

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Åkeslund Nr1

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 1996-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 1998-03-23 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NYMILEN 1	1998	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Tomträttsavtalet skrivs om 2017.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme, Fortum.

#### Byggnadsår och ytor

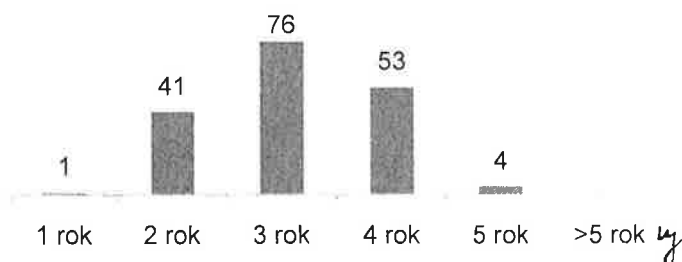
Fastigheten bebyggdes 1998 och består av 3 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1998.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 21 161 kvadratmeter, varav 18 520 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 2 641 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 175 lägenheter med bostadsrätt och 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:





Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Gunilla Wallberg	Ordinarie Extern	Amilon
Johan Amilon	Suppleant Extern	Amilon

#### Valberedning

Gunnar Svensson	Sammankallande
Örjan Grape	
Mona Jämsmark	
Åke Peterson	
Lars Rönnhed	

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-04-26.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

För att finansiera den stora ombyggnaden som genomfördes under 2009 tog föreningen upp lån på 48 Mkr från Handelsbanken. Efter försäljningen av sex nybyggda bostadsrättslägenheter som totalt inbringade 12 Mkr och som slutfördes under 2010, har under två år lånen amorterats med sammanlagt 27 Mkr. Anledningen till detta är att hyresbortfallet under ombyggnadstiden kunde kompenseras genom den avtalsenliga ersättning på 5,9 Mkr som Bromma stadsdelsnämnd betalade för att avflyttningen skedde två år för tidigt. I mars 2010 erhöll föreningen efter ansökan 4,6 Mkr i investeringsstöd till äldreboende från Länsstyrelsen. Föreningen har också dragit fördel av det gynnsamma ränteläget för lånen på fastigheten. Detta ger en fortsatt möjlighet att amortera ner lånen och på så vis kompensera för höjda räntor och ökade driftkostnader. Syftet är att undvika höjning av årsavgifterna i föreningen.

#### Följande underhållsarbeten har utförts under år 2010

- Plåtskoning på 28 indragna balkonger i ombyggnadshuset.
- Målningsförbättring av fasaden där ställning för plåtarbeten hade uppförts.
- Installation av elkablar i stuprör för att förhindra isbildning och stopp i dessa.
- Förstärkning, asfaltering och viss utvidgning av uppfartsvägen till grovsoprum och Fysioterapin.
- Boule-banan har förbättrats och belagts med reglementsenligt ytskikt.
- Omläggning av avlopp som fått stopp på grund av påle mitt i röret.
- Ny utformning av infarten till port 93 med omläggning av stenplattor och nyplantering av växter.
- Utbyte av brandvarnare har pågått under året och ska fortsätta så länge brandvarnare utan utbytbara batterier finns i lägenheterna.
- Värme- och ventilationsanläggningarna har trimmats och många komponenter som motorer mm har ersatts.
- Läckande tak har åtgärdats.


#### Informationstidning

Informationstidningen Åkeslund Nr1 med Gunnar Svensson som redaktör har utkommit med fem nummer under år 2010. I samtliga nummer har informerats i aktuella frågor. Tidningens spalter har också varit öppna för inlägg från medlemmarna. Åkeslund Nr1 har dataproducerats internt och digitaltryckts i 250 ex/nr på Normalmstryckeriet, Sollentuna. Tidningen trycks i A4-format, fyrfärg.

#### En egen hemsida

Föreningen har också en egen hemsida, [www.sbc.se/akeslundnr1](http://www.sbc.se/akeslundnr1). Där lämnas en omfattande information om vår bostadsrättsförening. Där kan man vidare hämta hem informationstidningen Åkeslund Nr1, föreningens stadgar, trivselregler samt protokoll från senaste årsstämma. Särskild information finns vidare för mäklare och andra intresserade.

