

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Östertull

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 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

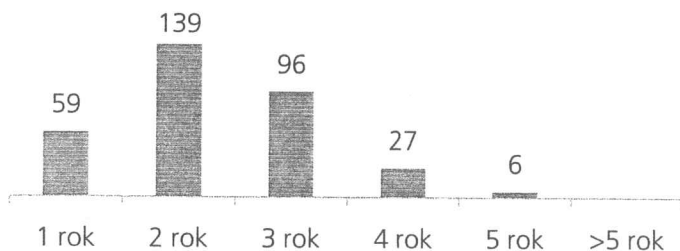
Fastigheterna bebyggdes 1951 och består av 16 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1951.

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.

Lägenhetsfördelning:



SW

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 - 2010	Källardörrar som inte uppfyller brandskyddskraven har bytts ut.
Översyn av utemiljö	2010 - 2012	Översyn av all utemiljö i föreningen.
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.
Renovering av kallgarage	2008 - 2010	Ny el, nya fasader, portar och tak.
Översyn gårdsmiljö	2007 - 2009	Komplettering efter renoveringen 2004-2005.
Renovering yttre källartrappor	2005 - 2006	Vissa trappor renoverades, andra byttes ut.
Uppgradering kabeltevenät	2005 - 2006	
OVK-besiktning	2005 - 2006	
Kollektivt elavtal	2004	Elen upphandlas och leveras av föreningen och debiteras via årsavgiften.
Renovering lekplatser och gårdsmiljö	2004 - 2005	
Eget bredbandsnät	2003 - 2004	Eget fastighetsnät byggdes i samband med stamrenoveringen. Föreningen upphandlar och levererar bandbredd.
Elstambyte	2003 - 2004	Även ledningsdragningar i lägenheter utbyta.
Renovering av trapphusen	2003 - 2005	Säkerhetsdörrar, ljudisolering, portkod, postfack.
Rörstambyte	2003 - 2004	Toaletter, badrum och kök.
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 Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Parkeringsövervakning	Parkia
Låssystem och utelåsningsjour	Swesafe
Försäkringar	Länsförsäkringar
Kabelteve	Com Hem
Elabonnemang	Vattenfall
Elleverans	Jämtkraft

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 324 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 51 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 15 andrahandsuthyrningar.

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

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Per Preinitz	Ordförande
Björn Wetterbom	Sekreterare
Christer Torebring	Ledamot
Göran Peedu	Ledamot
Ola Larsson	Ledamot

Hannele Alatalo	Suppleant
Daniel Synneborn	Suppleant
Andreas Pousette	Suppleant
Cecilia Carlqvist	Suppleant
Ulf Sahlin	Suppleant

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

Göran Peedu, Per Preinitz, Cecilia Carlqvist, Andreas Pousette och Hannele Alatalo

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Staffan Wahlnäs	Ordinarie Extern	KPMG
Per Hammar	Suppleant Extern	KPMG

### Valberedning

Emelie Halling	Sammanställande
Henrik Berg	
Jan Andersson	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-20.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

- Renoveringen av kallgaragen har avslutats med nya tak och fasader.
- Kontroll av radon i fastigheterna samt undersökning av möjliga åtgärder har påbörjats.

- Utredning av fastigheternas ventilation har inletts.
- Fasad- och balkongreoveringen har fortsatt längs norra sidan av Lästmakargatan.
- Upphandling av markiser till de lägenhetsinnehavare som önskar.
- Målning av samtliga sophus.
- Översyn av föreningens utemiljö inleds med att ta in förslag från de boende.
- Byte av källardörrar som inte uppfyller brandskyddskraven.

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

- Fasad- och balkongreoveringen fortsätter på södra sidan av Lästmakargatan.
- Översyn av föreningens utemiljö fortsätter.
- Kontroll av radon och ventilation fortsätter.
- Föreningen byter leverantör av ekonomisk förvaltning och parkeringsbevakning.

