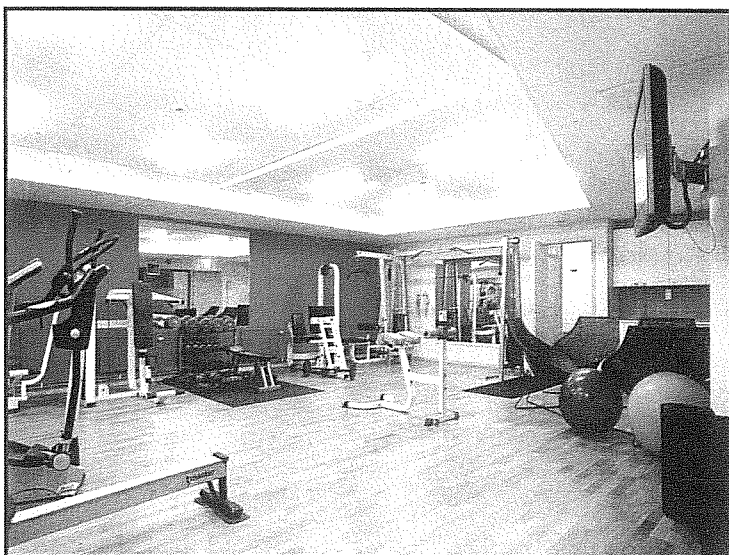
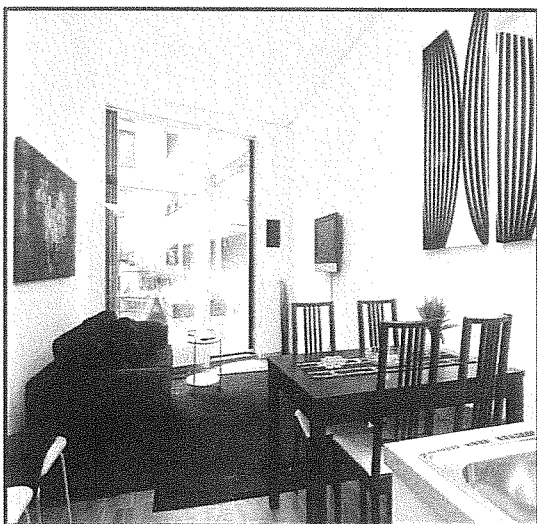
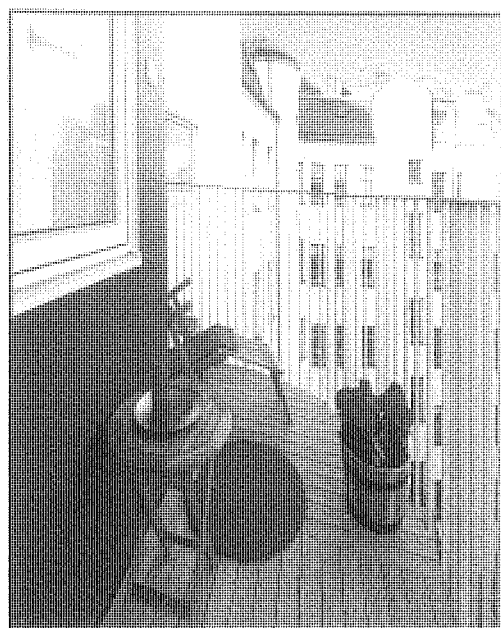


# Årsredovisning

1 januari 2010 - 31 december 2010

Brf. Linnégatan 41-45



# Bostadsrättsföreningen Linnégatan 41-45

Org nr 769609-5228

---

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2010

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	9
- balansräkning	10
- noter	12

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Linnégatan 41-45 får härmed avge årsredovisningen för föreningens förvaltning för tiden 1 januari 2010 till 31 december 2010.

