

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Östertull

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009.

### 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 1950-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 1999-08-20 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SALA BACKE 7:1	1951	Uppsala
SALA BACKE 8:1	1951	Uppsala
SALA BACKE 8:2	1951	Uppsala

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

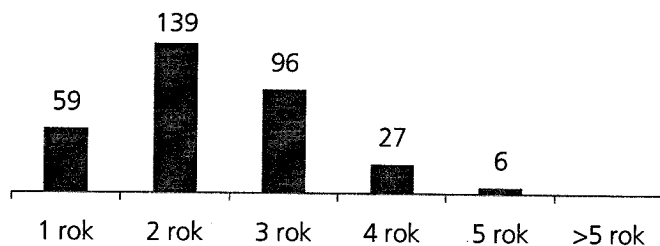
Fastigheterna bebyggdes 1951 och består av 16 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1951.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 23547 kvadratmeter, varav 21001 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 2546 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 324 lägenheter med bostadsrätt och 3 lägenheter och 40 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:



*[Handwritten signature]*

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Hobbyrum	Två stycken.

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2014.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Byte av källardörrar	2010	Planerat i budgeten. Dörrarna byts för att öka brandsäkerheten.
Fasad- och balkongrenovering	2008 - 2011	Vissa balkonger renoveras, andra bilas ner och gjuts om.
Översyn gårdsmiljö	2007 - 2009	Komplettering efter renoveringen 2004-2005.
Renovering yttre källartrappor	2005 - 2006	Vissa trappor renoverades, andra byttes ut.
OVK-besiktning	2005 - 2006	
Uppgradering kabeltevenät	2005 - 2006	
Renovering lekplatser och gårdsmiljö	2004 - 2005	
Kollektivt elavtal	2004	Elen upphandlas och leveras av föreningen och debiteras via årsavgiften.
Eget bredbandsnät	2003 - 2004	Eget fastighetsnät byggdes i samband med stamrenoveringen. Föreningen upphandlar och levererar bandbredd.
Renovering av trapphusen	2003 - 2005	Säkerhetsdörrar, ljudisolering, portkod, postfack.
Rörstambyte	2003 - 2004	Toaletter, badrum och kök.
Elstambyte	2003 - 2004	Även ledningsdragningar i lägenheter utbyta.
Tätning rökkanaler	2001 - 2002	Rökkanaler till öppna spisar tätades av föreningen. Framtida kostnader kommer att debiteras boende med rökkanaler.
Kulvertbyten	2000 - 2001	Justering av värmeflöde.
Tvättstugor renoverade	1998 - 1999	Byte av maskiner och ytskikt.
Byte av ytterfönster	1997	Byte till ytterkarmar i aluminium.
Omläggning av tak	1994 - 1995	Delvis.
Tilläggsisolering	1989	Samtliga fasader på bostadshusen.

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetanslutning	IP Only
Teknisk förvaltning	Riflex
Ekonomisk förvaltning	SBC
Parkeringsövervakning	Parkia
Låssystem och uteläsningjour	Swesafe
Försäkringar	Länsförsäkringar
Kabelteve	Com Hem
Elabonnemang	Vattenfall
Elleverans	Jämtkraft

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 324 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 44 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 10 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av: köpare.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jan Andersson	Ledamot	
Jan-Erik Ekman	Ledamot	
Vivi-Anne Almgren	Ledamot	
Per Preinitz	Ordförande	
Björn Wetterbom	Sekreterare	
Cecilia Carlqvist	Suppleant	
Ola Larsson	Suppleant	
Max Colliander	Suppleant	Avgick under verksamhetsåret
Hannele Alatalo	Suppleant	

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jan Andersson, Vivi-Anne Almgren, Björn Wetterbom, Ola Larsson och Max Colliander

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Staffan Wahnäs	Ordinarie Extern	KPMG
Per Hammar	Suppleant Extern	KPMG

### Valberedning

Emelie Halling	Sammanställande
Henrik Berg	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-04-23.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

- Fasad- och balkongrening har fortsatt på Salabacksgatan 5-9 och Lästmakargatan 12.
- Asfalteringsarbeten har utförts vid Lästmakargatan 3 och 5 och kallgaragen i samma område har fått nya portar.
- Renoveringen av den före detta pizzerian på Årstagatan 6 har fortsatt.

