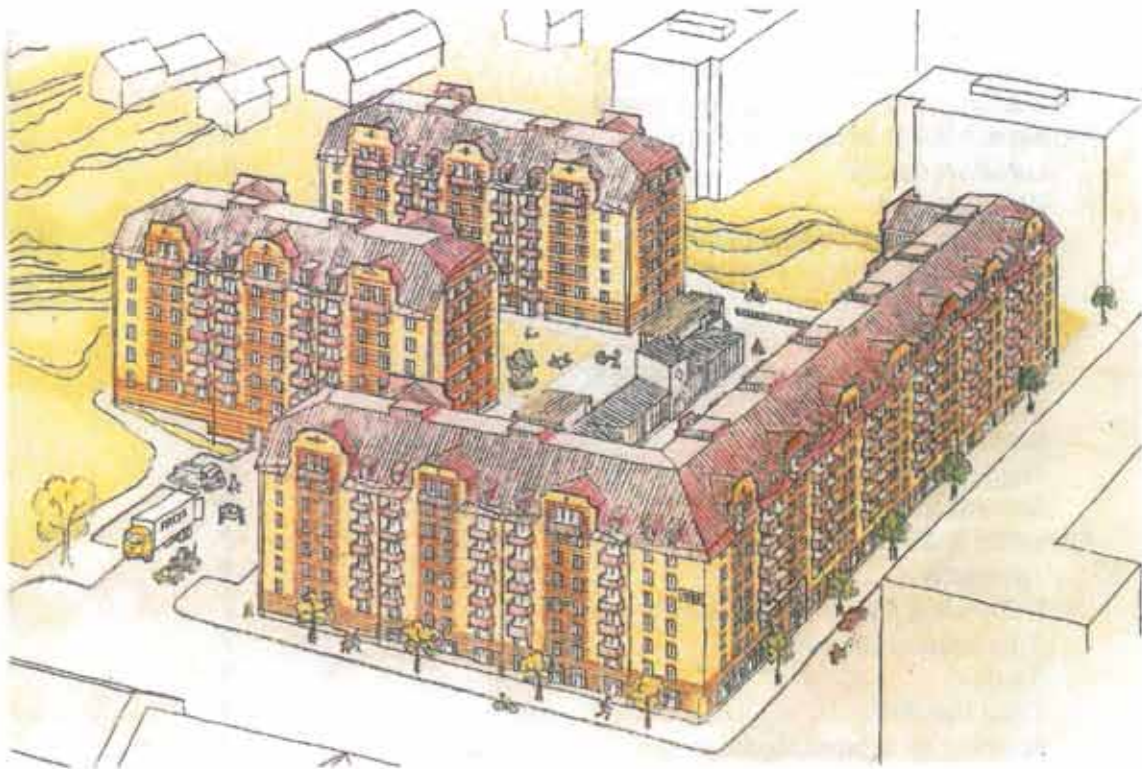


**BRF Harpalten 1**  
769604-2246

Årsredovisning för  
**BRF Harpalten 1**  
769604-2246

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



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HARPALTEN 1**

Brännkyrkagatan 80, 118 23 Stockholm.

Telefon: 08-669 09 90

e-post: [brf\\_harpalten1@telia.com](mailto:brf_harpalten1@telia.com)

Bankgiro: 5790-7222. Org.nr: 769604-2246

[www.brfharpalten1.se](http://www.brfharpalten1.se)

