

Årsredovisning
för
Brf Vattentornet 5

716419-2127

Räkenskapsåret

2010



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Vattentornet 5 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 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och Registreringsverket 1993-04-29.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Vattentornet 5 bebyggdes 1938 och är belägen i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 64 lägenheter och 2 lokaler, varav 2 lokaler är hyresrätter.

Dessutom finns 1 garage och 15 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

8 st 24 kvm
8 st 26 kvm
1 st 34 kvm
7 st 35 kvm
2 st 36 kvm
7 st 37 kvm
7 st 38 kvm
1 st 58 kvm
8 st 59 kvm
7 st 60 kvm
8 st 69 kvm

Total bostadsyta: 2 778 kvm Total lokalyta: 123 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2010-04-15 bestått av:

Ordinarie

Björn Nilsson
Jonas Bergfeldt
Robert Agenstam
Ulrika Martin

Ordf.

Suppleanter

Pia Appelgren
Camilla Kretz

Handwritten signatures of the board members, including the Chairman (Ordf.) and the members of the ordinary board (Ordinarie) and the substitutes (Suppleanter).

Revisorer

Ordinarie

Peter Neveling
Mikael Larsson

Auktoriserad revisor

Suppleant

Vakant

Valberedning

Johan Tadesse
Ingrid Nerell
Britt-Marie Lundahl

Sammanställande

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 7 st överlåtelse 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 93 (96) 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. Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Ekonomi

Våra intäkter ökade 25 000 kr tack vare ökade intäkter rörande uthyrningen av våra parkeringsplatser. Underhållskostnaderna minskade med 75 000 kronor.

I och med att vintern 2010 var snö-och isrik så ökade våra kostnader för att röja löpande. Vi stämde löpande av med våra medlemmar och fick indikationer på att detta var viktigt, särskilt för våra seniorer.

En annan stor ökning av kostnaderna härrör också till den stränga vintern. Kostnader för uppvärmning ökade med cirka 100 000 kr.

Tack var nya rutiner för sophämtning så minskade de kostnaderna med cirka 10 procent. Även kostnader för administration och kontor minskade, med cirka 20 000 kr.

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.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 123 kvm lokalytor.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1947.

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

Inom styrelsen för BRf Vattentornet 5 hade vi under 2010 en känsla av att mycket hände och när man skriver dessa rader och summerar året - så förstärks den känslan. Mycket har varit positivt och en av många saker som var positiva var att trots att vi genomfört så många projekt så redovisar vi rätt färg på siffrorna.

Ett omfattande projekt var att vi tillsammans med Tele 2 under året installerade höghastighets-internet i samtliga lägenheter och lokaler samt några övriga utrymmen.

Utvecklandet av vår utemiljö fortsätter. Under året har vi lagt två stengångar, forslat bort mattpiskställningen, grävt upp ett stort antal stenar på baksidan, lagat staket, målat om ytterdörr, fläktkåpa och staket. Samtliga dörrar har fått sig en genomgång. Under året har även avtal skrivits med företag för snöröjning på såväl mark som på taket. Ett samarbete som kommer att utvärderas under våren 2011 inför nästa vintersäsong.

Ett annat stort projekt har varit el- och belysningsreovering. Samtliga lysrör har bytts ut i huset och även en stor del av själva elen i armaturerna har bytts ut. Dessutom har vissa eluttag bytts och även detektorer har fått sig en genomgång. Och el har dragits fram till de två switchar som är motorerna i vårt nya höghastighets-internet.

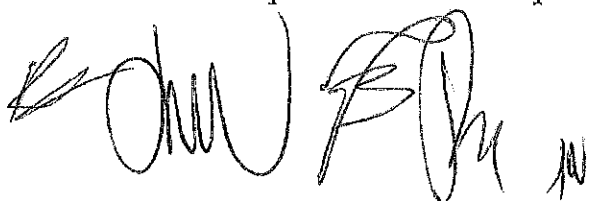
En större reovering av tvättstugan har genomförts där delar av golvet bilats upp och jämnats till samt bytts ut. Mangelduk och strykjärn har bytts ut. Ventilationen har gått igenom och uppgraderats.

Stramare rutiner för reovering av lägenheter har införts.

Ett annat stort projekt som genomförts är reovering av styrelserummet som ligger bredvid tvättstugan. Det har reoverats ordentligt och numera kan det funka både som mötesrum och som förvaring av viktiga handlingar. Dator och skrivare/kopiator har bytts ut. Nyckel- och brick-IT-system har uppdaterats i ett steg och nästa är på gång.