#### Information till nyinflyttade

Speciellt viktigt är att nyinflyttade medlemmar får snabb och korrekt information. Varje nyinflyttad får därför via ett av föreningens fem portombud personlig kontakt varvid han/hon hälsas välkommen. Den nyinflyttade får också en pärm där all aktuell och relevant information samlats. Information för nyinflyttade finns även på hemsidan. 

#### Individuell elmätning

Föreningen har individuell elmätning vilket innebär att samtliga lägenheters elmätare varje natt rapporterar aktuell förbrukning till en central dator. Därifrån görs en årlig avstämning mot den preliminära elavgift som medlemmarna betalat i anslutning till månadsavgiften. Systemet ger stor möjlighet till individuell besparing.

Elförbrukningen 2010 var 1 282 765 kWh och kostade totalt 1 898 491 kr. Av detta förbrukades 49% för allmänna utrymmen (hissar, utebelysning, tvättstugor, korridorbelysning etc), 35,5% av lägenheterna och 15,5% av lokalhyresgästerna. Elkostnaden var (elpris, nätpris, energiskatt, abonnemang samt moms) totalt 148 öre/kWh. Elhandelspriset på 55,7 öre/kWh är bundet till 2011-12-31.

Fjärrvärmens kostade 2010 totalt 1 705 568 kr.

#### IT-grupp och Medlemsinformation

Styrelsen tillsatte i början av året en IT-grupp med uppgift att sondera möjligheterna att förse Brf Åkeslund Nr1 med fibernät för TV/Bredband/Telefoni. IT-gruppen föreslog ett öppet fibernät och fick fortsatt uppdrag att göra en kravspecifikation med denna utgångspunkt.

IT-gruppen inbjöd till informationsmöte för alla medlemmar där man förklarade vad fibernät är och varför föreningens bör ge sig in i en upphandling av ett sådant. Mötet var välbesökt och informationen uppfattades positivt.

- Gruppen fullföljer arbetet med en kravspecifikation som vid årsskiftet skickats till ett antal tänkbara leverantörer.

#### Gemensamma lokaler

I fastigheten finns två övernattningslägenheter (Vitsippan och Blåsippan) på plan 2 i ombyggnadshuset och vid Tunnländsvägen 97 finns samlingslokalen Gullvivan. Alla lokalerna är avsedda för uthyrning till medlemmarna. Bokning sker genom Helle Jöers, Tunnländsvägen 91. Bokningstelefon 076-25 25 777.

Festlokalen Gullvivan utnyttjas flitigt av medlemmarna och har dessutom använts för gemensamma aktiviteter, föreningsmöten, styrelsemöten, driftmöten och för sammanträden etc. I lokalen har också byggts upp ett bibliotek som sköts av medlemmen Gunnel Sternå. Biblioteket är i princip öppet alla fredagar kl 9.30 – 11.

Föreningen disponerar kvällstid och under helger även en motionslokal samt en herr- och en dambastu i anslutning till Brommaplans Fysioterapi o Sjukgymnastik, Tunnländsvägen 99.

Under år 2009 blev två nya gemensamhetslokaler färdiga, en snickarverkstad på plan 1 och en gemensamhetslokal på plan 2 i anslutning till entrén Tunnländsvägen 93. Lokalen på plan 2 har döpts till Lupinen medan snickarverkstaden fått namnet "Snickarboa".

Föreningens fastighetskontor finns på plan 2 i ombyggnadshuset. Lokalen är på 23 kvm.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

#### Verksamhet under året som gått

Under våren anordnade föreningen en kulturkväll den 8 april. Inför en välbesatt festlokal Gullvivan underhöll Berit Carlberg genom att kåsera och sjunga om sina idoler och förebilder, bl.a. Greta Garbo, Zarah Leander, Edith Piaf och Marlene Dietrich.

