

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Torpedbåten

716000-0902

Räkenskapsåret

2010



Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Torpedbåten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Täby, Stockholms län.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och Registreringsverket 2003-02-12.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Torpedbåten bebyggdes 1958/59 av Samuelsson & Bonnier och är belägen i Täby kommun.

På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 172 lägenheter och 7 lokaler, varav 6 lokaler är hyresrätter.

Dessutom finns 20 garage och 71 p-platser med eluttag samt 15 p-platser utan eluttag.

Lägenhetsfördelning:

21 st 1 rum och kök
34 st 2 rum och kök
44 st 3 rum och kök
48 st 4 rum och kök
17 st 5 rum och kök
6 st 6 rum och kök
2 st 7 rum och kök

Total bostadsyta: 14 525 kvm Total lokalyta: 370 kvm

Föreningens hemsida heter www.sbc.se/torpedbåten

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2010-04-22 bestått av:

Ordinarie	Rolf Kolmodin	Ordf.
	Claes von Schéele	Kassör
	Sara Ekelund	Sekreterare
	Mikael Andersson	
	Ingemar Tesch	

Suppleanter vakant

VB

Revisorer

Ordinarie	Mats Blomgren	ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers
-----------	---------------	--------------------------------

Suppleant	Inger Lundholm	ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers
-----------	----------------	--------------------------------

Valberedning

Marianne Zellquist
Sirkka-Lisa Winter
Johan Skough

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har **29 st överlåtelser** ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 227 medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft **13 protokollförda sammanträden**.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.

Fastighetsskötsel och teknisk administrativ förvaltning har ombesörjts av ISS Facility Services AB.

Markskötsel har utförts av **HSB Stockholm** samt **Green Landscaping**.

Städning har utförts av **C.E.Helt Rent**.

Snöröjning har utförts av **Bokdahls**.

Hisservice har utförts av **Otis AB**.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i **Trygg-Hansa** via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

MB

Verksamhet under året samt planer för 2011

Efter stambytet var fastighetens utemiljö i akut behov av en rejäl uppfräschning och renovering. Detta har tagit en stor del av styrelsens tid och engagemang under 2010.

Utemiljön

Styrelsen har under året upphandlat och låtit genomföra upprustning av utemiljön i samarbete med Green Landscaping. Under garantitiden (2 år) sköter entreprenören allt underhåll av utemiljön. Projektering och ritningar har utförts i samarbete med ISS och en landskapsarkitekt.

I arbetena har ingått asfaltering och kantsättning, nya planteringar av träd och buskar samt en ny uteplats med utemöbler och grillplats, förbättrad utebelysning, nya cykelställ, bredare parkeringsplatser etc. I samband med detta gjordes även en ommålning av den putsade sockeln och fönsterblecken i källarplanet.

Kommande åtgärder: Slutbesiktning och kompletterande planteringar görs i början av maj 2011. Samtidigt införskaffas nya utemöbler till sittgrupperna.

Uppföljning av OVK-besiktningen

I samband med fjolårets besiktning noterades ett antal sprickor och skador i ventilationsrören. Kanalerna filmades för att få en bättre bild av vilka åtgärder som behövs för att få en väl fungerande ventilation.

Efter förhandlingar och besiktningar har stambytesentreprenören BTH Bygg tagit på sig en del av ansvaret för dessa skador och man har nu åtgärdat samtliga större skador. Ett antal sprickor och otätheter kvarstår dock, vilket dock inte är ovanligt i äldre hus.

Kommande åtgärder: På sikt kan samtliga kanaler behöva tätas genom en s. k. relining.

Stambytesprojektet, uppföljning

Styrelsen har genomfört en garantibesiktning med oberoende besiktningsman under sommaren 2010. Samtliga lägenhetsinnehavare har först fått besvara en enkät och därefter har ett urval av lägenheterna besiktigats. Ett protokoll över fel och brister har sammanställts och gått igenom med BTH Bygg för åtgärder och dessa har nu slutförts under hösten samt under februari-mars 2011.