Lokalen som hyrs ut till Lena Fötter har fått en första genomgång där fönster och dörrar tätats, avlopp rensats och lite annat smått och gott.

Inventering av parkeringsplatser har skett. Stramare riktlinjer har införts för hur man får hyra ut sin plats i andrahand. Parkeringstillstånd har producerats och distribuerats. Och en avgiftshöjning har skett för att harmonisera med stadens boendeparkering. Detta har bland annat resulterat i ökade intäkter på närmare 35 000 kr på årsbasis.



Terrassen på taket har fått en uppfräschning och mast på taket har avlägsnats.

Rutiner och avtalet runt sophantering har gått igenom ordentligt och justerats vilket resulterat i minskade kostnader på cirka 10 procent.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Om 2010 var ett år där mycket hände, och det mesta positivt, så har 2011 startat i ett minst lika hektiskt tempo.

Vi har under 2011 utökat den löpande städningen i huset och den omfattar nu även inomhusgången i husets västra del samt i förekommande fall rummet för hushållsopor.

Föreningens hemsida är nu uppe och snurrar. www.vattentornet5.se är adressen.

Även utemiljön fortsätter utvecklas under 2011. I skrivandets stund tillverkas utemöbler för får fina uteplats.

Ett stort projekt är lokalen som pizzerian hyr av oss. Vi har under ett antal månader fört dialog med ägarna som just nu också vill överlåta verksamheten till en tredje part, om att fräscha upp i och utanför lokalerna. I skrivandets stund har vi valt att låta Fastighetsägarna driva frågan åt oss.

Ett projekt som det verkar svårt att få helt i mål är vår ytterdörr. Periodvis går den inte att stänga. Sen funkas inte gångjärnen. Sen har vi problem med låsen. Och sen är den för tung för våra seniorer i huset med mera. Senaste nytt är att vi nu tagit in offert på ny dörr.

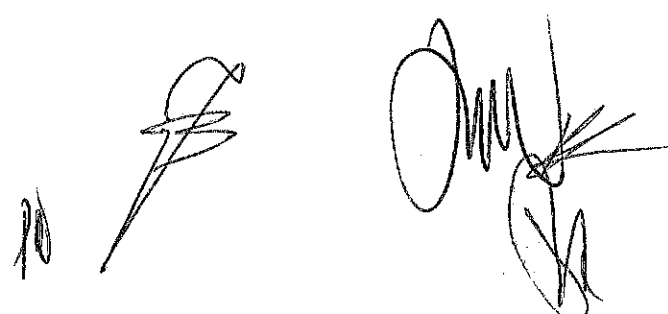
Under 2011 rasade is ned från taket och träffade ett antal bilar och ett fönster demolerades också vilket har resulterat i ett försäkningsärende.

En medlem anmälde vattenskada och vi anlätade ett företag som är nischat på att spåra vattenskador. Dom har i ett antal omgångar försökt hitta om det är en läcka, och vad den i så fall kommer ifrån. Ärendet är fortfarande under arbete.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift 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.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there are two small initials, possibly 'RO'. In the center, there is a large, stylized signature. On the right, there is another large, complex signature with a circular element.