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Verksamhetsberättelse	3
Föreningsstämma	3
Styrelse	3
Revisor	3
Valberedning	3
Förvaltning	4
Personal	4
Styrelsens arbete	4
Styrelsesammanträden	4
Överlåtelser och upplåtelser	4
Övrigt	4
Information till boende inom föreningen	5
Trivselgrupp och trivselgruppens arbete	5
Projekt och större arbeten år 2010	6
Lokalhyresgäster	6
Garageplatser	6
Underhåll av hyreslägenheter	6
Hydroförbering	6
Ytterportar	6
Ventilation	6
Utbyte av termostater & fönstertätning	6
Takräcken mot snöras	6
Avtale för gårdsansvaret	6
Trapphus	6
Gemensamhetslokal	6
Planer för år 2011	7
Ytterportar	7
Trapphus & gemensamma utrymmen	7
Takräcken mot snöras	7
Gården	7
Taket hus 9 F	7
Spolning av avloppsstammar	7
Leverantör av TV, bredband & telefoni	7
Rengöring av ventilationskanaler & OVK-kontroll	7
Löpande arbete av styrelsen	7
Ekonomisk redovisning	8
Föreningens finansiella ställning	8
Föreningens ekonomi under år 2010	8
Disposition av föreningens resultat	9
Resultaträkning	10
Balansräkning	11-12
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	12
Kassaflödesanalys	13
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	14
Noter	15-18
Underskrifter	18
Revisionsberättelse	19

## Verksamhetsberättelse

för privata bostadsföretaget (bostadsrättsföreningen) Harpalten 1 i Stockholm, avseende föreningens verksamhet under perioden **1 januari - 31 december 2010**.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma avhölls torsdag den 3 juni 2010 i Schackförbundets lokaler Ringvägen 9D. 63 medlemmar hörsammade kallelsen och 12 medlemmar hade lämnat fullmakter.

### **Styrelse**

Styrelsen har bestått av Tina Thornell (omval) Karl Svennersten ( omval ), Carl Tamleht ( omval), Jan-Erik Carlsson (omval), Joakim Daleke ( nyval ), Lotta Karlsson ( nyval) samt Cecilia Hallstensson ( nyval).

Till suppleanter valdes Hans Olzon (omval ) samt Matti Hellgren ( nyval ).

Vid det konstituerande styrelsesammanträdet den 3 juni 2010, efter årsmötet, valdes Tina Thornell till ordförande samt ansvarig för kontakten med medlemmar & hyresgäster, Carl Tamleht till vice ordförande samt ekonomiskt ansvarig, Jan-Erik Carlsson till tekniskt ansvarig, Karl Svennersten till delansvarig teknik samt Cecilia Hallstensson till sekreterare & ansvarig för gården. Joakim Daleke och Lotta Karlsson valdes till projektansvariga.

Under året, den 30 september 2010 avgick Carl Tamleht då han flyttade från fastigheten. I samband med detta valdes Joakim Daleke till vice ordförande och Lotta Karlsson till ekonomiskt ansvarig. Cecilia Hallstensson var ledig en månad under september och Hans Olzon var då tf ordinarie ledamot. Den första oktober valdes han in som ordinarie ledamot efter Carl Tamleht.

Nicholas Genetay, medlem och tidigare styrelseledamot har styrelsens uppdrag att även fortsättningsvis driva ett par ärenden.

### **Revisor**

Föreningens revisor och revisorssuppleant har under perioden varit:

Jan-Erik Säfvelin, auktoriserad revisor, revisor  
Mats Dahlström, auktoriserad revisor, revisorssuppleant

### **Valberedning**

Föreningens valberedning har bestått av:  
Eva Littorin, sammankallande  
Nadja Thörnquist  
Emanuela Martinoli



## **Förvaltning**

Föreningens kamerala förvaltning har skötts av Winqvist & Österling AB.

Föreningen har under året anlitat Svensk Fastighetstjänst AB samt Håkansson & Söner Fastighetsskötsel AB för fastighetsskötsel.

Avtalet med Svensk Fastighetstjänst AB innefattar endast fastighetsskötsel under jourtid samt för larmcentral. För övrig fastighetsskötsel anlitas Håkansson & Söner Fastighetsservice AB. Fastighetsskötare finns på plats inom föreningen måndagar till och med torsdagar, klockan 07.30 till 16.00.

Förenings- och fastighetsexpeditionen har öppet helgfri måndag till torsdag klockan 07.30 till 08.00 samt helgfri onsdag klockan 18.00 till 19.00.

Föreningen har anlitat tekniska förvaltningstjänster av Trönberg & Co Förvaltnings AB.

