

**Årsredovisning**

**för**

**Brf Grims Gård**

716460-4279

Räkenskapsåret

2009

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grims Gård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning. Upplåtelse omfattar även mark som används som uteplats för marklägenhet. Till medlem får i första hand antas den som fyllt 55 år men inte 72 år.

### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Luthagen 65:1 i Uppsala kommun uppfördes 2003. Den består av tre bostadshusdelar med totalt 42 bostadsrätter. Den totala lägenhetsytan är 3 497 kvm, bruksarean ovan mark är 4 116 kvm. Lokalytan (garage) är 288 kvm. Tomtens areal utgör 2 277 kvm. Taxeringsvärdet (2007) utgör totalt 51 242 000 kr, varav för mark 10 000 000 kr och för byggnad 41 242 000 kr. Taxeringsvärdet för bostadsdelen utgör 50 000 000 kr och för lokaldelen (garage) 1 242 000 kr.

Den generella garantitiden för entreprenaden utgick den 15 november 2005. Alla garantiarbeten på fastigheten har dock ännu inte avslutats av entreprenören Seniorgården AB (JM AB).

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring, rättsskydds-försäkring, ansvarsförsäkring för styrelsen och förmögenhetsbrottsförsäkring. Dessutom ingår försäkring för boende och besökare till dessa vid olycksfall inom byggnadernas allmänna utrymmen och vid av föreningen ordnad sammankomst samt för förtroendevalda vid uppdrag för föreningen.

### Lägenhetsfördelning

2 st	1 rum och kök
16 st	2 rum och kök
16 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Dessutom finns en gemensamhetslokal med övernattningsrum, ett hobbyrum, cykelförråd och två gemensamma förråd.

### Garage- och bilplatser

I källarplanet finns 24 garageplatser, varav - per den 1 januari 2010 - 23 var uthyrda till boende och en disponerades av föreningen för cykeluppställning. På tomten finns 5 bilplatser, varav 3 var uthyrda till boende och två disponerades som gästplatser.

### **Fastighetens tekniska status**

Fastigheten färdigställdes i slutet av 2003 och är således förhållandevis nybyggd. Under 2009 inskränkte sig planerat underhåll till ommålning av källargolv, trädgårdsmöbler och entrépartier. Dessutom utfördes en OVK-besiktning av samtliga lägenheters individuella ventilationssystem. I februari 2010 har vid besiktningen antecknats brister åtgärdats liksom att ventilationskanaler och köksfläktar rengjorts på föreningens bekostnad.

Enligt stadgarna skall avsättning av resultatet varje år ske till fonden för yttre underhåll med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, dvs. totalt minst 87 425 kr/år. Avsättningar har hittills skett med detta belopp. Föreningen lät under 2007 en teknisk konsult upprätta en underhållsplan för fastigheten. Planen, som innehåller en sammanställning av det erfarenhetsmässigt bedömda normala behovet av underhålls- och reinvesteringssåtgärder för en motsvarande fastighet, avses vara en hjälp för framtida planering. Då de ekonomiska beräkningarna i planen avseende storleken på framtida utgifter och avsättningar bl.a. inte gör skillnad mellan underhåll och re-investeringar kan den inte användas som beslutsunderlag för de årliga avsättningarna för enbart underhåll. Då styrelsen efter en översiktlig bedömning funnit att den stadgeenliga avsättningen inte verkar oskäligt låg föreslås att den görs även tills vidare.

En energideklaration för fastigheten har upprättats under året. Den visade normala värden för nybyggda hus och innehöll inga energibesparingsförslag.