### Styrelsen

Styrelsen har bestått av:

Hedwig Andrén	ordförande	Karin Dahlström	suppleant
Sverker Cassberg	vice ordförande	Fredrik Einarsson	suppleant
Östen Carlson	ledamot	Linda Hedström	suppleant
Birgitta Sjöberg	ledamot		
Mikael Kilter	ledamot		

### Föreningsrevisorer

Peter Arnbert valdes som revisor. Åsa Nilsson och Meta Martinsson valdes som suppleanter.

### Auktoriserad revisor

Gunilla Lönnbratt, Öhrlings Pricewaterhouse Coopers.

### Valberedning

Till valberedningen valdes Linda Höglund, Robert Åkerlund samt Ingrid Holmqvist som sammankallande.

### Avgående styrelseledamöter

Hedwig Andrén  
Sverker Cassberg  
Östen Carlson

### Avgående styrelsesuppleanter

Mikael Kilter har avgått och flyttat under året.

Samt valberedningen och revisorer.

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

## Fastighet

Föreningens flerbostadshus uppfördes 1979-81 på fastigheten Olivedal 14:14 med adress Linnégatan 41-45 samt Övre Majorsgatan 1-3. Huset har 10 bostadsvåningar och källare. Den sammanlagda lägenhetsytan är 9042 kvm och lokalarean är 1152 kvm. I föreningens hus finns även varmgarage med 91 p-platser och 11 mc p-platser.

I antalet lägenheter nedan ingår 9 st hyresrätter.

### Lägenhetsfördelning

19 st 1 rum och kök  
59 st 2 rum och kök  
27 st 3 rum och kök  
8 st 4 rum och kök  
10 st 5 rum och kök

123 st lägenheter totalt samt en gästlägenhet och en företagslägenhet.

Under verksamhetsåret har 22 (10) lägenhetsöverlåtelser ägt rum inom föreningen motsvarande 18% (8%) av lägenhetsbeståndet.

### Lokalfördelning kommersiella lokaler

Nr	Namn	Yta
5001	Lidl	531 kvm
5002	7-Eleven	362 kvm
5006	Cekado	42 kvm
5010	Göran Skog	20 kvm
5012	Café Cava	185 kvm
5013	Café Cava förråd	<u>12 kvm</u>
	Summa	1 152 kvm

Samt ett antal mindre förråd.

Fastigheten är fullvärdigt försäkrad i Länsförsäkringar.

Taxeringsvärde kr 181.400.000 (150.469.000) varav markvärde kr 79.400.000 (57.869.000).  
Fastighetens värdeår är 1981.

## Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning har under året köpts från Primär Fastighetsförvaltning AB. Utöver detta har betydande insatser utförts av enskilda medlemmar i styrelsen.

## **Underhåll**

Föreningen har under 2010 utfört underhålls- och reparationsarbeten för 2 121 906 kr, varav 1 162 898 kr avser löpande underhåll och reparationer och 959 008 kr i planerat underhåll.

### **Utfört underhåll**

Efter den preliminära besiktningen av fasaderna mot Övre Majorsgatan och gården har en fördjupning skett. Det har visat sig att fasaden behöver åtgärdas men att det inte verkar vara av allvarligare art.

Hissarna har genomgått en stor renovering och är nu i gott skick såväl i hisskorgen som när det gäller tekniken. Dock kan vissa uppföljande åtgärder behövas.

Styrelsen har fortsatt projekteringen av marken mot Linnégatan liksom av åtgärderna på loftgångarna för att få dörrar som i färg harmoniserar bättre med gårdshuset. Även byte av armaturerna har förberetts av samma skäl. Både för dörrar och armaturer innebär planen dessutom en energieffektivisering.

Den omgång av byten av blandare och köksfläktar som inleddes för några år sedan har nu slutförts. Därmed har huset fullgod utrustning som gör det enkelt att underhålla utrustningen och risken för energibrister har minskat.