## **Personal**

Föreningen har inte haft någon anställd personal. Styrelsens ledamöter har skött det löpande arbetet och delat på ansvaret för tillsynen av fastigheten samt expeditonsarbetet.

## **Styrelsens arbete**

Styrelsen fungerar som en arbetande styrelse. Förutom sedvanligt styrelsearbete har alla ledamöter lagt ned mycket tid på att allt ska fungera. Sammantaget beräknar styrelsen att omkring 1500 arbetstimmar har lagts ned på styrelsearbetet.

## **Styrelsesammanträden**

Under perioden har styrelsen haft 17 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsemedlemmar träffats för arbetsmöten emellan sig samt i projekt.

## **Överlåtelse och upplåtelse**

Under perioden har styrelsen godkänt 10 överlåtelse av bostadsrätter.

Utgångsläget har varierat med hänsyn till skick; från totalrenoverade till helt i original. Som lägst betalades det 48.810 kr/kvm för en 74 kvm stor lägenhet som hade originalkök samt plastgolv, badrummet omgjort i standardskick. Som mest betalades det 68.590 kr/kvm för en lägenhet på 78 kvm, renoverad och mycket fräsch lägenhet. Planlösningen för lägenheterna är mycket intressanta för köpare.

## **Övrigt**

Vid utgången av år 2010 har föreningen 178 bostadsrättslägenheter. Totalt 24 lägenheter samt 10 lokaler upplåts med hyreskontrakt. Ytterligare en lokal finns för föreningens användande. I föreningen finns 121 garageplatser som upplåts med hyreskontrakt. Därutöver finns 15 parkeringsplatser utomhus som i huvudsak är upplåtna till lokalhyresgäster.

### **Information till boende inom föreningen**

Under år 2010 har sju informationsblad sammanställts och delats ut till de boende i fastigheten och kompletterande information har också delats ut separat. Information har också anslagits i trapphusen.

Föreningens hemsida nås på [www.brfharpalten1.se](http://www.brfharpalten1.se) och är ett komplement till all annan informations-spridning. Hemsidorna hålls löpande uppdaterade och är fylld av information för de boende.

Viktig information kommer dock alltid att spridas via ett informationsblad som delas ut i brevlådorna eller anslås i trapphusen.

### **Trivselgrupp**

Gruppen har bestått av följande personer:

Lars Törnquist  
Lillianne Uhlander  
Britt-Marie Essen  
Emma Martinoli  
Marie Jansson

Ansvariga för föreningens fyndrum är Karin Porsrud och Nadja Thörnquist.

### **Trivselgruppens arbete**

Gruppen har under året haft flera möten och lämnat flera konstruktiva förslag till styrelsen. I trivselgruppens regi har föreningens medlemmar också samlats för en städdag med korvgrillning under våren 2010.



## Projekt och större arbeten år 2010

### *Lokalhyresgäster*

Alla lokaler är uthyrda och ingen förändring har skett sedan förra året.

### *Garageplatser*

Vi har under året haft en hög omsättning på garageplatserna men de har löpande hyrts ut. Vid utgången av år 2010 fanns det två platser för motorcyklar att hyra.

### *Underhåll av hyreslägenheter*

Sedvanligt underhåll har skett i de hyreslägenheter där så erfordrats.

### *Hydrofobering av fasaden*

Detta arbete gjordes klart under 2010.

### *Ytterportar & portkodsläsarna*

Portarna i 11 D och 11 G har bytts ut. Användbara partier används för reparation av övriga portar vid behov. För att öka säkerheten har också skyddskåpor installerats för portkodsläsarna. Andra säkerhetslösningar har också installerats vid dörrar i källaren.

### *Ventilation*

Nuvarande ventilationsanläggning är sedan huset byggdes. Den tekniska livslängden på en sådan anläggning beräknas till ungefär 25 år. Tillsammans med anlita teknisk projektledare samt entreprenör för detta arbete, påbörjades projektet praktiskt i huset under oktober 2010. Arbetet ska vara klart februari 2011.

### *Utbyte av termostater & tätning av fönster*

Under slutet av augusti till o m oktober byttes samtliga termostater till elementen och alla fönster blev tätade.