I enlighet med stadgarna har styrelsen gjort en årsbesiktning av fastigheten. Därutöver har styrelsen löpande följt fastighetens tillstånd varvid brister, utöver de vid de formella entreprenad-besiktningarna tidigare gjorda, observerats och tagits upp med entreprenören. Efter garantitidens utgång har entreprenören Seniorgården AB/JM åtgärdat de flesta bristerna, men vill nu inte åtgärda mer än läckage i garagedfarten. En uppsummering av brister/oklarheter kan då göras enligt följande. - Läckage i muren till garagedfarten har injekterats ett flertal gånger, men det är ännu osäkert om det blivit tätt. Tidigare läckage i garagevägg inomhus har återkommit efter injekteringar men har, liksom tidigare läckage i garagetak och förråds-yttervägg, tills vidare och förhoppningsvis slutgiltigt, upphört efter injekteringarna. 2005 och 2007 trängde vatten därutöver in i garaget vid några tillfällen i samband med kraftiga regn - via sprickor eller på annat sätt. Detta har därefter inte upprepats, men sommaren 2009 observerades viss uppfuktning på källargolvet varför det kvarstår en osäkerhet om inläckaget kan återkomma. Under senare delen av året (2009) har observerats dels vissa synliga fuktfläckar på fasaden, där det dock f.n. inte finns något som visar att detta har samband med problematiken avseende s.k. enstegstätade fasader, dels sönderfallande yttre puts på vissa socklar. Dessutom har det förekommit mindre inläckage av vatten i lägenhet där synliga skador åtgärdats, men där det saknas en förklaring till det inträffade, och har uppmärksammats utträngande vatten under terrassbetongplattor, där orsaken är oklar. Kostnader för de nämnda eller andra eventuellt återkommande brister kan aktualisera anmälan till den s.k. byggfelsförsäkringen (om entreprenören gjort fel, självrisk ca 200 tkr per skada, gäller t.o.m. 2013), fastighetsförsäkringen eller åtgärder på föreningens bekostnad.

I början av januari 2010 uppkom i samband med den kraftiga kylan två rörbrott i soprummet med åtföljande vattenutströmning. Saneringsåtgärder har vidtagits i samverkan med försäkringsbolaget. Föreningens egen kostnad beräknas högst uppgå till självrisk i försäkringen 50 tkr plus en mindre kostnad för en samtidigt gjord omplacering av värmebläkt i soprummet.

### **Fastighetsförvaltning/ekonomisk förvaltning**

Föreningen har under året haft avtal med externa entreprenörer om yttre och inre fastighets-skötsel, städning, fönsterputsning respektive hisservice. Föreningen har under 2009 samordnat och bekostat inköp av filter till lägenheternas ventilationssystem och har efter beslut av styrelsen tills vidare övertagit huvuddelen av det underhållsansvar för lägenhetsventilationen som tidigare, i enlighet med stadgarna, åvilat bostadsrättshavarna.

Fastigheten uppvärms genom fjärrvärme där kostnaden, liksom för gemensam el, belastar föreningen. Under 2009 hade föreningen avtal om ekonomisk förvaltning med UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB (UBC). Någon vicevärd har inte utsetts utan dennes arbetsuppgifter har under året fullgjorts av styrelsen tillsammans med UBC.

### **Föreningsfrågor**

Samtliga 42 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt som innehas av boende i fastigheten. Under året har en bostadsrätt överlåtits mot vederlag (f.å. 4; genomsnittspris per kvm för 2008 - 2009 är 23 321 kr). Föreningen hade vid årets slut 60 medlemmar.

### **Anställda**

Föreningen har under året inte haft några anställda.

### **Hemsida**

Föreningen har en egen hemsida, [www.grimgard.se](http://www.grimgard.se), som sköts av en tidigare boende mot ett mindre arvode.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 13 maj 2009 på Borgerskapets Hus med deltagande av 41 personer från 31 bostadsrätter.