## **Energi**

En genomgång har gjorts av de stora pump- och fläktmotorerna i huset för att spara energi och för att undvika dyrbart fortsatt underhåll. Även huvudventiler för vattnet har bytts.

Värmeradiatorer har kompletterats i gårdshusets trapphus och förråd.

Några vattenläckor har åtgärdats i gårdshuset vilket annars inneburit risk för skador i väggar och ytskikt.

Som ett led i vår ständiga jakt på energitjuvar har loftgångarna och nedersta gården fått nya armaturer. Samtliga 60W glödlampor är nu ersatta med 7W LED-lampor. Under 2011 ska armaturerna i tvättstugan och miljörummet bytas. Med LED-lysrör kommer vi att halvera vår elförbrukning.

## **Garaget**

Samtliga garage har städats fyra gånger under 2010. Vid ett av dessa tillfällen gjordes en extra noggrann städning med högtryckstvätt. Vi lät göra mätningar av salthalten i betongen och resultatet visar att vi måste vidta åtgärder för att minimera skadorna. Under 2011 kommer nya nödljusskyltar att installeras och fler högtryckstvättar genomföras som ett led i att begränsa skadorna av saltet. Flera golvbrunnar kommer då att bytas mot rostfria, som tål salt och dessutom går att rensa från grus.

## **Säkerhet**

En säkerhetsgrupp har under året bildats med uppgift att analysera olycksrisker, skadegörelse, inbrott, brand och bevakning. Under 2011 kommer våra samtliga brandlarm samt avtal om bevakning att ses över.

## 2011

För detta år planerar styrelsen följande underhållsåtgärder:

Fasaderna är det stora åtagandet för 2011. För närvarande pågår projektering och upphandling av åtgärder av fasaden mot Övre Majorsgatan, där fasaden behöver säkras samt mot gården där fuktskador förekommer. Vidare pågår besiktning och planering av åtgärder mot Linnégatan där såväl fönster som balkonger behöver gås igenom. Eventuellt kommer fönster att behöva bytas. Fasadarbetena kommer att pågå även under 2012.

Några mer omfattande åtgärder utöver fasaderna är svårt att inrymma ekonomiskt eller tidsmässigt under 2011 men planeringen fortsätter inom ytterligare några områden. Det gäller upprustningen av dörrarna på loftgångarna samt insatser för att skapa bättre balans i värmeförsörjningen i huset. I samband med injustering övervägs också att byta huvudkranar för vattnet i lägenheterna.

## 2012 och framåt

Enligt styrelsens underhållsplan planeras en årlig avsättning till underhåll med 900 tkr per år åren framöver. Detta är ett rimligt belopp i förhållande till föreningens bostadsyta. Detta ska ge möjlighet att klara stora åtaganden som kommer förr eller senare så att byggnaden kan behållas i gott skick. Inom de kommande 20 åren är följande inplanerat med jämna mellanrum: ommålning av tak, utbyte av tvättmaskiner, målning av trapphus, renovering av tätskikt på gården, renovering av hissar samt delfinansiering av stambyte som kommer förr eller senare.

Dessutom måste det finnas beredskap att kunna åtgärda mindre fel som uppstår akut. Härtill kommer att löpande göra insatser för att spara energi genom effektivisering av el, värme samt ventilation- och va-system. Dessa åtgärder ska kunna vara självfinansierande genom minskad energiåtgång.

## Ekonomi

Utöver planerade amorteringar har vi amorterat en summa, som motsvarar insatserna på samtliga hyreslägenheter föreningen upplåtit. Under 2011 planeras amorteringar som motsvarar en procent av vår totala lånesumma. Vid försäljningar av föreningens lägenheter kommer amortering att ske med belopp som motsvarar insatsen.