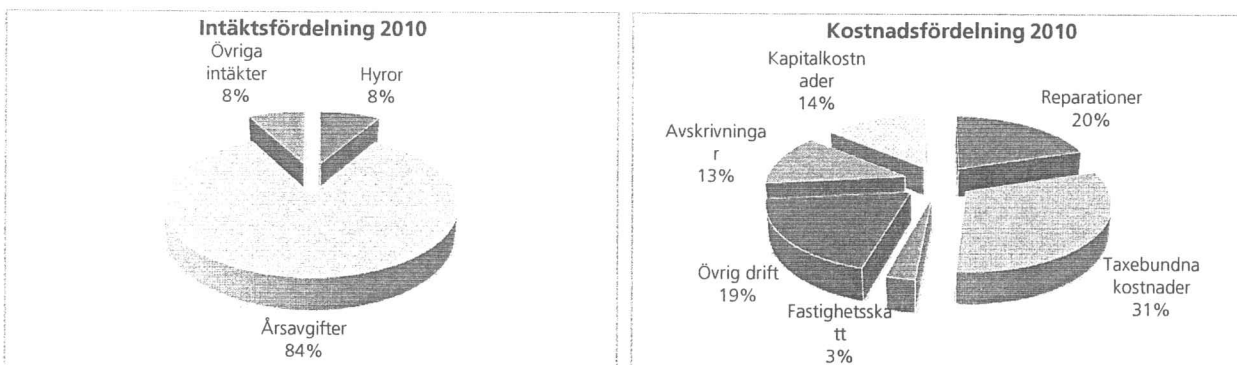
#### Föreningens ekonomi

Föreningens belåningen är låg, avgifterna är normala och fastigheternas skick är mycket gott efter den avslutade reoveringen av fasader och balkonger. Föreningen är en stor kund och har därför möjlighet att pressa inköpskostnaderna vid upphandlingar.

Styrelsen ser kontinuerligt över föreningens avtal för att alltid ha bästa möjliga villkor.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2011-04-01 med 3 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



#### Intäkter per kvadratmeter

Hyror	491 kr
Årsavgifter	608 kr
Ränta och utdelning	3 kr
Räntebidrag	3 kr
Övriga intäkter	50 kr

#### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	142 kr
Taxebundna kostnader	221 kr
Fastighetsskatt	20 kr
Övrig drift	134 kr
Avskrivningar	90 kr
Kapitalkostnader	96 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 21001 kvm bostäder och 2546 kvm lokaler

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	608	607	590	591
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 191	3 055	3 148	3 240
Elkostnad/kvm totalyta	58	58	52	51
Värmekostnad/kvm totalyta	130	107	104	101
Vattenkostnad/kvm totalyta	21	22	21	24

### 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	-1 242 952
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-58 997
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-600 000
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>-1 901 949</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:  
av fond för yttre underhåll ianspråktagas

**att i ny räkning överförs** 600 000  
**-1 301 949**

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

**RESULTATRÄKNING**  
**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

**2010**

**2009**

**RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter och hyror	Not 1	14 018 147	13 911 303
Övriga rörelseintäkter		1 177 864	1 170 765
		<b>15 196 011</b>	<b>15 082 068</b>

**RÖRELSENS KOSTNADER**

	Not 2		
Fastighetskostnader		-2 009 783	-1 448 910
Reparationer		-718 623	-446 115
Periodiskt underhåll		-2 613 335	-3 311 111
Taxebundna kostnader		-5 192 451	-4 726 083
Övriga driftskostnader		-489 599	-503 205
Fastighetsskatt		-459 768	-440 868
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-476 717	-634 550
Personalkostnader		-172 897	-168 443
Avskrivningar		-2 112 975	-1 636 826
		<b>-14 246 147</b>	<b>-13 316 112</b>

**RÖRELSERESULTAT**

**949 864**                      **1 765 956**

**RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Försäljning värdepapper långa placeringar		67 039	0
Ränteintäkter		6 066	11 732
Räntekostnader		-2 332 847	-2 346 747
Räntebidrag		66 926	137 888
		<b>-2 192 816</b>	<b>-2 197 127</b>

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

**-1 242 952**                      **-431 171**

**SKATT**

Statlig inkomstskatt		0	-3 037
		<b>0</b>	<b>-3 037</b>

**ÅRETS RESULTAT**

**-1 242 952**                      **-434 208**

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	72 660 169	67 884 301
Pågående byggnation	Not 4	592 500	1 864 516
Maskiner och inventarier	Not 5	0	6 704
		<b>73 252 669</b>	<b>69 755 521</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>73 252 669</b>	<b>69 755 521</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		142 612	12 186
Skattefordringar		460 943	0
Övriga fordringar		13 524	5 311
Förutbetalda kostnader	Not 6	211 242	355 890
Upplupna räntebidrag		0	21 340
		<b>828 321</b>	<b>394 727</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 7		
Kortfristiga placeringar		0	630 000
		<b>0</b>	<b>630 000</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
SBC klientmedel i SHB		710 193	3 667 693
Avräkningskonto förvaltare		1 235 985	0
		<b>1 946 178</b>	<b>3 667 693</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 774 499</b>	<b>4 692 420</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>76 027 168</b>	<b>74 447 941</b>

CP

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</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	1 229 732	1 629 732
		<b>1 793 732</b>	<b>2 193 732</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-658 997	-624 790
Årets resultat		-1 242 952	-434 208
		<b>-1 901 949</b>	<b>-1 058 997</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-108 217</b>	<b>1 134 735</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	65 068 240	61 848 618
		<b>65 068 240</b>	<b>61 848 618</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	1 945 952	2 310 818
Leverantörsskulder		299 029	961 181
Skatteskulder		0	26 781
Övriga kortfristiga skulder		6 656 086	6 136 151
Upplupna kostnader	Not 11	899 765	685 894
Förutbetalda avgifter och hyror		1 266 313	1 343 764
		<b>11 067 145</b>	<b>11 464 589</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>76 027 168</b>	<b>74 447 941</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 10	75 960 000	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.