Uppvärmningssystemet

Styrelsen har som målsättning att helt övergå till förnyelsebar energi för uppvärmning och varmvatten. Tidigare har en kraftfull värmepump installerats som återvinner värmen ur frånluftsventilationen. Värmepumpen tillgodoser merparten av värme och varmvatten, resterande behov har täckts av 2 st. oljepannor. Tanken är att oljepannorna ska bytas ut mot ett system med s.k. värmebrunnar. Under den varma årstiden laddas dessa brunnar med överskottsvärme som under den kalla årstiden återvinns.

Under året har styrelsen förberett en upphandling av nytt värmesystem dels genom referenstagning med andra bostadsrättsföreningar som investerat i bergvärme, dels genom direkta kontakter med ett urval intressanta entreprenörer och konsultbolag som fått presentera sitt arbetssätt och förslag till lösningar.

Kommande åtgärder: Till årsstämman 2011 lägger styrelsen fram ett förslag till beslut om förnyelse av värmesystemet. Om stämman antar förslaget kan projektet genomföras under sommaren och den nya lösningen vara i drift till nästa vinter.

Entrévärmarna

Värmarna är mycket gamla och fyller ingen funktion med dagens ventilationssystem. Styrelsen har därför låtit tömma och koppla ur dessa aggregat, med väsentligt bättre temperatur i trapphusen som följd.

MB

Bredband till samtliga lägenheter

I samband med stambytet förbereddes en ny ledningsdragning av fibernät till samtliga lägenheter. En utvärdering av de leverantörer som kan erbjuda en sådan tjänst (med en samlad lösning för TV, telefon och internet, till bra pris och med hög kapacitet) har påbörjats av styrelsen.

Kommande åtgärder: I samband med att nuvarande kontrakt med ComHem går ut under 2012 räknar styrelsen med att ha ett förslag till lösning klar.

Postboxar istället för brevlådor

Posten har vid flera tillfällen ställt krav på föreningen att få en bättre arbetsmiljö för brevbärarna. Dagens brevinkast är för små och för lågt placerade. Dessutom är många av brevinkasten trasiga och fula. Den bästa lösningen är troligen att ersätta brevinkasten med en snygg hållare med namnskyld för morgontidningen samt postboxar i entréerna. Dessutom blir det klart billigare än att försöka åtgärda de bristfälliga brevinkasten. Tillsammans med en lokal leverantör har styrelsen tagit fram en tänkbar löning på placering och ett snyggt utförande.

Kommande åtgärder: Styrelsen har av ekonomiska skäl skjutit upp bytet till postboxar. I dagsläget är det oklart hur snart detta kan göras. Prioritet nummer ett ligger på värmesystemet.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1960.

För inkomståret 2010 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utemiljön har genomgått en omfattande förnyelse. Garantibesiktning och felavhjälpning efter stambytet. OVK-besiktning samt åtgärder på ventilationskanalerna. Hård vinter = hög oljenota.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2011=1 070 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2011=428 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

MB

Flerårsöversikt (Tkr)	2010	2009	2008	2007	2006
Föreningens intäkter	7 349	7 154	6 832	6 407	6 240
Underhållskostnader	-765	-2 163	-545	-533	-662
Driftkostnader	-4 202	-3 514	-3 257	-2 820	-2 828
Förvaltnings- och externa kostn.	-514	-223	-298	-334	0
Personalkostnader	-255	-248	-189	-187	-173
Avskrivningar	-1 737	-1 748	-1 032	-1 032	-840
Ränteintäkter	0	2	68	7	3
Räntekostnader	-519	-514	-785	-130	-64
Resultat efter finansiella poster	-644	-1 596	866	1 412	1 341
Årets resultat	-596	-1 597	847	1 411	711

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad vinst	17 750
årets förlust	-596 898
	-579 148
<i>behandlas så att</i>	
till yttre reparationsfond överföres	367 359
i ny räkning överföres	-946 507
	-579 148

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

PB

Resultaträkning	Not	2010-01-01 -2010-12-31	2009-01-01 -2009-12-31
Föreningens intäkter	1	7 349 912	7 154 929
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-765 013	-2 163 647
Driftskostnader	3	-4 202 420	-3 514 186
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-466 051	-564 421
Personalkostnader	5	-255 593	-248 332
Avskrivningar	6	-1 737 956	-1 748 300
Resultat före finansiella poster		-77 121	-1 083 957
 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	201	2 114
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-519 978	-514 709
Resultat efter finansiella poster		-596 898	-1 596 552
 Resultat före skatt		-596 898	-1 596 552
 Statlig skatt		0	-561
Årets resultat		-596 898	-1 597 113

