultat		-1 706 215
<b>Vid årets slut</b>	<b>-107 661 556</b>	<b>-1 706 215</b>

**Not 19 Avsättningar**

	2010-12-31	2009-12-31
Renoveringsfond vid förvärv	11 300 970	12 330 874
	<b>11 300 970</b>	<b>12 330 874</b>

**Not 20 Skulder till kreditinstitut**

	2010-12-31	2009-12-31
SBAB 5,9% t.o.m. 11-05-27	30 651 000	30 651 000
SBAB rörlig ränta	28 651 000	30 651 000
SBAB rörlig ränta	18 565 581	18 634 587
SBAB rörlig ränta	30 510 625	30 624 027
	<b>108 378 206</b>	<b>110 560 614</b>

**Not 21 Kortfristiga skulder**

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Leverantörsskulder</b>		
Leverantörsskulder	1 704 951	1 529 085
	<b>1 704 951</b>	<b>1 529 085</b>
<b>Skatteskulder</b>		
Skatteskuld	325 695	305 179
Deb kvarstående skatt	306 451	54 082
	<b>632 146</b>	<b>359 261</b>
<b>Övriga kortfristiga skulder</b>		
Betald källskatt	0	6 600
Aväkning dotterbolag	263 617	0
Övriga kortfristiga skulder	650 938	566 669
	<b>914 555</b>	<b>573 269</b>
<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Avräkning sociala avgifter	0	6 912
Upplupna arvoden	256 800	256 800
Upplupna sociala avgifter	80 687	80 687
Förutbetalda avgifter och hyror	0	17 806
Restbelopp avg och hyror	-338	14
Övriga upplupna kostnader	1 023 438	843 053
	<b>1 360 587</b>	<b>1 205 272</b>

Styrelsens underskrifter:

Upplands Väsby den 18 april 2011

  
Jonas Broström

  
Bengt-Åke Forselius

  
Marie Östlund

  
Risto Keckman

  
Margaretha Frisk

Min revisionsberättelse har avgivits den 18 april 2011

  
\_\_\_\_\_

Per Gustafsson, auktoriserad revisor KPMG