### *Takrücken mot snöras*

Snörasskydden har kompletterats för en säkrare boendemiljö.

### *Översyn av avtalet för gårdsansvaret*

Offert för ansvaret för gården togs in och i slutet av maj tecknades ett nytt avtal med start 2010-06-01. Företaget har både ansvaret för gården samt plogning av snö på marken.

### *Trapphus*

Renovering av trapphusen påbörjades under hösten 2010. Trasiga takplattor och kantplattor har börjat bytas ut.

### *Gemensamhetslokal*

Ombyggnaden av den nya gemensamhetslokalen påbörjades under december 2010. Beräknas vara klart mars 2011.

TEK

## Planer för år 2011 och framåt

Det har varit flera stora projekt med nödvändigt underhåll av fastigheten under ett par år. Nu framöver så finns inga planerade större projekt utan nu ligger fokus på att göra en översyn av alla gemensamma utrymmen som portar, trapphus och tvättstugor. Det kan vara allt från det lilla som en upphängningsanordning för en mopp i tvättstugan till de lite större projekten som listas nedan.

### *Ytterportar*

Portarna börjar bli slitna och ett par portar ska bytas under året.

### *Trapphus & gemensamma utrymmen*

Renovering och upprustning av trapphusen samt gemensamma utrymmen fortsätter. Allt från takplattor, kantstenar, ommålning, reparationer samt installation av kantlister för att minska slitage på väggar.

### *Takräcken mot snöoras*

På ett par ställen ska vi komplettera befintligt snörasskydd för en säkrare boendemiljö.

### *Gården*

Vägen upp från Brännkyrkagatan, vid kanten av huset, behöver repareras och asfalteras om. Kommer att göras till våren. Ett par kompletteringar ska göras också som en lampa som ska upp, en plantering som skall förbättras och någon skylt som saknas.

### *Taket till hus 9F*

Vid hydrofoberingen upptäcktes det att takstolen på huset till 9F behöver renoveras. Även en del plåtarbete runt detta. Planeras till våren.

### *Spolning av avloppsstammar*

Kontroll av stammarna har skett och efter rekommendation av anlita teknisk förvaltnings-konsult, bör de spolas. Detta är planlagt till september.

### *TV-, bredband- & telefonleverantör*

Avtalet med ComHem är förlängt tom 11-10-31. Förslag på olika lösningar kommer att presenteras på årsmötet.

### *Rengöring av ventilationskanaler & OVK-kontroll*

Under mars-april kommer rengöring av ventilationskanalerna samt inspektion av dessa att ske. I samband med detta utförs också en OVK-kontroll.

### *Löpande arbete av styrelsen*

Styrelsen arbetar också med att se över alla avtal och även inköp skall samordnas. En annan viktig punkt är säkerheten och att boendemiljön ska vara så fri som möjligt från onödigt buller. Styrelsen arbetar också med att förbättra informationen och har som mål att fler ska besöka hemsidan där vi också sparar information för att vi alla enkelt skall kunna söka i historiken. Både att användas av våra boende som kommande styrelser.



## Ekonomisk redovisning

### *Föreningens finansiella ställning*

Föreningens finansiella ställning är fortsatt stark. Trots att föreningen fortsatt med omfattande renoveringar av fastigheterna har amorteringar på föreningens lån kunnat göras med 2,647 mkr (miljoner kronor). Föreningens lån uppgick vid utgången av 2010 till ca 133,3 mkr jämfört med 135,9 mkr året innan. Någon avgiftshöjning är inte planerad.

Föreningen hade vid utgången av verksamheten en hög likviditet i form av egen behållning på bankkontot. Vid 2010 års utgång uppgick medlen i kassa och bank till 8,816 mkr, och leverantörsskulder uppgick till -2,594 mkr. Total behållning i kassa och bank 6,222 mkr.