Årets städdag arrangerades den 24 april. Femtiotalet medlemmar krattade gräsmattor och rensade gångar och rabatter under ett par timmar och efteråt bjöd föreningen traditionsenligt på varmkorv med bröd. *uy*

Inom föreningen drivs en rad fritidsaktiviteter, allt från bridge och boule till trädgårdsarbete:

AKVARELLKURS: Hålls i Gullvivan på onsdagar tio gånger varje vår och höst.

BIBLIOTEKET: Finns i Gullvivan och är öppet varje fredag fm.

BOULE: Boulegruppen spelar varje tisdag och torsdag på banan vid port 89.

BRIDGE: Bridgeklubben med Gunnar Jansson som kontaktman träffas varje tisdag i Gullvivan. Dessutom ordnas bridgekurser på onsdagar

GYMNASTIK: En grupp på lördagar och en grupp på tisdagar i motionslokalen.

SNICKARNA: Ett antal snickeriintresserade medlemmar arbetar i hobbylokalen "Snickerboa".

STAVGÅNG: Stavgång från port 89 varje torsdag. Ledare Siv Boman.

TRÄDGÅRDSUTSKOTTET: Möten varje månad och därtill arbetsförmiddagar onsdagar. Kontaktpersoner Mona Jämsmark och Ulrika Beier.

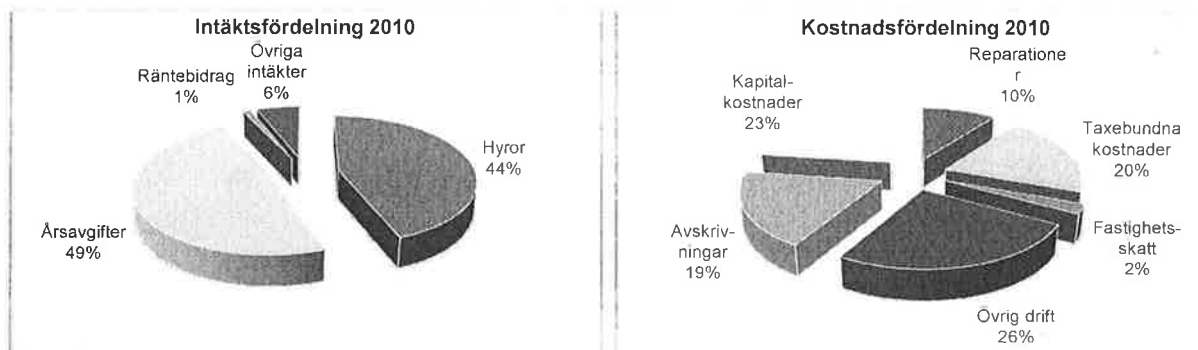
#### Verksamhet under det kommande året

I oktober 2010 reviderade vi den underhållsplan som ursprungligen upprättades i april 2004. Planen anger förslag till underhållsåtgärder under perioden 2011 till 2020 med en genomsnittlig nivå på cirka 1,2 Mkr per år. Detta betyder inte att vi kommer att vidta åtgärder som exakt följer planen och till den genomsnittliga kostnaden. Vi kommer att genomföra åtgärder efter noggranna besiktningar och i den prioriteringsordning som vi i samråd med anlitate experter kommer fram till. Det är i sammanhanget viktigt att prioritera förebyggande underhållsåtgärder för att undvika störningar i försörjningssystemen, bl a för värme och ventilation. Vi kommer också att prioritera åtgärder för att ha nöjda bostadsrättshavare i föreningen, men även nöjda lokalhyresgäster.

Sammanfattningsvis har styrelsen gjort bedömningen att någon avgiftshöjning för 2011 inte var nödvändig. Under förutsättning att inga plötsliga oförutsedda räntehöjningar sker under 2011 och att vi kan hålla oss inom kalkylerade budgetramar för driften, vilket allt hittills talar för, kommer vi att kunna fortsätta verksamheten med en stabil ekonomi i vår förening.

#### Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



#### Intäkter per kvadratmeter

Hyror	1 830 kr
Årsavgifter	638 kr
Räntebidrag	10 kr
Övriga intäkter	58 kr

#### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	98 kr
Taxebundna kostnader	193 kr
Fastighetsskatt	23 kr
Övrig drift	244 kr
Avskrivningar	178 kr
Kapitalkostnader	219 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 18 520 kvm bostäder och 2 641 kvm lokaler *uf*

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	638	650	641	639
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 873	12 480	9 950	9 977
Elkostnad/kvm totalyta	90	80	82	66
Värmekostnad/kvm totalyta	85	60	46	48
Vattenkostnad/kvm totalyta	10	10	9	10

#### 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	45 625
balanserad vinst	9 475 155
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>9 520 780</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att av föreningens reparationsfond ianspråkats	-1 055 612
att i ny räkning balanseras	10 576 392
	<u>9 520 780</u>

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

RESULTATRÄKNING		2010	2009
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	18 819 246	19 616 051
Övriga rörelseintäkter		1 218 759	1 242 278
		<b>20 038 005</b>	<b>20 858 329</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-2 151 799	-1 617 982
Reparationer		-713 620	-382 852
Periodiskt underhåll		-1 364 812	-3 934 260
Taxebundna kostnader		-4 086 720	-3 369 408
Övriga driftskostnader		-1 913 796	-1 830 483
Fastighetsskatt		-486 016	-748 992
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-980 825	-1 143 502
Personalkostnader		-123 339	-185 368
Avskrivningar		-3 761 546	-3 338 724
		<b>-15 582 472</b>	<b>-16 551 570</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>4 455 533</b>	<b>4 306 759</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Nedskrivning av långfristiga placeringar		-1 280	-4 280
Ränteintäkter		11 459	46 032
Räntekostnader		-4 636 670	-4 623 414
Räntebidrag		216 583	347 142
		<b>-4 409 908</b>	<b>-4 234 520</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>45 625</b>	<b>72 239</b> <i>uy</i>

BALANSRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader	Not 3 335 311 436	296 788 000
Pågående byggnation	Not 4 0	45 499 441
Maskiner och inventarier	Not 5 8 171	10 895
	335 319 607	342 298 335
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	5 000	5 000
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 6 4 440	5 720
	9 440	10 720
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	335 329 047	342 309 055
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	12 914	4 819
Skattefordringar	195 684	0
Övriga fordringar	2 046	90 952
Förutbetalda kostnader	Not 7 507 131	664 898
Upplupna intäkter	76 744	61 247
Upplupna räntebidrag	15 049	6 005
	809 568	827 921
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 233	400
SBC klientmedel i SHB	2 192 577	7 046 332
	2 193 810	7 046 732
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 003 378	7 874 653
SUMMA TILLGÅNGAR	338 332 426	350 183 708 <i>uf</i>



BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 8		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		43 516 500	42 784 000
Upplåtelseavgifter		107 409 500	100 527 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	5 732 157	4 845 357
		<b>156 658 157</b>	<b>148 156 357</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		9 475 155	10 289 716
Årets resultat		45 625	72 239
		<b>9 520 780</b>	<b>10 361 955</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>166 178 937</b>	<b>158 518 312</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	167 700 000	185 100 000
		<b>167 700 000</b>	<b>185 100 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	400 000	400 000
Leverantörsskulder		920 471	2 039 421
Skatteskulder		0	6 542
Övriga kortfristiga skulder		141 845	249 500
Upplupna kostnader	Not 11	1 551 014	1 135 079
Förutbetalda avgifter och hyror		1 440 159	2 734 855
		<b>4 453 489</b>	<b>6 565 397</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>338 332 426</b>	<b>350 183 708</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 10	195 805 000	195 805 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga y

**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	1%	1%
Fastighetsförbättringar	1%	-
Maskiner	20%	20%

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	9 858 940	9 656 027
Hysesintäkter	8 960 306	9 960 024
	<b>18 819 246</b>	<b>19 616 051</b>