Flerårsöversikt

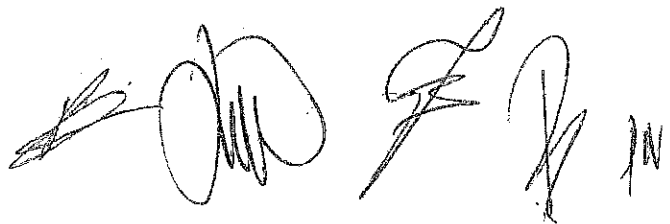
År	Intäkt	Resultat (Efter finansiella poster och statlig skatt)	Långfristiga skulder & (Tillgångar)	Kommentar <small>(Investering/underhåll sammanfaller inte alltid med angivet räkenskapsår. Arbetet löper ofta över flera år och belastar räkenskaperna därefter)</small>
1986	301 663	2 134	1 300 000 (9 089 138)	1 lägenhet om 26 kvm säljs för 300 000. Föreningen har nu 56 medlemslägenheter, 8 hyreslägenheter, 2 lokaler, 3 garageplatser och 14 parkeringsplatser. De flesta avloppsstammar rensas. Utbyte av kranspackningar i alla lägenheter. Hissmaskineriet kontrolleras. Gårdsplan iordningställs. Fastigheten tillträdes 1 juli varvid intäkterna endast motsvarar 6 månader.
1987	636 084	1 477	2 000 000 (9 922 595)	-
1988	694 263	-60 526	2 000 000 (11 572 303)	2 lägenheter säljs
1989	735 188	-225 951	2 800 000 (13 433 528)	1 lägenhet säljs. Omputsning av fasad och tilläggsisolering av burspråk. Omläggning av plåttak, stuprör och fönsterbleck. Tätning av fönster. Montering av ventiler i fönster. Utvändigt målning av snickerier. Omgjutning av alla balkonger och byte av balkongräcke. Soprum för grovsopor och hushållssopor färdigställs. Sopkarusell installeras
1990	794 938	-175 945	2 800 000 (12 672 996)	Installation av 2 tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp. Installation av kabel-tv. Piskställningen på vinden har renoverats och målats om. Fastighetens centralantennsystem moderniseras. Runt fastigheten anläggs gräsmattor, buskar och blomster. Buskar vid entrén planteras. Utbyte av El-stigar avslutas.
1991	822 894	-491 412	2 800 000 (12 498 406)	Uthyrning av antennplats. Installation av porttelefon. Ny entré för fastighet och lokal (Pizzeria) färdigställs.
1992	995 899	-301 719	2 800 000 (12 607 442)	1 lägenhet säljs. Hissarna förses med nya grindar. Vissa el-arbeten utförs enligt direktiv av från hissinspektion.
1993	1 254 110	59 643	2 800 000 (12 661 524)	-
1994	1 466 174	340 643	2 800 000 (13 063 422)	-
1995	1 556 571	360 900	2 800 000 (13 548 484)	-
1996	1 587 298	220 658	1 500 000 (14 184 398)	1 lägenhet säljs. Funktionskontroll av ventilation i fastighet med anmärkningar utförs. Inga åtgärder kring anmärkningar vidtas. Utbyte av värmeväxlare. Flytning och utbyte av expansionskärl.
1997	1 628 554	409 285	1 500 000 (13 314 532)	-
1998	1 616 139	456 244	0 (12 365 213)	-
1999	1 588 753	-28 942	6 096 279 (19 327 086)	1 lägenhet säljs. Byte av VA-stammar.

År	Intäkt	Resultat (Efter finansiella poster och statlig skatt)	Långfristiga skulder & (Tillgångar)	Kommentar (Investering/underhåll sammanfaller inte alltid med angivet räkenskapsår. Arbetet löper ofta över flera år och belastar räkenskaperna därefter)
2000	1 664 903	-217 491	5 865 715 (18 549 869)	Renovering av fönster slutförs. Tomten fräschas upp med bl.a. ny gräsmatta och nya växter. I garage omdisponeras till cykelgarage. 90 000 kr reserveras i avvaktan på avgörande i en rättslig tvist med entreprenör och försvagar 2000 års resultat.
2001	1 872 473	36 965	4 603 564 (18 229 634)	1 lägenhet säljs.
2002	1 904 188	45 552	4 203 550 (18 190 439)	Äldre cykelförråd omdisponeras som rum för källsortering. Fjärrvärmecentral installeras.
2003	1 912 088	-30 264	5 340 934 (19 563 177)	Undersökning för att utesluta aluminatbetong. Husets höga läge (ej fuktigt) i kombination med normalt betongprov talar starkt emot förekomst av aluminatbetong. Åtgärder kring bristande isolering på de vertikala kallvattenstammarna slutförs.
2004	1 924 402	92 062	8 455 000 (22 919 893)	Barnvagnsutrymme skapas. I garage omvandlas till lägenhetsförråd.
2005	1 934 767	-73 412	8 425 000 (22 336 717)	Renovering av trapphus, hissar, piskbalkong, entré, tvättstuga, el-central, säkerhetsdörrar till lägenheter slutförs. El till hiss samt belysningen i trapphus dras om. Tillsuftssystem till trapphuset installeras. Styrmekanism installeras på frånluftsfläkten för sänkning av varvtal vintertid. Båda åtgärderna avser att sänka undertryck i trapphus som gör att entrédörr inte går igen. Problemet kvarstår dock. Ytterligare 1 torkskåp inköps.
2006	1 935 598	-128 259	8 395 000 (23 890 269)	1 lägenhet om 38 kvm säljs för 1750 000 kr, den sista hyreslägenheten. Värmslingor på taket installeras för att motverka istappar.
2007	1 942 011	186 221	7 065 000 (22 547 162)	Rökkanaler till sju av åtta öppna spisar har renoverats (bekostat av medlem). Åttonde spisen har plomberats. Anslutande skorsten har renoverats. Fel i reglerutrustning för uppvärmning justeras. Luckan till ventilationstrumma i trapphuset tätat. 90 000 kr som reserverades år 2000 i samband med rättslig tvist med entreprenör, löses upp och stärker årets resultat. 1300 000 kr från lägenhetsförsäljning 2006 används för amortering.
2008	1 968 325	-444 981	6 427 500 (21 673 831)	Äldre tvättmaskin och gräsklippare har ersatts med ny. Fastighetens fönster och balkongdörrar har renoverats. Sjuka träd har fällts. Ytterbelysning har omarbetats och ny installerats. Fortum har bytt ut alla elmätare. Internet domän med vattentornet5 har registrerats. Östra häcken klipptes ned. Tillfällig amortering med 450 000 kr har gjorts med medlen från lägenhetsförsäljning 2006.
2009	1 996 028	4 781	5 960 000 (21 451 778)	Bärlinor till hissarna byts ut och dess oljekoppar fylls på. En förteckning av alla lägenheter med en standardiserad numrering skickas in till Lantmäteriet i enlighet med ny lag. Ännu inga förändringar på föreningen lägenhetsförteckning. Yttre- och inre entrédörr justeras. Ny hyresgäst i mindre lokal, Lena Strand (Lenas Fötter). Infart till parkering breddas, uteplats anläggs, norra sidan stenläggs.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.

