

**Årsredovisning  
för  
Brf Sankt Eriks Strand  
769600-7058**

**Räkenskapsåret  
2010-01-01 – 2010-12-31**

Styrelsen för Brf Sankt Eriks Strand , kvarteret Grubbens 1, i Stockholm Stad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	14

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

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens syfte

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ser som sitt syfte att i första hand upplåta bostad till fysisk person.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2005-02-01.

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger och förvaltar ett bostadshus med två huskroppar med 70 bostadslägenheter och ett gruppboende med 30 lägenheter, en gemensamhetslokal med bastu samt 27 garageplatser. Garageplatserna är ej knutna till bostadsrätterna.

Lägenhetsfördelningen är:

24 st 2 rum o kök,  
 15 st 3 rum o kök  
 25 st 4 rum o kök  
 3 st 5 rum o kök  
 3 st 6 rum o kök

Gruppboendet utgör en bostadsrätt som ägs av Stockholms stad och verksamheten bedrivs på entreprenad, för närvarande av Carema AB men övertas 2011-02-01 av Röda Korset.

Föreningen omfattar fastigheten Grubbens 1 i Stockholm stad. Tomtarean är 2 994 m<sup>2</sup>. Den totala boytan är 8 124 m<sup>2</sup> och den totalt uppvärmda ytan är 11 265 m<sup>2</sup>.

Taxeringsvärdet är 207 464 000 kr varav markvärdet är 91 000 000 kr och byggnadsvärde 116 464 000 kr.

## Fastighetens tekniska status

Föreningen har gjort en 10 årig underhållsplan. Den uppdateras årligen av styrelsen. Den ger vid handen att om inget oförutsett inträffar rör det sig om rimliga investeringar. Vår reparationsfond byggs på med ca en halv miljon per år och är för närvarande 4 270 073 kr. Styrelsen ser inga större reparationsbehov de närmaste åren, däremot har några vattenläckage med parkettskador som följd uppstått. Dessa åtgärdas 2011 delvis finansierat av bostadsrättens tilläggsförsäkring.

Den obligatoriska energideklaration som utförts 2009 visar att det inte behövs några specifika åtgärder. Energiförbrukningen är i snitt 117 kWh/m<sup>2</sup>. Detta att jämföra med ett liknande hus har 122 -148 kWh/m<sup>2</sup> och idag helt nybyggda hus 110 kWh/m<sup>2</sup>.

OKV besiktning (funktionskontroll av ventilationen) har utförts och erforderliga justeringar har gjorts. Nästa besiktning 2012.

Ett avtal har skrivits med STOKAB om att de kommer att dra in en fibernätsnod i huset utan kostnad för föreningen. Detta är endast för framtida bruk när behovet av höghastighetsnät ökar.

Comhem har uppdaterat sitt nät och förberett för interaktiv användning.

Föreningen har ett eget LAN-nät som idag opereras av Ownit. Anslutningshastigheten är 100Mbs.

Föreningens värmebehov tillgodosågs till och med 2010 av Fortum Fjärrvärme. En bergvärmeanläggning beställdes i augusti 2010. Totalentreprenör Allklimat. Anläggningen består av tre värmepumpar med 6 energihål á 265 m, borrhålen utanför fastigheten, samt en frånluft-återvinning. Spetsvärmebehovet svarar en elpanna för. Avtalet med Fortum värme sades upp och slutar gälla 2011-01-31. Anläggningen togs i provdrift den 9 december 2010. Avsikten är att få väsentligt mindre värmekostnader.

Vid mätningar av flödena i fläktarna inför bergvärmeprojektet, kunde man konstatera att trots godkänd OVK var flödena för låga, varför ett antal fläktar byttes till större till en kostnad av 85 000 kr.

Ett nytt elektroniskt låssystem för ytterportarna och dörrarna till vind och källare är installerat. En utökning av systemet har beställts och monteras under våren 2011.

Alla filter för inluft under fönstren i lägenheterna har bytts ut.

Trappan till gården har justerats för att få bättre avrinning. Målningsarbeten och reparation av puttskador på fasaden kunde ej slutföras i höstas på grund av att kylan slog till.

Fuktskador vid balkongerna KHS 107 upptäcktes i slutet av året och åtgärdas under våren 2011.

Föreningens ritningsarkiv med installationsritningar för el och vvs har scannats in på DVD.