## Information

Under 2010 har efter varje styrelsemöte en månadsinformation satts upp på anslagstavlor i sex entréer, i sex hissar samt i i tvättstugan. Informationen redovisar viktiga styrelsebeslut, planerade reparationer, renoveringar eller andra aktiviteter. De senare kan gälla allt från tid och plats för kommande årsmöte till garagestädning eller hissrenovering. I september månad delades en uppdaterad version av föreningens sk basinformation ut. Denna innehåller basfakta om vår stadsdel, om föreningen och fastigheten samt regler och tips om vad som gäller för att alla boende ska trivas. Basinformationen omfattar även en kontaktlista med namn, telefonnummer och mailadresser till styrelsen och ett antal viktiga samarbetspartners, t ex fastighetsförvaltare, hiss- och säkerhetsföretag.

I november fick samtliga boende i brevlådan en uppdaterad broschyr om föreningens regler och resurser för källsortering. I broschyren redogjorde vi pedagogiskt för hur olika typer av avfall ska sorteras och i vilket kärl i föreningens miljörum de ska placeras. Broschyren innehöll även fakta om kommunens återvinningscentraler, återvinningsplatser och miljöstationer samt länkar till hemsidor på internet, där ytterligare information kan hämtas. I slutet av året påbörjades arbetet med att ersätta befintlig hemsida med en professionell sådan.

En arbetsgrupp arbetade fram en grundläggande plattform baserad på studier av de bästa hemsidorna bland landets bostadsrättsföreningar. Denna plattform överlämnades därefter till ett av styrelsen engagerat it-företag, som fick uppdraget att utforma en modern, tydlig och lättillgänglig hemsida. Den nya hemsidan har lanserats i april 2011.

Under året har även information om t ex brandövning, garagestädning, förändringar av eller aktiviteter i gym, bastu, tvättstuga, cykel- och barnvagnsrum, kommande reparationer och/eller renoveringar producerats.

## Verksamhet

### Allmänt

Styrelsen har haft 12 (11) protokollförda sammanträden.

### Resultat och ställning

	2010	2009	2008
Nettoomsättning (tkr)	10 239	9 976	10 262
Rörelseresultat (tkr)	2 825	3 240	4 598
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 134	241	-196
Balansomslutning (tkr)	243 455	245 173	246 104
kr/kvm inklusive bränsle	736	745	723
Lån per kvm bostadsyta	11 489	11 952	12 044
Soliditet	57%	55%	55%
Kassalikviditet	31%	93%	118%

Nyckeltalsdefinitioner framgår i not 1.

### Årsavgifter

I samband med fastställandet av budget för 2011 beslöt styrelsen om en avgiftshöjning på 4% från och med 1 april 2011.

Föreningens likviditet har under året varit god.

## Ordförande har ordet

Året som gått har varit utan stora byggprojekt, istället har vi ägnat oss åt mestadels underhållsåtgärder. Tyvärr drabbades vi av ytterligare en kall och snörik vinter. Med erfarenhet från förra vintern gjorde vi i våras en översyn av avtalen om snöröjning och halkbekämpning. Det är nu vår fastighetsskötare Bosse som sköter även det, vilket har fungerat mycket bra. Dock råder vi inte över de mycket högre fjärrvärmekostnaderna kylan har medfört. Till detta tillkommer högre driftskostnader för el, vatten och sophantering. Även räntorna har höjts något under året vilket fick styrelsen att fatta beslut om att höja avgifterna med 4% den 1 april 2011.

De kommande två åren planerar vi att starta ett större projekt med renovering av tegelfasader och i vissa fall fönsterbyten. En ordentlig rengöring av balkongerna mot Linnégatan kommer att utföras samtidigt.

Efter förhandlingar med boende och lokalhyresgäster i samband med ombyggnationer under 2010 har föreningen utbetalat 194 324 kr. I räkenskaperna benämns denna summa som administrationsomkostnader. Större delen av beloppet härrör från ombyggnaden av Postens lokaler till Lidl.