Not 2	2010	2009
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	342 840	15 312
Fastighetsskötsel enligt beställning	519 264	293 544
Fastighetsskötsel gård entreprenad	310 919	383 862
Fastighetsskötsel gård beställ	0	72 601
Snöröjning/sandning	141 268	58 668
Städning entreprenad	234 902	231 944
Städning enligt beställning	25 460	32 432
Mattvätt/Hyrmattor	23 305	15 394
Hissbesiktning	5 295	9 241
Myndighetstillsyn	0	16 200
Bevakning	253 890	256 976
Gemensamma utrymmen	35 911	0
Gård	72 146	64 946
Serviceavtal	125 292	105 725
Förbrukningsmateriel	4 309	43 428
Brandskydd	56 997	17 708
	<b>2 151 799</b>	<b>1 617 982</b>

<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	42 539	57 284
Hyseslägenheter	35 574	0
Lokaler	59 578	0
Förskola	37 733	0
Gemensamma utrymmen	6 135	32 686
Tvättstuga	29 499	13 659
Sophantering/återvinning	57 722	0
Entré/trapphus	45 574	1 814
Lås	30 362	20 117
Installationer	0	70 438
VVS	201 171	94 853
Värmeanläggning/undercentral	50 936	13 966
Elinstallationer	40 632	3 202
Balkonger/altaner	38 005	0
Mark/gård/utemiljö	30 734	62 501
Garage/parkering	7 428	12 333
	<b>713 620</b>	<b>382 852</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Byggnad	301 558	12 103
Gemensamma utrymmen	269 956	3 855 418
Värmeanläggning	214 270	0
Ventilation	52 000	0
Hiss	0	28 175
Huskropp utvändigt	0	38 564
Mark/gård/utemiljö	153 827	0
Garage/parkering	373 200	0
	<b>1 364 812</b>	<b>3 934 260</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	1 898 491	1 713 493
Värme	1 790 328	1 274 238
Vatten	216 130	203 290
Sophämtning/renhållning	117 885	178 386
Grovsopor	63 886	0
	<b>4 086 720</b>	<b>3 369 408</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	174 650	158 691
Tomträttsavgäld	1 588 800	1 524 700
Kabel-TV	150 346	147 092
	<b>1 913 796</b>	<b>1 830 483</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>486 016</b>	<b>748 992</b> <i>ly</i>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	700	1 973
Medlemsinformation	34 150	62 173
Tele och datakommunikation	48 250	77 771
Revisionsarvode extern revisor	27 000	20 749
Föreningskostnader	33 813	37 790
Styrelseomkostnader	10 175	29 789
Fritids och Trivselkostnader	14 293	4 621
Förvaltningsarvode	169 883	607 480
Förvaltningsarvoden övriga	7 414	3 968
Administration	29 685	38 364
Korttidsinventarier	69 756	44 460
Konsultarvode	522 446	202 307
Föreningsavgifter	4 950	4 287
Medlemsavgift SBC ek för	8 310	7 770
	<b>980 825</b>	<b>1 143 502</b>
 <b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
 <b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse	112 500	165 000
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	192
Sociala kostnader	10 839	20 176
	<b>123 339</b>	<b>185 368</b>
 <b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	3 336 000	3 336 000
Förbättringar	422 823	0
Maskiner	2 724	2 724
	<b>3 761 546</b>	<b>3 338 724</b>
 <b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
	<b>15 582 472</b>	<b>16 551 570</b>
 <b>Not 3</b>		
<b>BYGGNADER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	333 600 000	333 600 000
Nyanskaffningar	42 282 259	0
Utgående anskaffningsvärde	375 882 259	333 600 000
 <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-36 812 000	-33 476 000
Årets avskrivningar enligt plan	-3 758 823	-3 336 000
Utgående avskrivning enligt plan	-40 570 823	-36 812 000
 <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>		
	<b>335 311 436</b>	<b>296 788 000</b>
 <b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	238 400 000	221 000 000
Taxeringsvärde mark	112 362 000	74 600 000
	<b>350 762 000</b>	<b>295 600 000</b>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	330 000 000	238 000 000
Lokaler	20 762 000	57 600 000
	350 762 000	295 600 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 4	2010-12-31	2009-12-31
<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>		
Pågående nybyggnation	0	6 232 269
Pågående om- och tillbyggnad	0	39 267 172
	0	45 499 441