- Status och felfrekvens på utrustning i tvättstugor och torkrum har inventerats. En del utrustning har renoverats eller bytts ut.
- Föreningens fastigheter har energideklarerats.
- Föreningen har tecknat ett nytt femårigt elavtal.

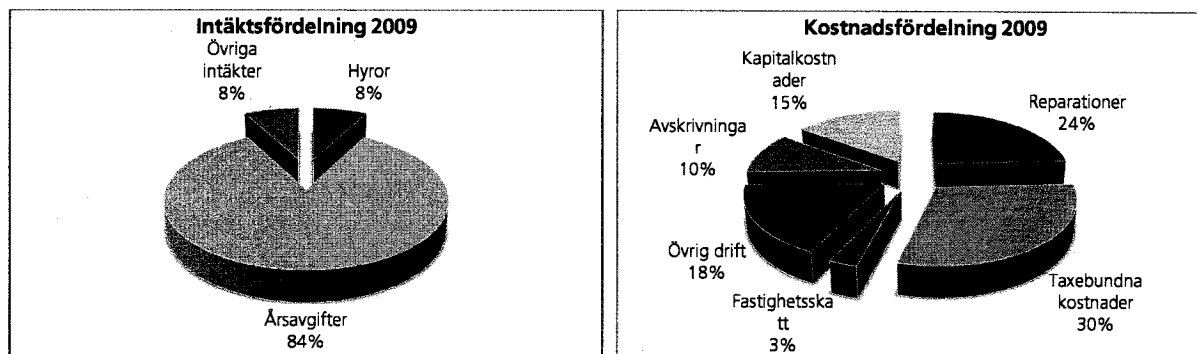
#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

- Fasad- och balkongrenoveringen fortsätter på Lästmakargatan 2-10 och 14.
- Nya tak och fasader på kallgaragen.
- Källardörrar med otillräckligt brandskydd byts ut.
- En utredning av möjliga förbättringar av fastigheternas ventilation kommer att genomföras.

#### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2009-01-01 med 3,00 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



#### Intäkter per kvadratmeter

Hyror	454 kr
Årsavgifter	607 kr
Räntebidrag	6 kr
Övriga intäkter	50 kr

#### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	160 kr
Taxebundna kostnader	201 kr
Fastighetsskatt	19 kr
Övrig drift	117 kr
Avskrivningar	70 kr
Kapitalkostnader	100 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 21001 kvm bostäder och 2546 kvm lokaler

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	607	590	591	577
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 055	3 148	3 240	3 345
Elkostnad/kvm totalyta	58	52	51	54
Värmekostnad/kvm totalyta	107	104	101	106
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	21	24	20

#### Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

*fm*

År 2009 inkomstbeskattades föreningen med 26,3% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

**Dispositionsförslag**

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-434 208
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	124 210
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-749 000
<b>summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 058 998</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	1 000 000
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-58 998</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	13 911 303	13 537 732
Övriga rörelseintäkter		1 170 765	1 096 732
		<b>15 082 068</b>	<b>14 634 464</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-1 448 910	-1 574 613
Reparationer		-446 115	-1 376 576
Periodiskt underhåll		-3 311 111	-2 919 268
Taxebundna kostnader		-4 726 083	-4 517 975
Övriga driftskostnader		-503 205	-484 417
Fastighetsskatt		-440 868	-417 540
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-634 550	-689 183
Personalkostnader		-168 443	-158 940
Avskrivningar		-1 636 826	-1 585 335
		<b>-13 316 112</b>	<b>-13 723 847</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 765 956</b>	<b>910 617</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		11 732	96 611
Räntekostnader		-2 346 747	-3 394 739
Räntebidrag		137 888	197 449
		<b>-2 197 127</b>	<b>-3 100 679</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-431 171</b>	<b>-2 190 062</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-3 037	-27 048
		<b>-3 037</b>	<b>-27 048</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-434 208</b>	<b>-2 217 110</b>