Föreningens medlemskap i SBC har visat sig vara mycket bra. Gratis konsultation i juridiska frågor med snabba och konkreta svar har varit till god hjälp i styrelsearbetet under året. Alla medlemmar har möjligt att nyttja SBC:s gratis kurser och annan information via deras hemsida.

Styrelsen har låtit rätta skrivfelet som vår ekonomiska plan tyvärr haft sedan tillägget 2007. Rättelsen kommer att behandlas vid årsstämman.

Föreningen har en ny hemsida - [www.linne4145.se](http://www.linne4145.se) - . Det är nu lättare att boka gästlägenheten samt att få bokningsbekräftelse med en gång. Det finns också en flik som vänder sig särskilt till mäklare som här kan hitta information om föreningen som kan underlätta vid försäljningar.

Gymmet och bastun har i dagsläget cirka 75 medlemmar. Vi har uppgraderat motionsutrustningen och köpt in en ny boxningssäck. Välkommen att titta in!

Jag vill tacka alla styrelseledamöter för att ni är engagerade och deltar i våra möten. Jag vill också passa på att särskilt tacka Jesper Tode som sköter om vårt gym samt Lena Kronberg och Heidi Söderberg som svarat för uthyrningen av föreningens gästlägenhet.

Tack för väl utfört arbete och tack för i år.

April 2011

Hedwig André  
Ordförande



### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	-
Årets resultat före fondavsättning	1 134 077
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	1 134 077
Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enl följande	
Ianspråktagande av underhållsfond	-500 000
Avsättning till underhållsfond	1 615 000
Balanseras i ny räkning	19 077
	<hr/>
	1 134 077

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter	2	10 120 937	9 886 655
Övriga förvaltningsintäkter	3	118 525	89 117
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>10 239 462</b>	<b>9 975 772</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Planerat fastighetsunderhåll		-959 008	-710 228
Fastighetsskatt och kommunala fastighetsavgifter		-351 071	-341 146
Driftskostnader	4	-4 273 016	-4 031 736
Styrelse- och personalkostnader	5	-323 922	-349 941
Administrationsomkostnader		-194 324	-
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-6 101 341</b>	<b>-5 433 051</b>
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 313 394	-1 302 481
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>2 824 727</b>	<b>3 240 240</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	10 984	26 164
Räntekostnader och liknande kostnader	8	-1 635 500	-2 975 254
Övriga finansiella kostnader		-11 616	-8 493
Räntegaranti Swedbank		-54 518	-41 195
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-1 690 650</b>	<b>-2 998 778</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 134 077</b>	<b>241 462</b>
<b>Årets vinst</b>		<b><u>1 134 077</u></b>	<b><u>241 462</u></b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen ovan		1 134 077	241 462
Ianspråktagande av upplåtelseavgifter		-	743 152
Ianspråktagande av underhållsfond		500 000	-
Avsättning till underhållsfond		-1 615 000	-350 000
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>19 077</b>	<b>634 614</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	9	242 528 960	242 859 234
Pågående byggnation och förskott		-	149 723
		<hr/>	<hr/>
		242 528 960	243 008 957
		<hr/>	<hr/>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar, Rantegaranti		128 754	183 272
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>242 657 714</b>	<b>243 192 229</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		29 488	10 390
Skattefordran		-	295 116
Övriga kortfristiga fordringar		930	362 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	178 092	178 805
		<hr/>	<hr/>
		208 510	846 482
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>	11	588 410	1 134 580
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>796 920</b>	<b>1 981 062</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>243 454 634</b>	<b>245 173 291</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		126 226 151	125 528 115
Upplåtelseavgifter		10 224 360	10 045 437
Underhållsfond		484 688	134 688
		<hr/>	<hr/>
		136 935 199	135 708 240
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-	-634 614
Årets vinst		1 134 077	241 462
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital</b>		138 069 276	135 315 088
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	13	102 847 422	107 722 467
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		102 847 422	107 722 467
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	13	1 032 045	343 762
Leverantörsskulder		315 640	296 407
Skatteskulder		23 103	-
Övriga kortfristiga skulder	14	76 159	82 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 090 989	1 412 625
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		2 537 936	2 135 736
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		243 454 634	245 173 291
<b>Ställda säkerheter</b>		130 500 000	130 500 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet är eget kapital i förhållande till totalt kapital.  
Kassalikviditet är omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader, progressiv avsk tillämpas.	100 år	0,5% - 1%
Gårdshusprojektet	98 år	1,02%
Garaget	30 år	3,33%
Fastighetsförbättringar	10-20 år	5% - 10%
Inventarier, verktyg och installationer	10 år	10%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