15

Balansräkning

Not

2010-12-31

2009-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	9	35 147 667	36 428 399
Mark		2 941 760	2 941 760
Markanläggningar	10	1 748 015	1 831 254
Pågående om- och tillbyggnader (UTEMILDÖ)		1 822 950	0
Maskiner och inventarier	11	1 621 285	1 957 015
		43 281 677	43 158 428

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar		1 400	1 400
-------------------------------	--	-------	-------

Summa anläggningstillgångar

43 283 077 43 159 828

Omsättningstillgångar

Lager		150 000	153 030
Hyses- och avgiftsfordringar		135	135
Kundfordringar		4 557	4 001
Övriga fordringar	12	114 389	72 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	55 261	65 229
		324 342	294 415

Kassa och bank

Avräkningskonto ISS Facility Services AB		862 366	704 941
--	--	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

1 186 708 999 356

SUMMA TILLGÅNGAR

44 469 785 44 159 184

MB

Balansräkning

Not

2010-12-31

2009-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

14

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

5 738 805

5 738 805

Reservfond

90 119

90 119

Upplåtelseavgifter

666 111

666 111

Yttre reparationsfond

1 857 781

2 875 237

8 352 816

9 370 272

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

17 750

597 406

Årets resultat

-596 898

-1 597 113

-579 148

-999 706

Summa eget kapital

7 773 668

8 370 565

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

15

812 462

403 355

Fastighetslån

16

33 800 000

33 800 000

Summa långfristiga skulder

34 612 462

34 203 355

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

840 571

704 508

Övriga skulder

17

37 020

52 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

1 206 064

828 255

Summa kortfristiga skulder

2 083 656

1 585 263

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 469 785

44 159 184

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

38 000 000

38 000 000

38 000 000

38 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

18

Kassaflödesanalys

Not

2010-01-01
-2010-12-31

2009-01-01
-2009-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-618 248

-1 596 552

Justeringar för poster som inte ingår i
kassaflödet

19

1 759 306

1 747 739

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändring av rörelsekapital**

1 141 058

151 187

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete

3 030

-69 628

Förändring av kundfordringar

-556

96

Förändring av kortfristiga fordringar

-32 401

-30 523

Förändring av leverantörsskulder

136 063

-105 385

Förändring av kortfristiga skulder

362 330

-280 923

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 609 523

-335 176

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 861 205

-3 632 662

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 861 205

-3 632 662

Finansieringsverksamheten

Långfristiga skulder

20

409 107

2 881 655

Årets kassaflöde

157 425

-1 086 183

Likvida medel vid årets början

21

Likvida medel vid årets början

704 941

1 791 123

Likvida medel vid årets slut

862 366

704 941

113

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

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. Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	1,87 %
Ombyggnader	10,00 %
Stamrening	2,00 %
Markanläggning	4,00 %
Inventarier	10 - 20,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

18

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2010	2009
Hysesintäkter lokaler	117 836	115 232
Hysesintäkter garage	130 436	130 436
Hysesintäkter p-platser	137 175	137 645
Hysesintäkter övriga objekt	46 341	44 566
Årsavgifter bostäder	6 792 038	6 588 367
Årsavgifter lokaler	0	38 428
Kabel-TV / Internet	112 860	112 853
Hysesbortfall ./.	-50 138	-53 042
Debiterade avgifter	2 776	2 776
Ersättningar och intäkter	8 035	2 279
Fakturerade kostnader	52 553	35 389
	7 349 912	7 154 929

Not 2 Underhållskostnader

	2010	2009
Löpande reparationer	13 667	81 171
Löpande reparationer bostäder	16 715	12 600
Löpande reparationer gemensamma utrymmen	352 987	1 368 139
Löp rep o UH av tvättutrust	27 087	38 304
Löp rep o UH av lås o larm	11 162	10 125
Löp rep o UH av VA/sanitet	17 350	15 959
Löp rep o UH av värme	111 016	69 979
Löp rep o UH av ventilation	124 854	322 406
Löp rep o UH av el	26 078	67 055
Löp rep o UH av hissar	36 061	43 006
Löpande reparationer huskropp utvändigt	19 863	55 560
Löpande reparationer av markytor	5 623	38 932
Löp rep o UH av planteringar	2 550	40 411
	765 013	2 163 647