*Sw*

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	67 884 301	65 514 429
Pågående byggnation	Not 4	1 864 516	0
Maskiner och inventarier	Not 5	6 704	13 402
		<u>69 755 521</u>	<u>65 527 831</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>69 755 521</b>	<b>65 527 831</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		12 186	65 989
Övriga fordringar		5 311	86 284
Förutbetalda kostnader	Not 6	355 890	210 085
Upplupna räntebidrag		21 340	34 190
		<u>394 727</u>	<u>396 548</u>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 7		
Kortfristiga placeringar		630 000	630 000
		<u>630 000</u>	<u>630 000</u>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		0	1 380 038
SBC klientmedel i SHB		3 667 693	3 332 357
		<u>3 667 693</u>	<u>4 712 396</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 692 420</b>	<b>5 738 944</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 447 941</b>	<b>71 266 775</b>

*Sm*

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 8		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		564 000	564 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	1 629 732	3 100 000
		<b>2 193 732</b>	<b>3 664 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserad vinst		0	122 053
Ansamlad förlust		-624 790	0
Årets resultat		-434 208	-2 217 110
		<b>-1 058 997</b>	<b>-2 095 058</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 134 735</b>	<b>1 568 942</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	61 848 618	64 159 436
		<b>61 848 618</b>	<b>64 159 436</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	2 310 818	1 945 952
Leverantörsskulder		961 181	1 212 962
Skatteskulder		26 781	24 086
Byggnadskreditiv	Not 11	5 482 330	0
Övriga kortfristiga skulder		653 821	227
Upplupna kostnader	Not 12	685 894	1 126 252
Förutbetalda avgifter och hyror		1 343 764	1 228 917
		<b>11 464 589</b>	<b>5 538 396</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>74 447 941</b>	<b>71 266 775</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 10-11	71 214 000	71 214 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>



### 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.

	2009	2008
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1,06%	1,06%
Garage	5,0%	0%
Stambyte	2,5%	2,5%
Markanläggning nyanskaffning 2009	5%	Fullt avskriven
Inventarier	5,0%	5,0%

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	2009	2008
<b>ÅRSAVGIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	12 755 037	12 400 140
Hysesintäkter	1 156 266	1 137 592
	<b>13 911 303</b>	<b>13 537 732</b>

Not 2	2009	2008
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	1 001 704	951 134
Fastighetsskötsel enl beställn	90 082	47 936
Snöröjning/sandning	36 206	26 896
Städning entreprenad	240 671	237 779
Städning enligt beställning	1 276	62 470
OVK Obl. Ventilationskontroll	1 625	0
Gård	39 850	209 585
Serviceavtal	11 186	6 244
Förbrukningsmateriel	26 310	29 986
Fordon	0	2 583
	<b>1 448 910</b>	<b>1 574 613</b>

**Reparationer**

Fastighet förbättringar	8 130	15 755
Brf Lägenheter	0	3 091
Lokaler	0	625 965
Gemensamma utrymmen	3 517	12 907
Tvättstuga	79 305	55 320
Sophantering/återvinning	332	1 086
Källare	13 361	1 799
Entré/trapphus	32 371	1 500
Portar	0	41 455
Lås	70 010	39 083
VVS	70 665	39 207
Värmeanläggning/undercentral	28 039	6 474
Ventilation	19 589	285 391
Elinstallationer	52 689	157 847
Bredband	585	3 281
Tak	4 424	3 996
Fasad	1 250	4 187
Fönster	14 734	18 419
Balkonger/altaner	2 727	12 221
Mark/gård/utemiljö	27 641	22 949
Garage/parkering	11 768	14 154
Konsult	0	2 100
Skador/klotter/skadegörelse	4 978	5 590
Vattenskada	0	2 800
	<b>446 115</b>	<b>1 376 576</b>

**Periodiskt underhåll**

Entré/trapphus	65 000	0
Huskropp utvändigt	0	2 919 268
Fasad	3 145 771	0
Balkonger/altaner	25 000	0
Mark/gård/utemiljö	75 340	0
	<b>3 311 111</b>	<b>2 919 268</b>