2010	2 019 006	4 002	5 675 000 (21 144 526)	Höghastighets-internet installeras i samtliga lägenheter. Tvättstugan renoveras. El- och belysning renoveras och byts ut. Utemiljö-projekten fortlöper (dörr-renovering, stengångar, ommålning av klotter, Parkeringsplatsrutiner har arbets igenom, hissar har underhållits, rutiner kring sophantering har utvecklats
------	-----------	-------	---------------------------	--

~

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller initials on the right.

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-222 186
årets vinst	4 002
	-218 184

behandlas så att

till yttre reparationsfond överföres	164 478
i ny räkning överföres	-382 662
	-218 184

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

r

pd *[Signature]* *[Signature]*
[Signature]

Resultaträkning	Not	2010-01-01 -2010-12-31	2009-01-01 -2009-12-31
Föreningens intäkter	1	2 019 006	1 996 028
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-195 085	-269 747
Driftskostnader	3	-1 146 076	-986 822
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-190 999	-209 472
Avskrivningar	5	-349 577	-349 577
Resultat före finansiella poster		137 270	180 410
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	117	261
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-133 385	-175 872
Resultat efter finansiella poster		4 002	4 799
Resultat före skatt		4 002	4 799
Statlig skatt		0	-18
Årets resultat		4 002	4 781

~



Balansräkning

Not

2010-12-31

2009-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	8	15 959 268	16 267 976
Mark		4 162 251	4 162 251
Maskiner och inventarier	9	124 086	164 954
		20 245 604	20 595 182
Summa anläggningstillgångar		20 245 604	20 595 182

Omsättningstillgångar

Hyses- och avgiftsfordringar		156	151
Kundfordringar		0	788
Övriga fordringar	10	106 259	110 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	37 410	34 052
		143 825	145 925

Kassa och bank

Kassa och bank		30 012	24 374
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		725 084	686 298
		755 097	710 672

Summa omsättningstillgångar

898 921 856 597

SUMMA TILLGÅNGAR

21 144 526 21 451 778

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Balansräkning

Not

2010-12-31

2009-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

8 493 656

8 493 656

Upplåtelseavgifter

5 841 907

5 841 907

Yttre reparationsfond

563 789

419 087

14 899 352

14 754 650

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-222 186

-82 265

Årets resultat

4 002

4 781

-218 184

-77 484

Summa eget kapital

14 681 168

14 677 166

Långfristiga skulder

Fastighetslån

13

5 675 000

5 960 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån

340 000

395 000

Leverantörsskulder

110 331

67 658

Övriga skulder

14

6 027

4 664

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

332 000

347 291

Summa kortfristiga skulder

788 358

814 613

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 144 526

21 451 778

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

8 500 000

8 500 000

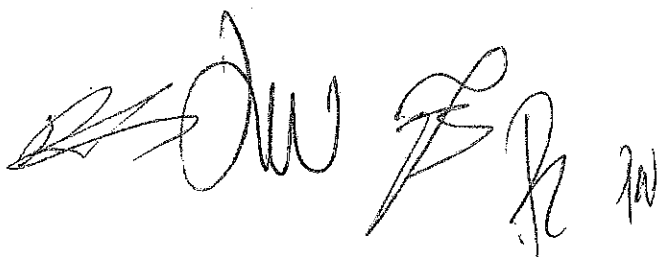
8 500 000

8 500 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



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	67 år
Inventarier	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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.