MB

Not 3 Driftkostnader

	2010	2009
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	185 176	182 848
Sotning	0	0
Obligatorisk ventilationskontroll	0	50 000
Besiktning/serviceavtal	14 866	1 325
Energideklarationer	0	17 000
Bevakning	1 664	1 545
Yttre skötsel/snöröjning	334 344	254 793
Fastighetsel	242 447	238 237
Uppvärmning	252 785	240 653
Olja	1 549 462	825 137
Vatten	256 008	276 820
Sophämtning	175 493	181 098
Container/grovsopor	55 804	62 837
Fastighetsförsäkring	126 380	118 779
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	123 818
Kabel-TV och internet	136 792	134 832
Arvode teknisk förvaltning	615 407	548 329
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	244 174	247 264
Övriga driftkostnader	11 619	8 871
	4 202 421	3 514 186

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2010	2009
Administration, kontor och övrigt	121 648	190 826
Hyses- och kundförluster	25	0
Revisionsarvode	34 875	62 325
Förvaltningsarvode	11 264	10 876
Övriga externa tjänster	298 239	300 394
	466 051	564 421

Not 5 Personalkostnader

	2010	2009
Löner	36 000	25 800
Styrelsearvoden	172 000	172 000
Sociala avgifter	47 593	47 042
Övriga personalkostnader	0	3 490
	255 593	248 332

Not 6 Avskrivningar

	2010	2009
Byggnad	135 000	135 000
Om/tillbyggnad	1 145 732	1 145 732
Markanläggningar	83 239	83 239
Bergvärme/Fjärrvärme	316 792	316 792
Maskiner	0	0
Inventarier	57 193	67 537
	1 737 956	1 748 300

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2010	2009
Ränteintäkter	166	2 134
Ränteintäkt SWAP	0	0
Överskatteränta ej skattepliktig	35	-20
	201	2 114

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2010	2009
Räntekostnader	541 328	514 709
Extraordinära intäkter	-21 350	0
	519 978	514 709

18

Not 9 Byggnader

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	7 202 240	7 202 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 202 240	7 202 240
Ingående avskrivningar enligt plan	-6 740 518	-6 605 518
Årets avskrivningar enligt plan	-135 000	-135 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 875 518	-6 740 518
Om-tillbyggnad, stamrenovering	47 648 679	47 648 679
Utgående ackumulerade uppskrivningar	47 648 679	47 648 679
Ingående avskrivningar	-11 682 002	-10 536 270
Årets avskrivning	-1 145 732	-1 145 732
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-12 827 734	-11 682 002
Utgående redovisat värde	35 147 667	36 428 399
Taxeringsvärden byggnader	82 541 000	70 845 000
Taxeringsvärden mark	39 912 000	40 003 000
	122 453 000	110 848 000

Utgående värde består av
Byggnad 326.722 kr
Om-tillbyggnad hissar 0 kr
Renovering tak 1.134.053 kr
Skorsten 77.625 kr
Stamrenovering 33.609.267 kr
.

Not 10 Markanläggningar

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 080 971	2 080 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 080 971	2 080 971
Ingående avskrivningar	-249 717	-166 478
Årets avskrivningar	-83 239	-83 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-332 956	-249 717
Utgående redovisat värde	1 748 015	1 831 254

18

Not 11 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	442 184	363 951
Inköp	38 255	78 233
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	480 439	442 184
Ingående avskrivningar	-262 647	-195 110
Årets avskrivningar	-57 193	-67 537
Utgående ackumulerade avskrivningar	-319 840	-262 647
Värmeanläggningar	6 806 885	6 806 885
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 806 885	6 806 885
Ingående nedskrivningar	-5 029 407	-4 712 615
Årets avskrivning	-316 792	-316 792
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 346 199	-5 029 407
Utgående redovisat värde	1 621 285	1 957 015

Utgående värde består av
Inventarier 160.599 kr
Värmeanläggningar 1.460 685 kr

Not 12 Övriga fordringar

	2010-12-31	2009-12-31
Skattefordran	112 343	53 749
Avräkning skattekonto	2 046	18 271
	114 389	72 020