**Taxebundna kostnader**

El	1 361 567	1 229 453
Värme	2 523 923	2 443 947
Vatten	523 187	493 334
Sophämtning/renhållning	283 453	289 363
Grovsopor	33 953	54 976
Klottersanering	0	6 902
	<b>4 726 083</b>	<b>4 517 975</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	107 085	99 523
Kabel-TV	254 520	243 294
Bredband	141 600	141 600
	<b>503 205</b>	<b>484 417</b>

**Fastighetsskatt/Kommunal avgift**

**440 868                      417 540**

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Medlemsinformation	659	0
Tele och datakommunikation	4 399	5 226
Datakommunikation	0	580
Juridiska åtgärder	23 313	59 738
Hysesförluster	16 039	0
Revisionsarvode extern revisor	33 125	24 625
Föreningskostnader	4 350	0
Styrelsemöten	0	422
Styrelseomkostnader	21 111	1 046
Stämma	0	3 250
Förvaltningsarvode	202 208	195 840
Arvode SBC övrigt	0	56 375
Förvaltningsarvoden övriga	267 341	288 479
Administration	31 605	25 590
Korttidsinventarier	4 921	7 049
Konsultarvode	15 370	4 340
Medlemsavgift SBC ek för	10 110	10 110
Bidrag och gåvor	0	4 400
Övriga driftskostnader	0	2 113
	<b>634 550</b>	<b>689 183</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	128 400	120 000
Sociala kostnader	40 043	38 940
	<b>168 443</b>	<b>158 940</b>

**Avskrivningar**

Byggnad	364 432	364 432
Förbättringar	1 232 106	1 214 204
Markanläggning	33 589	0
Inventarier	6 698	6 698
	<b>1 636 826</b>	<b>1 585 335</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**

**13 316 112**                      **13 723 847**

**Not 3**

**2009-12-31**                      **2008-12-31**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	83 773 574	83 773 574
Nyanskaffning garage	358 050	
Nyanskaffning markanläggning	671 778	
Nyanskaffning, balkonger/fasader slutbesiktn dec 2009	2 970 172	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>87 773 574</b>	<b>83 773 574</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	-18 259 145	-16 680 509
Årets avskrivningar enligt plan	-1 630 127	-1 578 636
Ingen avskrivning på balkonger fasader för år2009		
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-19 889 273</b>	<b>-18 259 145</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>67 884 301</b>	<b>65 514 429</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	425 000	425 000

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	99 874 000	99 874 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
	<b>130 874 000</b>	<b>130 874 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	128 000 000	128 000 000
Lokaler	2 874 000	2 874 000
	<b>130 874 000</b>	<b>130 874 000</b>

**Not 4**

**PÅGÅENDE BYGGNATION**

Pågående om- och tillbyggnad	2009-12-31 1 864 516	2008-12-31 0
	<b>1 864 516</b>	<b>0</b>

**Not 5**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	655 063	655 063
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>655 063</b>	<b>655 063</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-641 661	-634 962
Årets avskrivningar enligt plan	-6 698	-6 698
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-648 359</b>	<b>-641 660</b>

**Redovisat restvärde vid årets slut**

<b>6 704</b>	<b>13 403</b>
--------------	---------------

**Not 6**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

Bredband	2009-12-31 11 800	2008-12-31 23 600
Kabel-TV	63 630	63 630
Fastighetsförsäkring	99 905	107 485
Arvode försäkringsmäklare	0	15 370
Fastighetsskötsel	99 359	0
Städning	20 056	0
Grovsopor	8 220	0
SBC förvaltningsarvode	52 920	0
	<b>355 890</b>	<b>210 085</b>

**Not 7**

**KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

Nordea, likviditetsinvest	<b>Bokfört värde</b> 2009-12-31 630 000	<b>Verkligt värde</b> 2009-12-31 696 509	<b>Bokfört värde</b> 2008-12-31 630 000
	<b>630 000</b>	<b>696 509</b>	<b>630 000</b>