**Not 2      Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Årsavgifter, bostäder	6 107 579	6 146 493
Hyror bostäder	891 972	891 501
Hysesintäkter, lokaler	1 697 801	1 514 910
Hysesintäkter; garage och P-platser	1 135 101	1 105 959
Hyror, extra förråd	28 500	20 700
El, värme, fastighetsskatt	259 984	207 092
	<hr/>	<hr/>
Summa	10 120 937	9 886 655

**Not 3      Övriga förvaltningsintäkter**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Intäkter gästlägenheten	48 100	54 870
Intäkter gym	38 596	34 247
Övrigt	31 829	-
	<hr/>	<hr/>
	118 525	89 117

**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Fastighetsförsäkring	33 539	39 385
Ekonomisk förvaltning	106 578	106 577
Kabel-TV	287 019	298 210
Juridiska kostnader	35 911	65 287
Konsult inkl teknisk förvaltning (99.429 kr år 2010)	185 632	255 387
Revision	26 921	43 730
Fastighetsskötsel	235 270	243 764
Trappstädning	156 828	141 419
Löpande underhållskostnader	1 162 898	1 056 835
Drift och förbrukning	88 885	77 200
Vatten	228 138	227 861
El	520 494	438 979
Uppvärmning	879 800	742 035
Sophämtning	134 283	138 925
Bevakning	63 885	62 186
Övrigt	126 935	93 955
	<u>4 273 016</u>	<u>4 031 735</u>

**Not 5 Personalkostnader**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Styrelsearvoden	125 678	140 299
Förlorad arbetsförtjänst	133 735	134 928
	<u>259 413</u>	<u>275 227</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	64 509	74 714
	<u>323 922</u>	<u>349 941</u>

Styrelsen har haft 12 (11) möten under året.

**Not 6 Avskrivningar av anläggningstillgångar**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Byggnader	680 585	680 585
Markanläggningar	10 351	10 351
Fastighetsförbättringar	252 512	241 599
Gårdshuset	306 633	306 633
Garaget	63 313	63 313
	<u>1 313 394</u>	<u>1 302 481</u>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ränteintäkter bank	6 686	10 697
Ränteintäkter kundfordringar	4 150	4 426
Övrigt	148	11 041
Summa	<u>10 984</u>	<u>26 164</u>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Räntekostnader, fastighetslån	1 635 500	2 972 385
Övriga räntekostnader	-	2 869
	<u>1 635 500</u>	<u>2 975 254</u>



**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	250 183 806	248 282 508
Fastighetsförbättringar under året	983 120	1 901 298
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 166 926	250 183 806
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 324 572	-6 022 091
Årets avskrivningar	-1 313 394	-1 302 481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 637 966	-7 324 572
Utgående restvärde enligt plan	<u>242 528 960</u>	<u>242 859 234</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	78 338 958	78 338 958
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	102 000 000	92 600 000
Taxeringsvärde mark	79 400 000	57 869 000

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Fastighetsförsäkring	39 735	-
Kabel-TV	73 521	72 557
Övriga poster	64 836	106 248
Summa	<u>178 092</u>	<u>178 805</u>