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetald försäkring	21 082	20 969
Förutbetald kabel-tv	34 179	33 708
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	0	10 552
	55 261	65 229

Not 14 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 738 805	756 230	2 875 237	597 406	-1 597 113
Disposition av föregående års resultat:			-1 017 456	-579 657	1 597 113
Årets resultat					-596 898
Belopp vid årets utgång	5 738 805	756 230	1 857 781	17 749	-596 898

Not 15 Checkräkningskredit

	2010-12-31	2009-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 500 000	3 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	812 462	403 355

Not 16 Fastighetslån

	2010-12-31	2009-12-31
Långivare - räntesats - ränteändring		
Stadshypotek - 2,99 % - rörligt	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek - 1,81 % - rörligt	10 766 000	10 766 000
Stadshypotek - 1,92 % - rörligt	10 767 000	10 767 000
Stadshypotek - 1,80 % - rörligt	10 767 000	10 767 000
	33 800 000	33 800 000

Not 17 Övriga skulder

	2010-12-31	2009-12-31
Källskatter	37 020	52 500
	37 020	52 500

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna sociala avgifter	33 570	47 042
Upplupna räntekostnader	118 534	56 416
Förskottsbetalda hyror/avgifter	429 970	371 483
Upplupna uppvärmningskostnader	237 412	26 520
Upplupna elavgifter	25 040	22 156
Upplupna renhållningsavgifter	5 144	4 748
Upplupna reparationer och underhåll	321 394	264 890
Beräknat arvode för revision	35 000	35 000
	1 206 064	828 255

Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2010-12-31	2009-12-31
Avskrivningar	1 737 956	1 748 300
Skattefordran	21 350	
Statlig skatt enligt resultaträkning	0	-561
	1 759 306	1 747 739