### **Nyckeltal**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Genomsnittlig skuldränta, %	2,81	4,40	4,40	4,47	4,47
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång, kr	10 085	10 113	10 140	10 169	10 489
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	68,83	69,02	69,4	83,4	86,0
Fastighetens belåningsgrad, %	37	37	37	37	38
Genomsnittlig årsavgift bostäder, kr/kvm	516	688	688	658	648

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2009 haft följande sammansättning:

Jelica Zivkovic	Ordförande
Birgitta Alleklev	Ledamot
Gunnar Blomberg	Ledamot
Björn Magnusson	Ledamot
Inez Larsson	Ledamot
Jerk Harling	Suppleant
Karin Lind	Suppleant
Leif Styrwoldt	Suppleant

Både ordinarie ledamöter och suppleanter deltar i styrelsearbetet. Styrelsen har hållit tolv protokollförda sammanträden under året. Sammanlagt har styrelsen lagt ner cirka 700 timmars arbete. Inom ramen för årsstämmobeslut i maj 2009 har beslutats om styrelsearvoden på 55 000 kr (exkl. sociala avgifter) t.o.m. nästa årsstämma.

Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen tillsammans, av styrelsens ledamöter två i förening. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

### **Revisor**

Tomas Jonasson, godkänd revisor	Ordinarie
Lars Jonasson, godkänd revisor	Suppleant

### **Valberedning**

Lennart Andersson	Sammanställande
Gun-Britt Falk	
Björn Magnusson	

## **Föreningens ekonomiska ställning**

### **Föreningens ekonomi**

I början av 2009 omsattes lån på 18,6 mnkr, vilka tidigare varit bundna, till ränta enligt STIBOR 3 månader + 0,55 %. Härigenom minskade räntekostnaderna för 2009 jämfört med alternativa räntor på nya femåriga bundna lån med ca 450 tkr. Då avgifterna för 2009 bestämts under hösten 2008 efter femårsräntor och med hänsyn till den förväntade ränteutvecklingen under 2009 kunde ett stort överskott så småningom beräknas uppkomma för 2009. Till detta kom att föreningen under de närmast föregående åren även samlat upp ett större överskott. Styrelsen, som arbetar efter policyn att varje boendegeneration ska betala aktuella kostnader - med viss buffert -, beslöt då att det beräknade överskottet och en del av överskottet från tidigare år skulle gå tillbaka till de boende. Några månadsavgifter debiterades därför inte för sista kvartalet 2009 motsvarande ca 640 tkr. Kostnadsutfallet för 2009 blev i stort i enlighet med budget. - Under 2010 tillkommande kostnader enligt ovan för ventilationservice, vattenskador och vissa yttre reparationsarbeten beräknas väl rymmas inom ramen för oförändrade månadsavgifter.

### **Fastighetsskatt**

Fastighetens byggnader har värdeår 2003. Föreningen har varit helt befriad från fastighetsskatt avseende bostadsdelen t.o.m. 2008. Under åren 2009 - 2013 betalas en ny kommunal fastighetsavgift på drygt 600 kr per lägenhet och år eller totalt ca 27 000 kr för 2009 och 2010 (+ senare indexhöjningar). Denna avgift fördubblas från 2014. Föreningen betalar även fortsättningsvis statlig fastighetsskatt på lokaldelen (garage) med 1 % eller 12 420 kr för 2009.

### **Räntebidrag**

Föreningen erhåller statligt räntebidrag på ett bidragsgrundande underlag om 35 650 000 kr. Bidraget, som under 2009 har uppgått till ca 139 000 kr, minskar med ca 40 000 kr under 2010 och upphör vid utgången av 2011.

### **Förslag till vinstdisposition**

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad vinst	810 322
årets förlust	- 128 056
	<b>682 266</b>