Årsredovisning 2010: Brf Sankt Eriks Strand



## Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen, den tekniska fastighetsskötseln och städningen av allmänna utrymmen har ombesörjts av Stockholms Fastighetsägareförening. Föreningen är medlem i Sthlms Fastighetsägareförening med syfte att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk, juridisk och teknisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

## Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 101 medlemmar och föregående årsslut var det 99 st.

Under året har elva lägenheter bytt eller ändrat ägare genom försäljning, arv, gåva eller bodelning: lgh 122, 123, 162, 172, 253, 261, 262, 273, 424, 451 och 474.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet, 2010=1 060:-. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet, 2010 = 424:- vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Fastighetens försäkring ändrades under året från if till Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår i försäkringen. Föreningen har dessutom tecknat en kollektiv tilläggsförsäkring av bostadsrätter.

Föreningens hemsida:<http://sankt-erik.com> administreras av Agneta Larsson. Dessutom delas skriftlig information ut vid behov till medlemmarna.

Styrelsen har övergått till elektronisk attestering och godkännande av fakturor. Föreningens arkiv av fakturor finns hädanefter hos Fastighetsägarföreningen i Strömsund.

Föreningen har varit tvungen enligt en ny lag att upprätta ett nytt lägenhetsregister med en numrering fastställd av Lantmäteriverket. Detta innebär att varje medlem kommer att vara skriven på sin lägenhet och inte som idag, i fastigheten. Våra gamla tresiffriga nummer ska dock användas internt och vid all kontakt med förvaltare och banker.

På grund av feldebiteringar har föreningen fått tillbaka 72 500 kr från Fortum El.

Ett treårigt snöskottningsavtal träffades 2006 med en plåtslagarfirma. Detta löper vidare.

Ett avtal om hisservice finns med Hissgruppen från och med 1 januari 2008.

Föreningen har under året haft två aktiviteter för medlemmarna; dels en kräftskiva på gården med ca 60 deltagare, dels en julglögg där ca 60 medlemmar deltog.

Trädgårdsgruppen har förutom ett stort eget arbete, haft två aktiviteter (vår och höst) för att tillsammans med medlemmarna sköta om våra yttertytor. Ett tjugotal medlemmar deltog.

En fest- och trivselkommitte har bildats.

För utlåning till medlemmar har två fällbord och ett antal stolar köpts in.

Cykelrummen har rensats på överblivna cyklar.

## **Styrelse, revisorer och valberedning**

### **Styrelse:**

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2010-05-18 bestått av:

Gunnar Bäck	ordförande
Lars Gartzell	kassör
Britt Eckerbom	
Ulla Lundquist	
Petter Stänkelström	

### **Suppleanter:**

Agneta Larsson  
Anund Palmqvist  
Petrea Södergren

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

### **Revisorer:**

Öhrlings Price WaterhouseCoopers AB med Matz Ekman som huvudansvarig.

### **Valberedning:**

Kerstin Ygge, sammankallande  
Curt Enqvist  
Love Arvidsson  
Inga Jonsson

### **Portombud:**

POH 1: Agneta Larsson  
POH 3: Ingegerd Engström  
KHS 105: Eric Gottlieb  
KHS 107: Petter Stänkelström

### **Trädgårdsgrupp:**

Föreningen har också en trädgårdsgrupp med Curt Engqvist som drivande.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Den 1:a februari tog Röda Korset över skötseln av äldreboendet.

Bergvärmeanläggningen slutbesiktigades den 18:e januari och den 2-åriga garantiperioden startade.

Möjligheten att få återbetalning av skatt på föreningens bankkonton utreds.

Vidare utreds om det finns en mer permanent lösning för att få våra ytterportar att fungera bättre.

## Föreningens ekonomi

Årsavgiften för 2010 har varit oförändrad.

Det elektroniska låssystemet är nu installerat och klart. Den totala kostnaden är 410 000 kr. En tilläggsbeställning för likadant lås har gjorts till samlingslokalen/bastun och installeras under våren.

Årsmötet 2009 beslöt att 150 000 kr skulle disponeras av styrelsen för säkerhetshöjande åtgärder. Av dessa har ca 30 000 använts till ett antal mindre åtgärder. Resterande, ca 110 000 kr, har använts till det elektroniska låssystemet. Årsmötet 2010 beslöt att ytterligare 300 000 kr används ur den yttre fonden för att helt finansiera låssystemet.