18

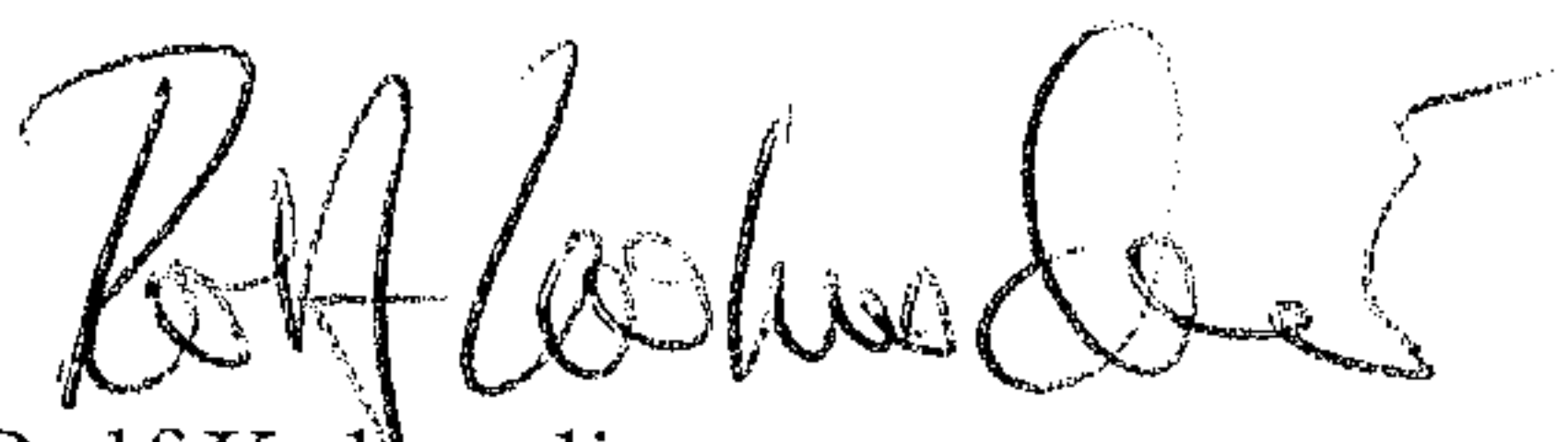
Not 20 Upptagna lån

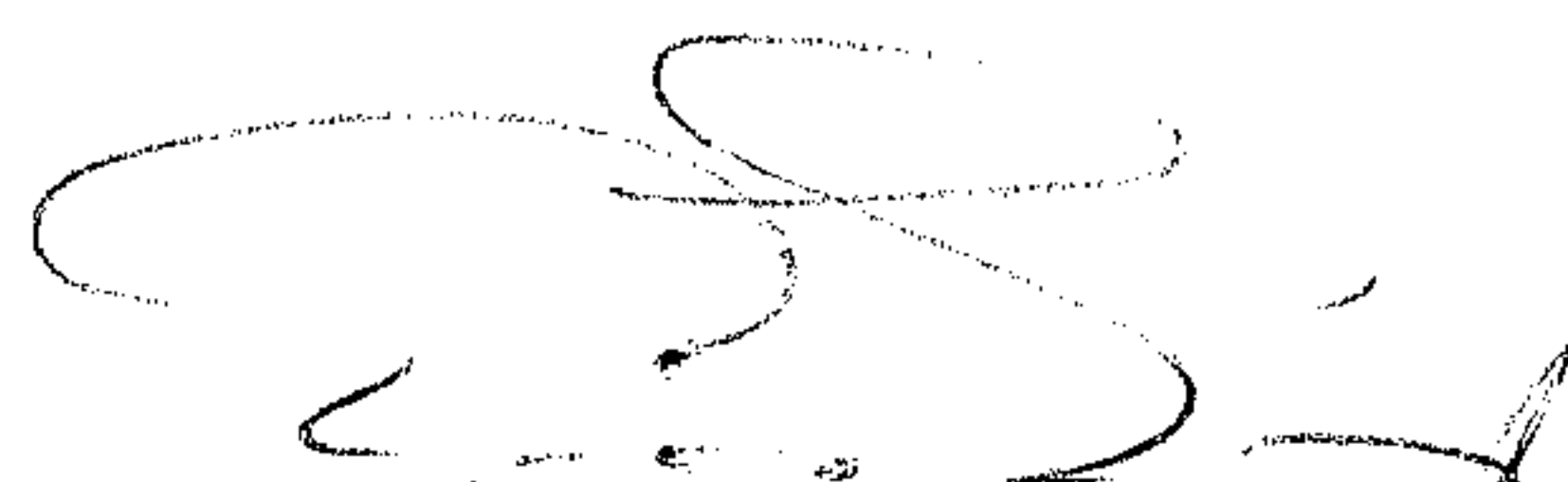
	2010-12-31	2009-12-31
Upptagna lån		2 478 300
Förändring checkräkningskredit	409 107	403 355