**Not 11 Kassa och bank**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Swedbank	584 617	1 025 224
SEB	3 793	109 356
	<u>588 410</u>	<u>1 134 580</u>

**Not 12 Eget kapital**

	Insats- och upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Fritt eget kapital
<b>Eget kapital 2010-01-01</b>	135 573 552	134 688	-393 152
<i>Disposition enl stämmobeslut</i>			
Tillkommande insatser & upplåt.avg.	1 620 111		
Ianspråktagande av upplåtelseavgifter	-743 152		743 152
Ianspråktagande av underhållsfond		-	-
Avsättning till underhållsfond		350 000	-350 000
Årets resultat			<u>1 134 077</u>
<b>Eget kapital 2010-12-31</b>	<u>136 450 511</u>	<u>484 688</u>	<u>1 134 077</u>

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Skuldbelopp</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Konv.datum</u>
SEB	61 929 500	Rörlig	Rörligt
SEB	32 583 337	Rörlig	Rörligt
SEB	9 366 630	3,66 %	2012-12-28
Totalt	103 879 467		
Avgår nästa års amortering	<u>-1 032 045</u>		
	102 847 422		

Föreningen har köpt en räntegaranti på 33 000 000 av Swedbank för att säkra att räntan ej överstiger 5% på garantibeloppet.

**Not 14 Övriga skulder**

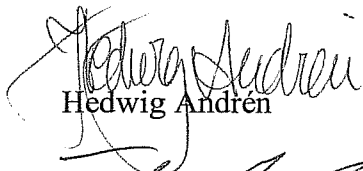
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Redovisningskonto för moms	76 159	78 737
Upplupna sociala avgifter och skatter	-	4 205
	<u>76 159</u>	<u>82 942</u>

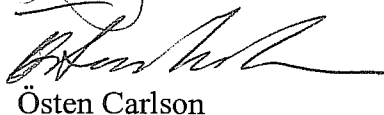
*dm*

Not 15      **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Förskottshyror och avgifter	521 107	499 200
Upplupna räntekostnader	162 942	351 980
Upplupna underhållskostnader	32 791	43 341
Upplupna elkostnader	59 980	47 597
Upplupna vattenkostnader	57 878	57 944
Upplupna värmekostnader	153 364	120 547
Upplupna renhållningskostnader	29 327	29 356
Upplupna revisionsarvoden	31 000	34 000
Upplupna sociala avgifter	2 889	6 202
Upplupna löner och arvoden	13 175	13 540
Övriga poster	26 536	208 918
Summa	<u>1 090 989</u>	<u>1 412 625</u>

Göteborg 2011 -04 -18

  
Hedwig Andrén

  
Östen Carlson

Birgitta Sjöberg

  
Sverker Cassberg

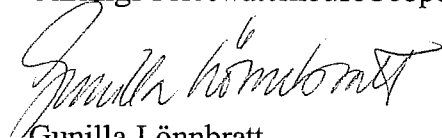
Mikael Kilter / avgått pga flytt

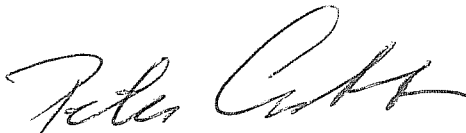


Karin Dahlström / Ersätter Mikael Kilter

Vår revisionsberättelse har lämnats 2011 -05 -05.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Gunilla Lönnbratt  
Auktoriserad revisor

  
Peter Arnbert  
Föreningsrevisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Linnégatan 41-45

Org nr 769609-5228

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Linnégatan 41-45 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 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 ersättningskyldig 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.

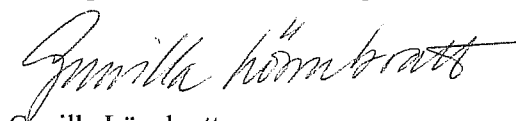
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Göteborg 2011-05-05

Peter Arnbert

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Gunilla Lönnbratt  
Auktoriserad revisor