disponeras så att

till yttre fonden reserveras	87 425
i ny räkning överföres	594 841
	<b>682 266</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter		1 804 248	2 405 664
Hysesintäkter		117 810	162 270
Övriga rörelseintäkter	1	9 507	15 443
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>1 931 565</b>	<b>2 583 377</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Reparationer och underhåll	2	-139 805	-100 140
Periodiskt underhåll		-4 438	0
Driftskostnader	3	-755 072	-710 035
Administrationskostnader	4	-142 515	-153 855
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		-39 132	-12 419
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-1 080 962</b>	<b>-976 449</b>
Avskrivning byggnad		-120 995	-117 039
Avskrivningar övrigt		-5 005	-5 005
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-126 000</b>	<b>-122 044</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>724 603</b>	<b>1 484 884</b>
Ränteintäkter		5 206	3 632
Räntekostnader		-993 965	-1 559 663
Räntebidrag		139 089	213 761
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 617	-310
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-851 287</b>	<b>-1 342 580</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-126 684</b>	<b>142 304</b>
Inkomstskatt		-1 372	-1 014
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-128 056</b>	<b>141 290</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	5	80 500 846	80 621 841
Fastighetsförbättringar	6	41 319	44 073
Mark		14 330 000	14 330 000
Inventarier och maskiner	7	2 249	4 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 874 414</b>	<b>95 000 414</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>94 874 414</b>	<b>95 000 414</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	190
Övriga fordringar		2 933	4 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	46 022	63 892
Avräkningskonto förvaltare		705 441	946 613
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>754 396</b>	<b>1 015 559</b>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		2 000	2 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>756 396</b>	<b>1 017 559</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>95 630 810</b>	<b>96 017 973</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		58 723 000	58 723 000
Föreningens fond för yttre underhåll		437 125	349 700
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>59 160 125</b>	<b>59 072 700</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		810 322	756 457
Årets resultat		-128 056	141 290
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>682 266</b>	<b>897 747</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>59 842 391</b>	<b>59 970 447</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Skulder till kreditinstitut		35 183 252	35 270 934
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 183 252</b>	<b>35 270 934</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån	10	84 800	95 400
Leverantörsskulder		103 410	319 240
Skatteskulder		25 653	147
Övriga skulder		2 880	5 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	388 424	356 413
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>605 167</b>	<b>776 592</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>95 630 810</b>	<b>96 017 973</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		36 777 000	36 777 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

I balansräkningen redovisas avräkningskonto med förvaltaren (UBC), vilket konto i praktiken till del utgör föreningens buffertkapital, som en kortfristig fordran. På avräkningskontot erhålls en lägre s.k. transaktionsränta, vilken utgör den intäktsränta som redovisas i resultaträkningen. UBC som enligt förvaltningsavtalet tillgodogör sig de merintäkter som UBC kan uppnå på placering av föreningens medel ger i utbyte föreningen en viss sänkning av förvaltningsarvodet.

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Avskrivning på byggnad sker enligt en 100-årig progressiv plan - för 2009 med 0,15 %.  
Avskrivningarna ökar med 3,38% per år.

Fastighetsförbättringar skrivs av med 5 % per år.  
Inventarier och maskiner skrivs av med 20 % per år.

## Noter

### 1 Övriga rörelseintäkter

	2009	2008
Betalningspåminnelse/krav	0	150
Avgifter för Hörnan/Natthörnan	8 200	7 700
Övriga intäkter	1 307	7 594
	<b>9 507</b>	<b>15 444</b>

## 2 Reparationer och underhåll

	2009	2008
Yttre reparationer	6 920	11 456
Hiss, besiktning	3 150	3 563
Hiss, garageport, brandsläckare, serviceavtal	43 742	42 035
Garageport, reparationer	1 726	0
Löpande reparationer	7 272	13 054
Porttelefonkostnader	2 719	2 748
Reparationer tvättstuga	4 687	0
Reparationer ventilation	28 046	4 384
Trädgårdskostnader	8 012	17 470
Underhåll övriga utgifter	10 406	5 430
OVK-besiktning	23 125	0
	<b>139 805</b>	<b>100 140</b>

## 3 Driftkostnader

	2009	2008
Fastighetsskötsel	99 860	96 303
Trädgårdsskötsel	11 063	1 162
Snöröjning/sandning	1 575	1 969
Städning och fönsterputsning	72 788	70 910
El	80 757	81 794
Uppvärmning	300 057	266 956
Vatten	56 410	54 128
Sophämtning	49 407	60 305
Container	1 995	2 059
Fastighetsförsäkring	22 848	21 475
Kabel-TV/bredband	44 056	41 604
Förbrukningsinventarier	2 805	6 083
Förbrukningsmaterial	11 451	5 287
	<b>755 072</b>	<b>710 035</b>