### *Föreningens ekonomi under år 2010*

För år 2010 uppvisar föreningen ett negativt resultat efter skatt om 607,451 kronor. Det försämrade resultatet jämfört med föregående år beror dels på föreningens ackumulerande avskrivningskostnader ökat till 2,005,243kr år 2010 jämfört med 1,837,547 kr år 2009. Detta motsvarar en ökning med 167,700 kr. Bakgrunden till ökningen är föreningens byte av ventilationssystem och att denna skrivs av under flera år istället för att hela kostnaden belastar ett enskilt verksamhetsår.

Däremot så har vi tagit hela kostnaden 2010 för tvätt/hydrofobering av fastighetens fasader, snörasskydd på taken, tätning av fönster samt byte av termostater.

Kostnaden för el, värme och snöröjning har, pga. den kalla och snörika vinter vi hade i början och i slutet av 2010, ökat jämfört med föregående år. Föreningen fortsätter att arbeta aktivt för god kostnadskontroll och effektiv användning av föreningens ekonomiska resurser.

Förvaltningskostnaderna för 2010 uppgår till 1,064 mkr, en minskning med ca 227 tkr jämfört med föregående år (se not 3), detta pga. minskade konsult tjänster.

Räntekostnaderna har minskat med 477 tkr jämfört med 2009 dels pga. sjunkande marknadsräntor men också pga. att föreningen har betalat av ytterligare på sina samlade skulder.

Ett mått på föreningens finansiella ställning som använts de senaste åren är soliditet, dvs. eget kapital i förhållande till totala tillgångar. Föreningens soliditet fortsatte att förbättras under det gångna verksamhetsåret. Vid utgången av 2010 uppgick soliditeten till 65,7 procent jämfört med 65,5 procent året innan. En allmän tumregel är att soliditeten inte får understiga 25 procent för att nya långfristiga lån ska godkännas.

Enligt föreningens stadgar § 38 ska ett belopp om minst 0,3 % av taxeringsvärdet avsättas till fond för yttre underhåll. Avsättningen blir 1 180 800 kronor ( $393,600,000 \cdot 0,03$ ). Årets resultat som är negativt räcker inte till avsättningen, vilket innebär att det ackumulerade balanserade resultatet försämras.



## Disposition av föreningens resultat

Styrelsen föreslår att det uppkomna resultatet om -607.450 kronor balanseras i ny räkning, samt att 1.180.800 kronor avsätts till fond för yttre underhåll enligt stadgar.

Ingående balanserat resultat	-9 176 561
årets resultat	-607 450
<b>Totalt</b>	<b>-9 784 011</b>
Disponeras för:	
Avsättning till fond för yttre underhåll, enligt stadgar	1 180 800
ianspråktagande av yttre fond	-1 180 800
balanseras i ny räkning	-9 784 011
<b>Summa</b>	<b>-9 784 011</b>