Not 5	2010-12-31	2009-12-31
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	13 618	13 618
Utgående anskaffningsvärde	13 618	13 618

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 723	0
Årets avskrivningar enligt plan	-2 723	-2 723
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 446	-2 723

Redovisat restvärde vid årets slut	8 171	10 895
------------------------------------	-------	--------

Not 6				
<b>LÅNGFRISTIGA</b>				
<b>VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
SBC, 400 aktier	10 000	2010-12-31	2010-12-31	2009-12-31
		4 440	4 440	5 720
		4 440	4 440	5 720

Not 7	2010-12-31	2009-12-31
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	69 854	76 855
Tomträttsavgäld	397 200	397 200
Kabel-tv	36 056	36 395
Serviceavtal	4 021	0
Fastighetsskötsel	0	111 960
Förvaltningsarvode	0	42 488
	507 131	664 898 <i>uz</i>

Not 8  
EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	43 516 500	732 500	0	42 784 000
Upplåtelseavgifter	107 409 500	6 882 500	0	100 527 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	5 732 157	0	886 800	4 845 357
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>156 658 157</b>	<b>7 615 000</b>	<b>886 800</b>	<b>148 156 357</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	9 475 155	0	-814 561	10 289 716
Årets resultat	45 625	45 625	-72 239	72 239
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>9 520 780</b>	<b>45 625</b>	<b>-886 800</b>	<b>10 361 955</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>166 178 937</b>	<b>7 660 625</b>	<b>0</b>	<b>158 518 312</b>

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2010-12-31	2009-12-31
Vid årets början	4 845 357	4 289 660
Reservering enligt stämmobeslut	886 800	886 800
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	-331 103
Vid årets slut	<b>5 732 157</b>	<b>4 845 357</b>

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2010-12-31	Belopp 2010-12-31	Belopp 2009-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	3,900 %	40 000 000	40 000 000	2015-03-01
Stadshypotek AB	3,660 %	30 000 000	35 000 000	2014-10-30
Stadshypotek AB	4,030 %	38 100 000	38 500 000	2013-12-01
Stadshypotek AB	2,500 %	30 000 000	34 000 000	2011-10-30
Stadshypotek AB	2,520 %	30 000 000	30 000 000	Rörligt
Stadshypotek AB	-	0	8 000 000	-
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>168 100 000</b>	<b>185 500 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-400 000</b>	<b>-400 000</b>	
		<b>167 700 000</b>	<b>185 100 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 152 700 000 Kr. *ey*

Not 11	2010-12-31	2009-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Städning entreprenad	19 769	17 716
El	223 339	202 003
Värme	259 584	222 594
Vatten	13 250	7 834
Sophämtning	5 920	10 568
Extern revisor	30 000	33 000
Ränta	828 389	550 889
Fastighetsskötsel	11 196	39 912
Parkeringsbevakning	21 312	20 993
Styrelsearvode	0	22 500
Arbetsgivaravgifter	0	7 070
Mattvätt	1 816	0
Gård	70 293	0
Reparationer	11 106	0
Konsultarvode	10 729	0
Snöröjning	36 872	0
Gemensamma utrymmen	7 439	0
	1 551 014	1 135 079

BROMMA den 21 februari 2011

  
Bo Wennerstrand  
Ordförande

  
Berit Grimskog Stavreus  
Sekreterare

  
Svante Asterno  
Ledamot

  
Heiko Bechtel  
Ledamot

  
Annika Röhl  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/3 2011

  
Gunilla Wallberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkeslund nr 1

Org nr 769601-8048


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Åkeslund nr 1 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 enligt årsredovisningslagen och ger därmed 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.

Lidingö den 17 mars 2011

  
Gunilla Wallberg  
Auktoriserad revisor