**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	564 000	0	0	564 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 629 732	749 000	-2 219 268	3 100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 193 732</b>	<b>749 000</b>	<b>-2 219 268</b>	<b>3 664 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserad vinst	0	-124 211	2 158	122 053
Ansamlad förlust	-624 790	-624 790	0	0
Årets resultat	-434 208	-434 208	2 217 110	-2 217 110
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-1 058 997</b>	<b>-1 183 209</b>	<b>2 219 268</b>	<b>-2 095 058</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 134 735</b>	<b>-434 209</b>	<b>0</b>	<b>1 568 942</b>

**Not 9**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2009	2008
<b>Vid årets början</b>	<b>3 100 000</b>	<b>1 600 000</b>
Reservering enligt stadgar	749 000	0
Reservering enligt stämmobeslut	700 000	1 500 000
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-2 919 268	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 629 732</b>	<b>3 100 000</b>

**Not 10**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2009-12-31	2009-12-31	2008-12-31	
Nordea Hypotek	4,910 %	16 054 048	16 540 536	2011-08-17
Nordea Hypotek	5,330 %	16 054 048	16 540 536	2010-09-15
Nordea Hypotek	1,460 %	16 054 048	16 540 536	Rörlig
Nordea Hypotek	1,510 %	15 997 292	16 483 780	Rörlig
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>64 159 436</b>	<b>66 105 388</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-2 310 818</b>	<b>-1 945 952</b>	
		<b>61 848 618</b>	<b>64 159 436</b>	

**Not 11**

**BYGGNADSKREDITIV**

	Räntesats	2009-12-31	2008-12-31
Beviljad kredit		7 000 000	0
Utnyttjat kreditbelopp	1,910 %	5 482 330	0

**Not 11**

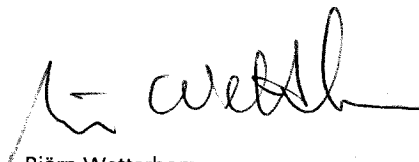
**UPPLUPNA KOSTNADER**

	2009-12-31	2008-12-31
El	149 181	143 154
Värme	263 406	249 952
Extern revisor	25 000	24 000
Arvoden	38 400	30 000
Sociala avgifter	12 065	9 726
Ränta	39 488	116 119
Bankavgifter	3 585	2 984
Arvode SBC	7 300	0
Underhåll fastighet	5 222	60 840
Sophämtning	0	16 896
Vicevärdsskap, byggledning	0	25 415
Ersättning ombyggnation balkonger	0	11 662
Fasad- och balkong renovering	65 000	435 504
Fastighetsskötsel	58 163	0
Styrelseomkostnader	4 800	0
Snöröjning	14 284	0
	<b>685 894</b>	<b>1 126 252</b>

UPPSALA den / 2010



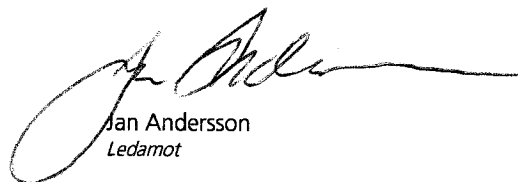
Per Preinitz  
Ordförande



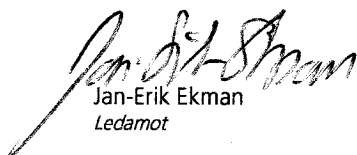
Björn Wetterbom  
Sekreterare



Vivi-Anne Almgren  
Ledamot



Jan Andersson  
Ledamot



Jan-Erik Ekman  
Ledamot

Vår  
Min revisionsberättelse har lämnats den 2015 2010

KPMG AB

Staffan Wahlnäs

Staffan Wahlnäs  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Östertull

Org nr 717600-2827

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Östertull för år 2009. 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.

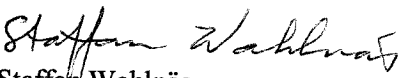
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 den 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 har 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 redovisningsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Uppsala den 20 maj 2010

KPMG AB

  
Staffan Wahlbäck  
Auktoriserad revisor