Vad gäller föreningens resultat och ekonomiska ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Nettoomsättning	1	16 508 107	16 945 902
Övriga rörelseintäkter		15 000	11 830
		<u>16 523 107</u>	<u>16 957 732</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparation och underhåll		-2 916 755	-2 393 161
Driftskostnader	2	-5 075 969	-4 669 771
Förvaltningskostnader	3	-1 064 099	-1 291 123
Tomträttsavgäld		-1 470 600	-1 470 600
Fastighetsskatt		-973 954	-914 944
Fastighetsförsäkring		-168 187	-173 944
Avskrivningar	4	-2 005 243	-1 837 547
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 848 300</u>	<u>4 206 642</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		67 829	34 452
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 537 045	-4 014 293
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-620 916</u>	<u>226 801</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-620 916</u>	<u>226 801</u>
Skatt		13 466	-13 466
<b>Årets resultat</b>		<u>-607 450</u>	<u>213 335</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	397 499 529	396 046 484
Inventarier	6	-	1 445
		<u>397 499 529</u>	<u>396 047 929</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>397 499 529</u>	<u>396 047 929</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		887	7 092
Övriga fordringar	7	270 321	363 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	458 416	457 593
		<u>729 624</u>	<u>828 148</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	9	62	61
<i>Kassa och bank</i>		8 815 732	12 128 599
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>9 545 418</u>	<u>12 956 808</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>407 044 947</u>	<u>409 004 737</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		255 923 306	255 923 306
Upplåtelseavgifter		18 749 638	18 749 638
Yttre fond		2 535 200	1 527 800
		<u>277 208 144</u>	<u>276 200 744</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-9 176 561	-8 382 495
Årets resultat		-607 450	213 335
		<u>-9 784 011</u>	<u>-8 169 160</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>267 424 133</u>	<u>268 031 584</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	133 277 750	135 925 000
		<u>133 277 750</u>	<u>135 925 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 594 092	483 988
Skatteskulder		24 610	163 060
Övriga skulder		141 181	398 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	3 583 181	4 003 025
		<u>6 343 064</u>	<u>5 048 153</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>407 044 947</u>	<u>409 004 737</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	229 874 000	229 874 000
<b>Summa</b>	<u>229 874 000</u>	<u>229 874 000</u>
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-620 916	226 801
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 005 243	1 837 547
Justering för post som inte ingår i kassaflödet	13 464	
	<u>1 397 791</u>	<u>2 064 348</u>
Betald skatt		-13 466
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 397 791</b>	<b>2 050 882</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	98 524	1 532 517
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 294 911	-2 694 352
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 791 226</b>	<b>889 047</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 456 843	-288 684
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-3 456 843</b>	<b>-288 684</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upplåtna lägenheter		3 695 625
Amortering av låneskulder	-2 647 250	-1 675 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 647 250</b>	<b>2 020 625</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-3 312 867</b>	<b>2 620 988</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>12 128 599</b>	<b>9 507 611</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>8 815 732</b>	<b>12 128 599</b>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,25 - 20
-Gårdsombyggnad	2,5
-Inventarier	30
- Ventillations projekt	5



## Noter

### Not 1 Intäkter

#### Intäkter per rörelsegren

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Hyror bostäder	2 298 999	2 273 218
Hyror lokaler	6 642 360	7 100 681
Garage	1 362 148	1 401 109
Årsavgifter	5 582 082	5 535 314
Fastighetsskatt	622 514	635 580
Öres utjämn	4	
<b>Summa</b>	<b>16 508 107</b>	<b>16 945 902</b>

### Not 2 Driftskostnader

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
El	963 173	863 873
Värme	1 735 765	1 583 311
Vatten/avlopp	220 831	266 618
Sophämtning	410 986	418 028
Fastighetsskötsel	536 207	545 460
Jourkostnader	21 515	21 055
Städning	287 618	286 894
Trädgårdsskötsel	210 150	226 933
Snöröjning	510 682	72 881
Besiktningkostnader	30 651	249 114
Kabel-tv	33 977	29 932
Inköp material och varor	114 414	76 269
Övriga fastighetskostnader		58 178
<b>Summa</b>	<b>5 075 969</b>	<b>4 698 546</b>

### Not 3 Förvaltningskostnader

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Fastighetsförvaltning, ekonomi	319 151	295 184
Konsultarvoden W & Ö	2 967	33 515
Konsultarvoden	113 446	269 201
Styrelsearvode	378 000	444 397
Sociala avgifter	110 708	131 732
Revisionsarvode	13 394	14 601
Bankkostnader	8 306	9 173
Tele-och datakommunikation	41 764	47 539
Advokatkostnader	16 000	
Kontorsmaterial	4 938	9 908
Övriga administrativa kostnader	55 425	35 873
<b>Summa</b>	<b>1 064 099</b>	<b>1 291 123</b>

#### Not 4 Avskrivningar

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Byggnader	1 891 854	1 830 955
Gårdsombyggnad	111 944	-
Inventarier	1 445	6 592
<b>Summa</b>	<b>2 005 243</b>	<b>1 837 547</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	399 247 863	399 247 863
-Nyanskaffningar	3 456 843	-
-Gårdsombyggnad	4 477 770	4 477 770
	<u>407 182 476</u>	<u>403 725 633</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 679 149	-5 848 194
-Årets avskrivning enligt plan	-2 003 798	-1 830 955
	<u>-9 682 947</u>	<u>-7 679 149</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>397 499 529</b>	<b>396 046 484</b>
Taxeringsvärde byggnader:	217 000 000	206 000 000
Taxeringsvärde mark:	176 600 000	129 800 000
	<u>393 600 000</u>	<u>335 800 000</u>