	2010	2009
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1,06%	1,06%
Garage/parkering	5,0%	5,0%
Stambyte	2,5%	2,5%
Markanläggning	5,0%	5%
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.

<b>Not 1</b>	2010	2009
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	12 767 212	12 755 037
Hysesintäkter	1 250 935	1 156 266
	<b>14 018 147</b>	<b>13 911 303</b>

<b>Not 2</b>	2010	2009
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	1 250 554	1 001 704
Fastighetsskötsel enl beställn	50 617	90 082
Fastighetsskötsel gård beställ	18 119	0
Snöröjning/sandning	114 884	36 206
Städning entreprenad	262 906	240 671
Städning enligt beställning	64 599	1 276
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	1 625
Myndighetstillsyn	81 481	0
Gård	123 319	39 850
Serviceavtal	13 505	11 186
Förbrukningsmateriel	29 799	26 310
	<b>2 009 783</b>	<b>1 448 910</b>

### Reparationer

Fastighet förbättringar	107	8 130
Lokaler	184 363	0
Gemensamma utrymmen	13 663	3 517
Tvättstuga	93 822	79 305
Sophantering/återvinning	16 903	332
Källare	4 292	13 361
Entré/trapphus	960	32 371
Lås	33 726	70 010
Installationer	606	0
VVS	96 096	70 665
Värmeanläggning/undercentral	0	28 039
Ventilation	88 514	19 589
Elinstallationer	29 705	52 689
Bredband	0	585
Tak	0	4 424
Fasad	0	1 250
Fönster	16 432	14 734
Balkonger/altaner	0	2 727
Mark/gård/utemiljö	0	27 641
Garage/parkering	73 053	11 768
Skador/klotter/skadegörelse	6 601	4 978
Vattenskada	59 778	0
	<b>718 623</b>	<b>446 115</b>

### Periodiskt underhåll

Byggnad	71 922	0
Entré/trapphus	0	65 000
Fasad	2 399 729	3 145 771
Balkonger/altaner	1 684	25 000
Mark/gård/utemiljö	0	75 340
Garage/parkering	140 000	0
	<b>2 613 335</b>	<b>3 311 111</b>

### Taxebundna kostnader

El	1 362 258	1 361 567
Värme	3 056 632	2 523 923
Vatten	494 679	523 187
Sophämtning/renhållning	264 999	283 453
Grovsopor	13 884	33 953
	<b>5 192 451</b>	<b>4 726 083</b>

### Övriga driftskostnader

Försäkring	99 905	107 085
Kabel-TV	258 246	254 520
Bredband	131 448	141 600
	<b>489 599</b>	<b>503 205</b>

### Fastighetsskatt/Kommunal avgift

	<b>459 768</b>	<b>440 868</b>
--	----------------	----------------

### Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Medlemsinformation	7 834	659
Tele och datakommunikation	12 113	4 399
Juridiska åtgärder	40 444	23 313
Hysesförluster	11 238	16 039
Revisionsarvode extern revisor	55 050	33 125
Föreningskostnader	10 786	4 350
Styrelseomkostnader	12 132	21 111
Förvaltningsarvode	212 580	202 208
Förvaltningsarvodena övriga	0	267 341
Administration	14 021	31 605
Korttidsinventarier	16 421	4 921
Konsultarvode	73 238	15 370
Medlemsavgift SBC ek för	10 860	10 110
	<b>476 717</b>	<b>634 550</b>

### Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

### Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	133 349	128 400
Sociala kostnader	39 548	40 043
	<b>172 897</b>	<b>168 443</b>

### Avskrivningar

Byggnad	364 432	364 432
Förbättringar	1 741 839	1 232 106
Markanläggning	0	33 589
Inventarier	6 704	6 698
	<b>2 112 975</b>	<b>1 636 826</b>

### TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

**14 246 147**                      **13 316 112**

### Not 3

**2010-12-31**                      **2009-12-31**

### BYGGNADER OCH MARK

#### Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	87 773 574	83 773 574
Omklassificering	1 864 516	
Nyanskaffningar, balkonger/fasader restaurang	5 017 623	4 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>94 655 713</b>	<b>87 773 574</b>

#### Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-19 889 273	-18 259 145
Årets avskrivningar enligt plan	-2 106 271	-1 630 127
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-21 995 544</b>	<b>-19 889 273</b>

#### Planenligt restvärde vid årets slut

**72 660 169**                      **67 884 301**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med                      425 000                      425 000

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	99 602 000	99 874 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	31 000 000
	<b>127 602 000</b>	<b>130 874 000</b>

*SW*

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	123 000 000	128 000 000
Lokaler	4 602 000	2 874 000
	<b>127 602 000</b>	<b>130 874 000</b>

**Not 4**

**PÅGÅENDE BYGGNATION**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Vid årets början	1 864 516	0
Omklassificering	-1 864 516	
Pågående om- och tillbyggnad	592 500	1 864 516
	<b>592 500</b>	<b>1 864 516</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	-648 359	-641 661
Årets avskrivningar enligt plan	-6 704	-6 698
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-655 063</b>	<b>-648 359</b>

**Redovisat restvärde vid årets slut**

	<b>0</b>	<b>6 704</b>
--	----------	--------------

**Not 6**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Bredband	35 400	11 800
Kabel-TV	66 941	63 630
Fastighetsförsäkring	108 901	99 905
Fastighetsskötsel	0	99 359
Städning	0	20 056
Grovsopor	0	8 220
SBC förvaltningsarvode	0	52 920
	<b>211 242</b>	<b>355 890</b>

<b>Not 7</b>	<b>Nominellt värde</b>	<b>Bokfört värde 2010-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2010-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2009-12-31</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>				
Nordea, likviditetsinvest	0	0	0	630 000
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>630 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>EGET KAPITAL</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	564 000	0	0	564 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 229 732	600 000	-1 000 000	1 629 732
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 793 732</b>	<b>600 000</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>2 193 732</b>

<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-658 997	-600 000	565 793	-624 790
Årets resultat	-1 242 952	-1 242 952	434 207	-434 208
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-1 901 949</b>	<b>-1 842 952</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-1 058 997</b>

<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-108 217</b>	<b>-1 242 952</b>	<b>0</b>	<b>1 134 735</b>
-------------------------------	-----------------	-------------------	----------	------------------

<b>Not 9</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	1 629 732	3 100 000
Reservering enligt stadgar	600 000	749 000
Reservering enligt stämmobeslut	-1 000 000	700 000
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-2 919 268
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 229 732</b>	<b>1 629 732</b>

<b>Not 10</b>	<b>Räntesats 2010-12-31</b>	<b>Belopp 2010-12-31</b>	<b>Belopp 2009-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>				
Nordea Hypotek	4,910 %	15 567 560	16 054 048	2011-08-17
Nordea Hypotek	2,380 %	15 567 560	16 054 048	Rörlig
Nordea Hypotek	3,250 %	15 567 560	16 054 048	2015-06-17
Nordea Hypotek	2,380 %	20 311 512	15 997 292	Rörlig
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>67 014 192</b>	<b>64 159 436</b>	

<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>	<b>-1 945 952</b>	<b>-2 310 818</b>
	<b>65 068 240</b>	<b>61 848 618</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 284 432 Kr.

*SW*

**Not 11**

**UPPLUPNA KOSTNADER**


	2010-12-31	2009-12-31
El	105 619	149 181
Värme	384 046	263 406
Extern revisor	35 000	25 000
Arvoden	39 302	38 400
Sociala avgifter	10 000	12 065
Ränta	25 362	39 488
Bankavgifter	1 087	3 585
Arvode SBC	0	7 300
Underhåll fastighet	0	5 222
Fasad- och balkong renovering	0	65 000
Fastighetsskötsel	0	58 163
Styrelseomkostnader	0	4 800
Snöröjning	0	14 284
Serviceavtal	3 099	0
Källardörrar	296 250	0
	<b>899 765</b>	<b>685 894</b>

UPPSALA den / 2011

  
Per Preinitz  
Ordförande

  
Björn Wetterbom  
Sekreterare

  
Ola Larsson  
Ledamot

  
Göran Peedu  
Ledamot

  
Christer Torebring  
Ledamot

Vår  
Min revisionsberättelse har lämnats den 19/5 2011

KPMG  
  
Staffan Wahlbom  
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 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna 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.

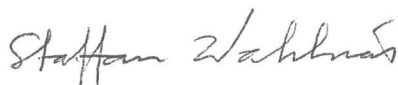
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaphandlingarna. 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 redovisningssed 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 19 maj 2011

KPMG AB



Staffan Wahnäs  
Auktoriserad revisor