#### 4 Administrationskostnader

	2009	2008
Gåvor	201	1 234
Kreditupplysningar	138	750
Föreningsstämma	8 480	9 030
Telefon & porto	1 256	825
Hemsida	560	437
Revisionsarvode	8 000	7 500
Övriga arvoden	2 000	0
Arvode förvaltning	44 344	44 882
Styrelsearvoden	53 667	50 000
Sociala kostnader styrelsen	4 842	3 104
Övriga förvaltningskostnader	9 488	13 578
Övriga främmande tjänster	8 139	18 415
Föreningsavgifter	1 400	1 400
Utbildning	0	2 700
	<b>142 515</b>	<b>153 855</b>

#### 5 Byggnad

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	81 170 000	81 170 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 170 000</b>	<b>81 170 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-548 159	-431 120
Årets avskrivningar	-120 995	-117 039
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-669 154</b>	<b>-548 159</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 500 846</b>	<b>80 621 841</b>
Taxeringsvärden byggnader	41 242 000	41 242 000
Taxeringsvärden mark	10 000 000	10 000 000
	<b>51 242 000</b>	<b>51 242 000</b>

## 6 Fastighetsförbättringar

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	55 089	55 089
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 089</b>	<b>55 089</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-11 016	-8 262
Årets avskrivningar	-2 754	-2 754
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 770</b>	<b>-11 016</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 319</b>	<b>44 073</b>

## 7 Inventarier

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	11 253	11 253
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 253</b>	<b>11 253</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-6 753	-4 502
Årets avskrivningar	-2 251	-2 251
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 004</b>	<b>-6 753</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 249</b>	<b>4 500</b>

## 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna räntebidrag	8 409	13 115
Trygg Hansa	5 875	5 222
com hem	11 014	11 014
UBC	13 719	11 250
Övriga förutbetalda kostnader	7 005	23 291
	<b>46 022</b>	<b>63 892</b>

## 9 Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Ytter rep fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	58 723 000	349 700	756 456	141 290
Disposition av föregående års resultat:		87 425	53 865	-141 290
Årets resultat				-128 056
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>58 723 000</b>	<b>437 125</b>	<b>810 321</b>	<b>-128 056</b>

## 10 Långfristiga skulder

	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
Swedbank Hypotek ffd 100128 1,038 %	7 947 770	7 947 770
Swedbank Hypotek ffd 100128 1,038 %	10 649 146	10 652 028
Swedbank Hypotek ffd 110926 4,09 %	8 353 160	8 395 560
SBAB ffd 110111 3,66 %	8 317 976	8 370 976
Avgår kortfristig del	-84 800	-95 400
	<b>35 183 252</b>	<b>35 270 934</b>

Lånen i Swedbank Hypotek med förfallodagar den 28 januari 2010 på totalt ca 18,6 mnkr löper t.v. med tremånaders villkorsperioder och är utan amortering. Räntan är Stibor 3 månader +0,55 % och ränteberäkning sker efter antal dagar/360, dvs. den effektiva räntan blir ca 101,4% av den nominella räntesatsen. För tremånadersperioden till 28 april 2010 är den nominella räntan 1,03%.

## 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna utg.räntor	58 932	55 021
Förskottsbetalda int	205 273	200 255
Vattenfall, el, dec	8 580	8 121
Vattenfall, värme, dec	48 542	0
Övriga upplupna kostnader	8 543	41 318
Upplupet revisionsarvode	8 000	8 000
Upplupna styrelsearvoden	38 667	33 000
Upplupna soc.avgift	11 887	10 698
	<b>388 424</b>	<b>356 413</b>

Uppsala den

Jelica Zivkovic  
Ordförande

Gunnar Blomberg

Björn Magnusson

Birgitta Alleklev

Inez Larsson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Tomas Jonasson  
Godkänd revisor