#### Not 6 Inventarier

	2010-12-31	2009-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	48 686	48 686
Utgående anskaffningsvärde för inventarier	<u>48 686</u>	<u>48 686</u>
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-47 241	-40 649
Årets avskrivning på kvarvarande inventarier	-1 445	-6 592
Utgående avskrivningar enligt plan på inventarier	<u>-48 686</u>	<u>-47 241</u>
<b>Utgående redovisat värde för inventarier</b>	<b>-</b>	<b>1 445</b>

#### Not 7 Övriga fordringar

	2010-12-31	2009-12-31
Fordran skattekonto	21 716	108 147
Förskottsbet moms januari hyror	248 605	254 361
Fordran medlem		955
	<u>270 321</u>	<u>363 463</u>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetald försäkringspremie	67 391	67 099
Tomträttsavgäld	367 650	367 650
Övrigt	23 375	22 844
	<u>458 416</u>	<u>457 593</u>

### Not 9 Kortfristiga placeringar

	Bokfört värde	Marknadsvärde
Räntebärande värdepapper	62	-
	<u>62</u>	<u>-</u>

### Not 10 Eget kapital

	Insatser/upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	274 672 944	1 527 800	-8 382 495	213 335
Disposition enligt stämmobeslut		1 007 400	-1 007 400	
Föreg.års resultat			213 335	-213 335
Avsättning yttre fond				
Årets resultat				-607 450
Vid årets slut	<u>274 672 944</u>	<u>2 535 200</u>	<u>-9 176 560</u>	<u>-607 450</u>

### Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Belopp	Ränta	Ränteomsättnings-tidpunkt
Nordea Hypotek 04456	9 302 750	2,59%	rörligt
Nordea Hypotek 86665	32 000 000	2,59%	rörligt
Nordea Hypotek 88280	34 475 000	2,59%	rörligt
Nordea Hypotek 88264	25 000 000	4,770%	2012-09-19
SBAB 19371220	32 500 000	3,640%	2011-01-13
<b>SUMMA</b>	<u>133 277 750</u>		

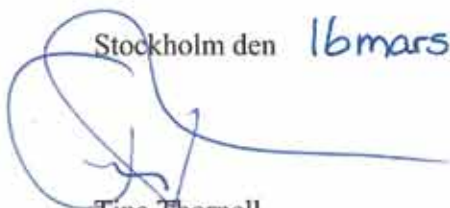


### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna styresleavoden inkl soc.avg	519 109	642 643
Upplupna räntor	594 357	469 292
Förutbetalda hyror o avgifter	2 090 727	2 314 860
Övrigt	378 988	576 230
	<u>3 583 181</u>	<u>4 003 025</u>

### Underskrifter

Stockholm den 16 mars 2011



Tina Thornell  
Styrelseordförande



Cecilia Hallstenson  
Ledamot



Lotta Karlsson  
Ledamot



Jan-Erik Carlsson  
Ledamot



Joakim Daleke  
Vice ordförande



Hans Olzon  
Ledamot



Karl Svennersten  
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 22 mars 2011



Jan-Erik Säfvelin  
Auktoriserad revisor

19(1a)

REVISIONSBERÄTTELSE

föreningsstämman i

**Brf Harpalten 1**  
**Org.nr. 769604-2246**

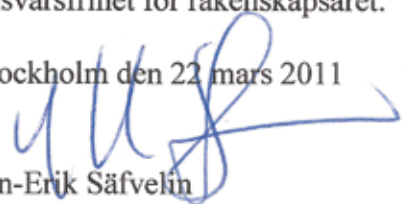
Jag har granskat bokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att räkenskaperna inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Som underlag för mitt uttalande har jag granskat väsentliga beslut, protokoll, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

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

Stockholm den 22 mars 2011

  
Jan-Erik Säfvelin  
Aukt revisor