	409 107	2 881 655

Not 21 Likvida medel

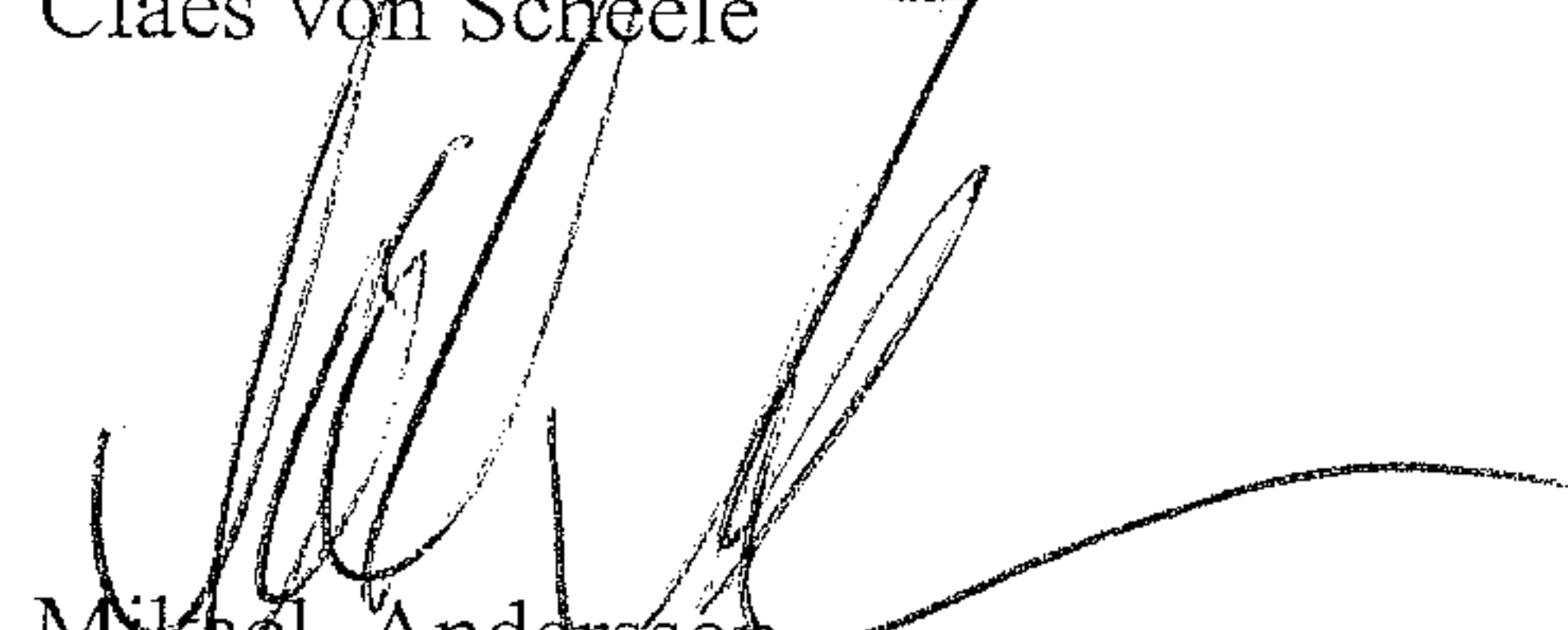
	2010-12-31	2009-12-31
Likvida medel		
Avräkning klientmedel ISS Facility Services AB	862 366	704 941
	862 366	704 941