Vår yttre fond var vid årsskiftet 4 270 073 kr.

För att finansiera bergvärmeinstallationen utökade föreningen sina lån med 4 miljoner kr. Hela kostnaden ligger som en tillgång på balansräkningens tillgångssida i årets redovisning. När projektet är klart aktiveras tillgången och avskrivning påbörjas under räkenskapsåret 2011, då med 25 år för utrustningen ovan jord och 50 år på rör, hål och installation.

Hälften av föreningens lån omsattes och har tills vidare löpt med tre månaders omsättning. Lånebildens vid årets slut var:

Långivare	Löptid	Ränta	Skuld 2010-12-31
Stadshypotek	2011-06-30	5,01	11 497 866
Stadshypotek	2013-06-30	5,94	15 352 140
Stadshypotek	2011-09-15	1,60	37 787 719
Totalt			64 637 725

AL

## Flerårsjämförelse

	2010	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning kr	6 873 238	6 861 066	6 866 479	6 891 261	7 090 274
Resultat kr	469 469	506 198	665 746	780 157	3 158 484
Kassalikviditet %	159	145	159	91	213
Kassaflöde kr	250 491	3 775	1 069 967	-3 312 020	-638 786
Fond för yttre fastighetsunderhåll	4 270 073	3 749 369	3 259 119	2 738 415	2 307 415
Årsavgifter per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	798	798	798	801	819
Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	7 990	7 522	7 638	7 717	8 288
Insats per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138
Genomsnittlig skuldränta %	4,19	3,9	4,07	3,35	2,14
Fastighetens belåningsgrad %	42,9	41,5	41,7	41,9	44,6
Taxeringsvärde tusen kr	207 464	173 568	173 568	173 568	143 666

- 1) Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.
- 2) Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.
- 3) Genomsnittlig skuldränta är efter räntebidrag.

## Budget för 2011

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2011. Budgeten visar på ett positivt resultat varav 622 392 kronor föreslås som reservering till yttre fonden för fastighetsunderhåll.

## Förslag till vinstdisposition 2010

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Årets resultat	469 469:-
Balanserat resultat	<u>10 122 623:-</u>
SUMMA	10 592 092:-

Styrelsen föreslår följande disposition:

Återföring från fond för yttre underhåll	-482 995:-
Överföring till fond för yttre underhåll	622 392:-
Balanserat resultat	<u>10 452 695:-</u>
SUMMA	10 592 092:-





## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Nettoomsättning	1	6 873 238	6 861 066
		<u>6 873 238</u>	<u>6 861 066</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Driftskostnader	2	-2 908 159	-3 098 293
Underhåll		-482 995	-
Avskrivningar		-1 108 202	-1 102 252
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 373 882</u>	<u>2 660 521</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 437	3 988
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 905 850	-2 156 768
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>469 469</u>	<u>507 741</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>469 469</u>	<u>507 741</u>
Skatt på årets resultat		-	-1 543
<b>Årets resultat</b>		<u>469 469</u>	<u>506 198</u>

24

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	146 319 497	147 393 226
Pågående till- och ombyggnad	6	4 972 531	-
Maskiner och inventarier	7	109 369	114 092
		<u>151 401 397</u>	<u>147 507 318</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>151 401 397</u>	<u>147 507 318</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 050	2 050
Skattefordringar		148 189	137 423
Övriga fordringar	8	2 154 177	1 017 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	87 370	111 446
		<u>2 391 786</u>	<u>1 268 434</u>
<b>Kassa och bank</b>	10	518 292	1 377 117
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 910 078</u>	<u>2 645 551</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>154 311 475</u>	<u>150 152 869</u>

27  
4

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		39 998 800	39 998 800
Insatser		33 619 500	33 619 500
Fond för yttre underhåll		4 270 073	3 749 369
		<u>77 888 373</u>	<u>77 367 669</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 122 623	10 137 129
Årets resultat		469 469	506 198
		<u>10 592 092</u>	<u>10 643 327</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>88 480 465</u>	<u>88 010 996</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		-	40
Övriga skulder till kreditinstitut	12	63 982 297	60 488 169
		<u>63 982 297</u>	<u>60 488 209</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		655 428	619 228
Leverantörsskulder		305 488	187 923
Övriga skulder		2 446	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	885 351	846 513
		<u>1 848 713</u>	<u>1 653 664</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>154 311 475</u>	<u>150 152 869</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Ställda panter för fastighetslån		85 382 000	85 382 000
<b>Summa</b>		<u>85 382 000</u>	<u>85 382 000</u>

## Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga  


## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	469 469	507 741
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 108 162	1 100 709
	<u>1 577 631</u>	<u>1 608 450</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 577 631</b>	<b>1 608 450</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-14 037	-96 520
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	195 050	55 281
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 758 644</b>	<b>1 567 211</b>
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 002 281	-
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Långfristiga skulder	3 494 128	-1 563 436
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 508 153</b>	<b>-1 563 436</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>250 491</b>	<b>3 775</b>
Likvida medel vid årets början	<b>2 392 238</b>	<b>2 388 463</b>
Likvida medel vid årets slut	<b>2 642 729</b>	<b>2 392 238</b>

### Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

#### Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m

Avskrivningar	1 108 202	1 102 252
Statlig skatt enligt resultaträkningen	-	-1 543
Bank	40	
	<hr/>	<hr/>
	<b>1 108 242</b>	<b>1 100 709</b>

Amortering 1 591 391

#### Likvida medel

*Följande delkomponenter ingår i likvida medel:*

Kassa och bank	515 425	1 376 854
Klientmedelskonto	2 153 575	1 015 121
Bankkonto	2 867	263
	<hr/>	<hr/>
	<b>2 671 867</b>	<b>2 392 238</b>

29

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

### Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivning sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,75
-Bredbandsinstallation	10
-Inventarier	20

### Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

### Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhåll i bostadsrättsföreningar".

### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

### Skatt

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 procent.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2010	2009
Årsavgifter	6 486 708	6 486 708
Hyor	-	500
Hyor garage	363 456	363 456
Panter & Överlåtelser	21 874	9 202
Övrig ersättning/intäkt	1 200	1 200
Tidigare års skatt återföring	-	-
<b>Summa</b>	<b>6 873 238</b>	<b>6 861 066</b>

### Not 2 Driftskostnader

	2010	2009
Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning	478 644	342 494
Trädgårdsskötsel	10 412	16 763
Snöröjning	40 551	10 819
Reparationer	259 599	436 724
El	338 615	245 358
Uppvärmning	749 527	836 858
Vatten	83 534	84 181
Sophämtning	208 723	241 570
Försäkringspremier	50 081	56 720
Fastighetsavgift bostäder	127 700	162 000
Fastighetsskatt lokaler	44 640	25 680
Trivselkonto	37 583	29 860
Studieverksamhet	-	2 344
Kabel-TV	60 435	71 532
IT	96 701	99 530
Styrelsearvoden	53 200	63 000
Sociala avgifter	10 183	11 481
Revisionsarvoden	42 421	29 188
Kostn styrelsemöten/årsstämma	8 205	14 067
Förbrukningsinventarier	39 369	33 746
Kontorsmaterial	1 469	3 366
Tele, porto mm	12 625	6 757
Förvaltningsarvode	109 685	131 577
Juridiska arvoden	-	93 750
Medlemsavgifter	4 971	4 486
Konsult	-	22 500
Administration och kontor	17 413	21 942
Övriga externa tjänster	21 873	-
<b>Summa</b>	<b>2 908 159</b>	<b>3 098 293</b>

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal.

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2010	2009
Ränteintäkter	1 354	3 988
Ränteintäkter skattefria	83	-
<b>Summa</b>	<b>1 437</b>	<b>3 988</b>

*25*

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2010	2009
Räntekostnader till kreditinstitut	2 031 486	2 370 862
Räntekostnad dröjsmålsränta	312	107
Kostnadsränta skatt och avgift	-	1 665
Räntebidrag	-125 948	-215 866
<b>Summa</b>	<b>1 905 850</b>	<b>2 156 768</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnad:		
Vid årets början		
-Byggnad	143 163 800	143 163 800
-Mark	16 000 000	16 000 000
	159 163 800	159 163 800
Ackumulerade avskrivningar byggnad enligt plan:		
Vid årets början	-11 770 574	-10 696 845
-Årets avskrivning byggnad enligt plan	-1 073 729	-1 073 729
	-12 844 303	-11 770 574
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>146 319 497</b>	<b>147 393 226</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	116 464 000	106 568 000
Mark	91 000 000	67 000 000
	207 464 000	173 568 000
Bostäder	203 000 000	171 000 000
Lokaler	4 464 000	2 568 000
	207 464 000	173 568 000