Finansiella instrument och värdepappersinnehav

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

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

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. 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..

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medien. Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman/styrelsen enligt föreningens stadgar.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

[Handwritten signatures]

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

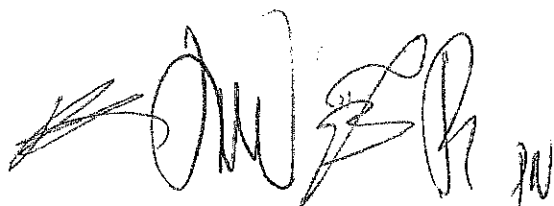
	2010	2009
Hysesintäkter lokaler	235 350	237 682
Hysesintäkter garage	14 256	14 520
Hysesintäkter p-platser	134 025	99 000
Årsavgifter bostäder	1 627 680	1 627 681
Debiterade avgifter	3 000	3 000
Ersättningar och intäkter	1 067	2 269
Fakturerade kostnader	3 628	11 876
Övriga rörelseintäkter	0	0
	2 019 006	1 996 028

Not 2 Underhållskostnader

	2010	2009
Löpande reparationer	140 805	215 374
Löpande reparationer installationer	54 280	54 373
	195 085	269 747

Not 3 Drifkostnader

	2010	2009
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	46 737	46 804
Energideklarationer	0	12 375
Yttre skötsel/snöröjning	57 033	0
Fastighetsel	85 732	68 202
Uppvärmning	581 146	500 232
Vatten	44 575	44 257
Sophämtning	85 210	92 571
Fastighetsförsäkring	51 408	49 153
Kabel-TV och internet	76 395	75 481
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	101 988	97 748
Övriga drifkostnader	15 850	0
	1 146 074	986 823



Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2010	2009
Administration, kontor och övrigt	31 508	52 699
Styrelse- och mötesarvoden	40 100	40 000
Löner	0	600
Revisionsarvode	13 612	13 694
Sociala avgifter	11 178	10 976
Förvaltningsarvode	89 672	87 056
Övriga externa tjänster	4 928	4 447
	190 998	209 472

Not 5 Avskrivningar

	2010	2009
Byggnad	123 192	123 192
Om/tillbyggnad	185 517	185 517
Inventarier	40 868	40 868
	349 577	349 577

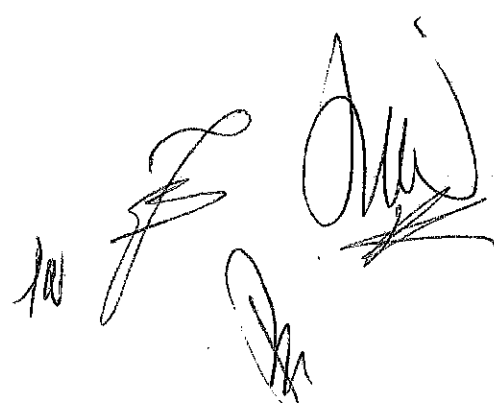
Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2010	2009
Ränteintäkter	65	71
Överskatteränta ej skattepliktig	52	190
	117	261

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2010	2009
Räntekostnader	139 409	184 556
Avgår räntebidrag ./.	-6 024	-8 684
	133 385	175 872

Räntebidraget avvecklas fr o m år 2007 för att helt upphöra år 2011/2012.



Not 8 Byggnader

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	19 992 676	19 992 676
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 992 676	19 992 676
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 724 699	-3 415 990
Årets avskrivningar enligt plan	-308 709	-308 709
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 033 408	-3 724 699
Utgående redovisat värde	15 959 268	16 267 977
Taxeringsvärden byggnader	23 076 000	19 784 000
Taxeringsvärden mark	31 750 000	28 450 000
	54 826 000	48 234 000