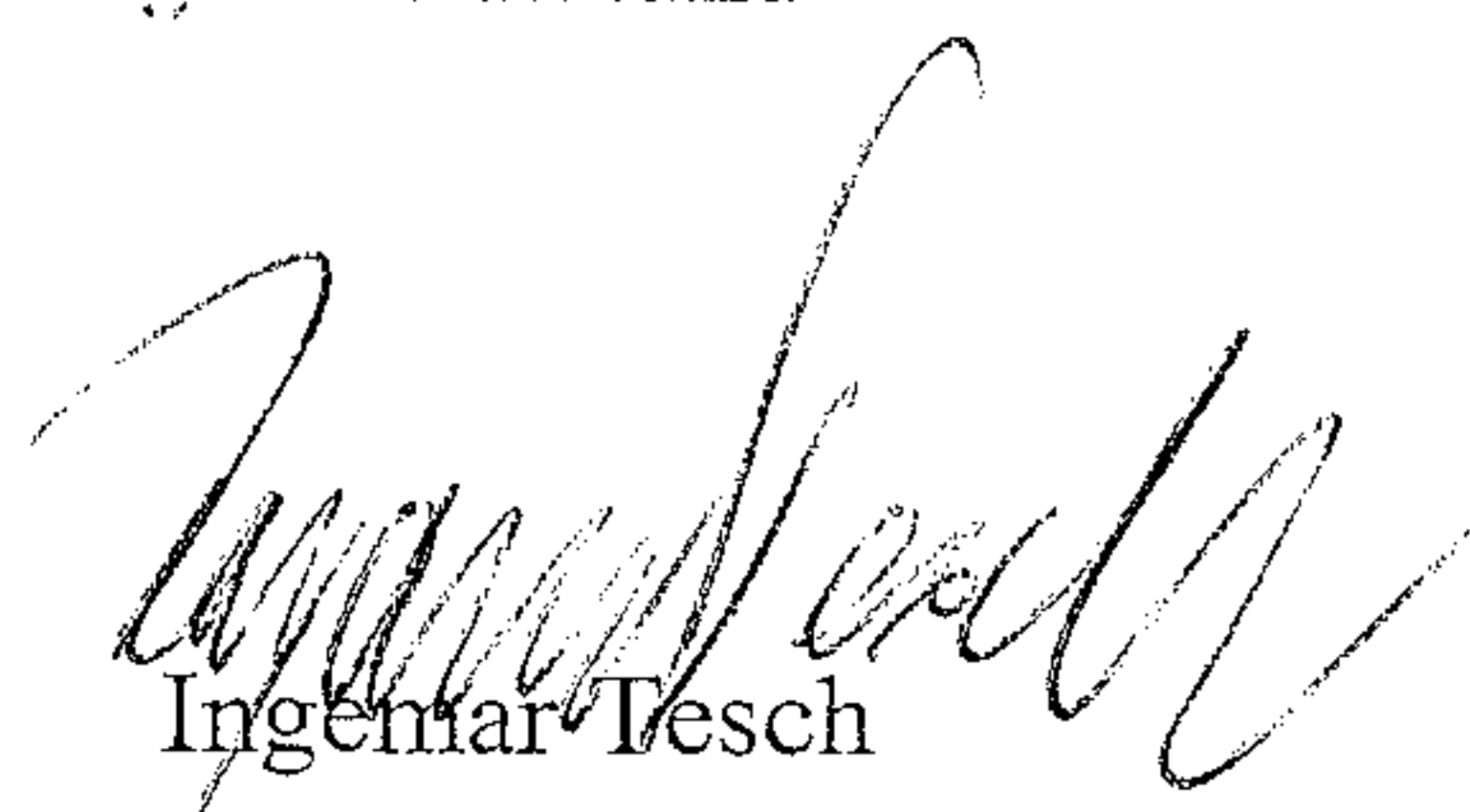
Täby 2011-03-07


Rolf Kolmodin

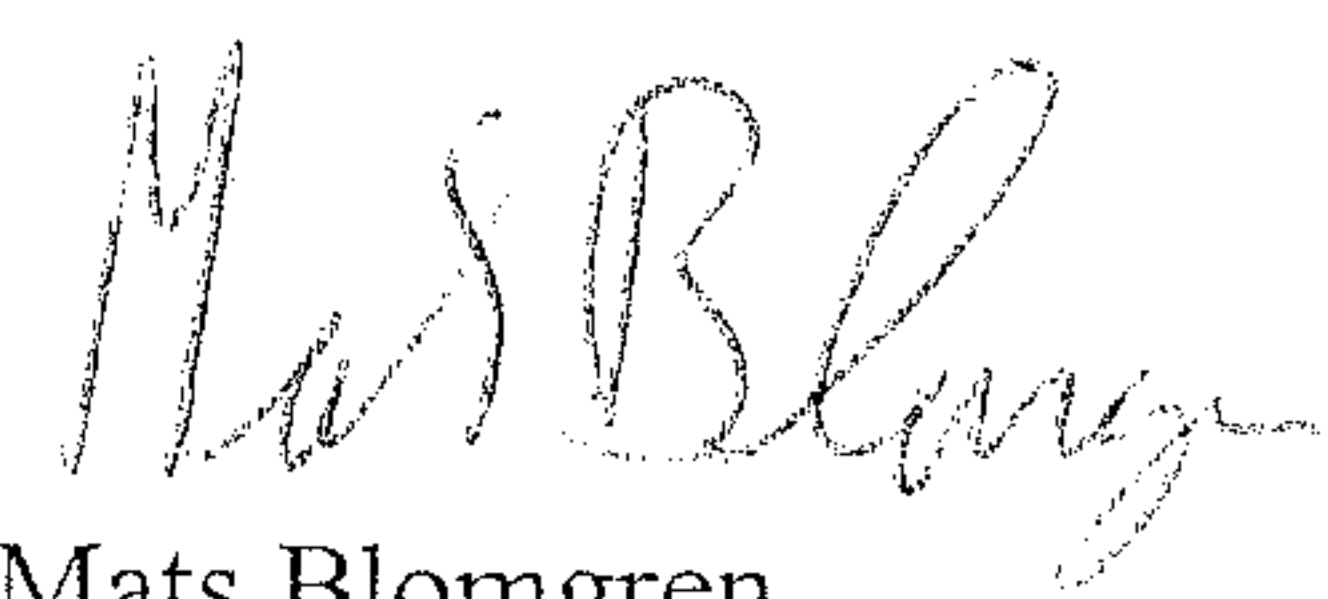

Claes von Schöele


Sara Ekelund


Mikael Andersson


Ingemar Tesch

Min revisionsberättelse har lämnats . 28 mars 2011


Mats Blomgren
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Torpedbåten

Org nr 716000-0902

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Torpedbåten 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 årsredovisningen 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 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 mars 2011

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mats Blomgren'.

Mats Blomgren
Auktoriserad revisor