#### Not 6 Pågående om och tillbyggnad

	2010-12-31	2009-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad:		
-Pågående om- o tillbyggnad	4 972 531	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 972 531</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Maskiner och inventarier

	2010-12-31	2009-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Inventarier	285 230	285 230
-Årets anskaffning	29 750	-
	314 980	285 230
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-171 138	-142 615
-Årets avskrivning inventarier enligt plan	-34 473	-28 523
	-205 611	-171 138

25



Redovisat värde vid årets slut **109 369** **114 092**

**Not 8 Övriga fordringar**

	2010-12-31	2009-12-31
Klientmedelskonto	2 153 575	1 015 121
Skattekonto	562	479
Vidarefakturerering boende	40	1 915
	<b>2 154 177</b>	<b>1 017 515</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsägarna Stockholm AB	5 110	2 286
Försäkring	38 523	37 877
Räntebidrag	17 143	30 000
Broadband by Ownit	21 750	26 459
Com Hem	4 844	14 824
	<b>87 370</b>	<b>111 446</b>

**Not 10 Kassa och bank**

	2010-12-31	2009-12-31
Bank	518 292	1 377 117
	<b>518 292</b>	<b>1 377 117</b>

**Not 11 Eget kapital**

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		
	Insatser	Upp- låtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	33 619 500	39 998 800	3 749 369	10 137 129	506 198	88 010 996
Disposition enligt stämmobeslut			520 704	-14 506	-506 198	
Årets resultat					469 469	469 469
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>33 619 500</b>	<b>39 998 800</b>	<b>4 270 073</b>	<b>10 122 623</b>	<b>469 469</b>	<b>88 480 464</b>

Beslut på stämman 2009 om ytterligare uttag från yttrefonden om 150 000 för att öka säkerheten. Dock har endast 30 454 utnyttjats under året.

2

7

## Not 12 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering / slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2010-12-31	Amortering / upplåning	Skuldbelopp 2009-12-31
Stadshypotek	2011-06-30	5,01	11 497 866	-119 148	11 617 014
Stadshypotek	2013-06-30	5,94	15 352 140	-157 456	15 509 596
Stadshypotek			-	-3 929 766	3 929 766
Stadshypotek	2011-09-15	1,60	37 787 719	37 787 719	
SEBO			-	-15 533 855	15 533 855
SEBO			-	-14 517 166	14 517 166
			<b>64 637 725</b>	<b>3 530 328</b>	<b>61 107 397</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-655 428		-619 228
			<b>63 982 297</b>		<b>60 488 169</b>

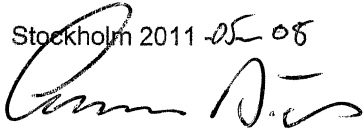
## Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	525 587	583 326
Räntor	32 684	12 427
Telia Sonera	1 724	-
Sociala avgifter	11 240	11 240
Ei	133 091	22 512
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Beräknat styrelsearvode	49 000	49 000
Panter & överlåtelse	15 264	9 203
Fjärrvärme	50 213	107 767
Avfall	26 188	19 883
Fastighetsskötsel	10 360	-
Bankavgift, Handelsbanken	-	1 155
	<b>885 351</b>	<b>846 513</b>

*23*

## Underskrifter

Stockholm 2011-05-08



Gunnar Bäck



Britt Eckerbom



Lars Gartzell



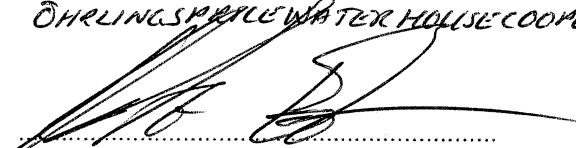
Ulla Lundquist



Petter Stänkelström

Vår ~~Min~~ revisionsberättelse har lämnats 2011-05-09

ÖHRLINGSRÖRLEWATERHOLISECOOPERS AB



Matz Ekman

Av föreningen vald aktöriserad revisor



## **Revisionsberättelse**

---

**Till föreningsstämman i**

**Bostadsrättsföreningen S:t Eriks Strand**

Org nr 769600-7058

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen S:t Eriks Strand för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

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

Stockholm den 9 maj 2011

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Matz Ekman  
Auktoriserad revisor