Not 9 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

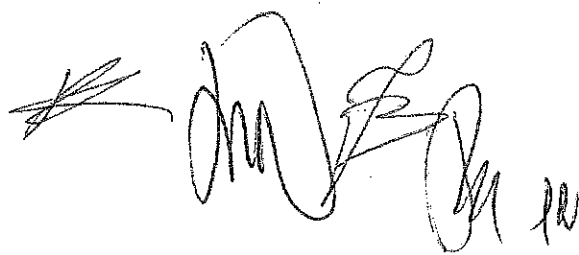
	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	413 699	413 699
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	413 699	413 699
Ingående avskrivningar	-248 745	-207 877
Årets avskrivningar	-40 868	-40 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	-289 613	-248 745
Utgående redovisat värde	124 086	164 954

Not 10 Övriga fordringar

	2010-12-31	2009-12-31
Skattefordran	39 648	33 727
Avräkning skattekonto	66 611	77 207
	106 259	110 934

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetald försäkring	15 466	15 414
Upplupna räntebidrag	386	0
Förutbetald kabel-tv	19 608	18 638
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	1 950	0
	37 410	34 052



Not 12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 493 656	5 841 907	419 087	-82 265	4 781
Disposition av föregående års resultat:			144 702	-139 921	-4 781
Årets resultat					4 002
Belopp vid årets utgång	8 493 656	5 841 907	563 789	-222 186	4 002

Not 13 Fastighetslån

	2010-12-31	2009-12-31
Långivare - räntesats - ränteändring		
Nordea - 3,241 % - rörligt	2 782 500	2 827 500
Nordea - 2,13 % - rörligt	3 232 500	3 527 500
Avgår kortfristig del ./.	-340 000	-395 000
	5 675 000	5 960 000

Not 14 Övriga skulder

	2010-12-31	2009-12-31
Inre reparationsfond	0	0
Källskatter	0	0
Övriga skulder	6 215	21 686
Förutbetalad moms	-188	-17 022
	6 027	4 664

(Handwritten signatures and initials)

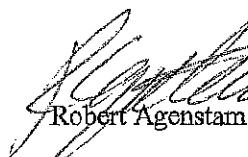
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

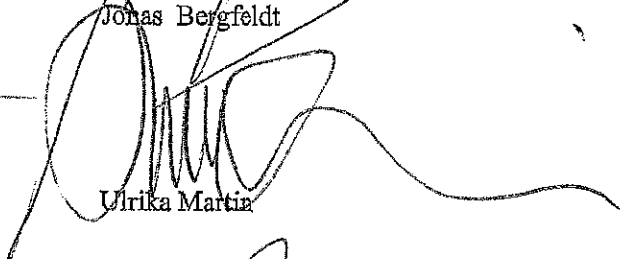
	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna räntekostnader	20 267	26 425
Förskottsbetalda hyror/avgifter	136 769	223 518
Upplupna VA avgifter	2 000	0
Upplupna uppvärmningskostnader	83 309	0
Upplupna elavgifter	9 480	0
Upplupna renhållningsavgifter	4 161	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63 014	97 348
Beräknat arvode för revision	13 000	0
	332 000	347 291

Stockholm 2011-04-08

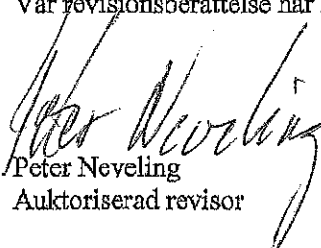

Björn Nilsson

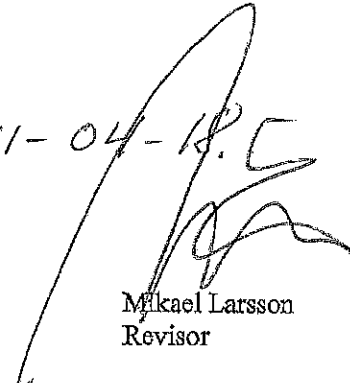

Jonas Bergfeldt


Robert Agenstam


Ulrika Martin

Vår revisionsberättelse har lämnats . 2011-04-18.5


Peter Neveling
Auktoriserad revisor


Mikael Larsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vattentornet 5
Org. nr 716419-2127

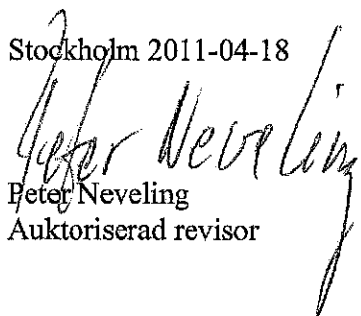
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vattentornet 5 för räkenskapsåret 2010-01-01 -- -- 2010-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet 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 redovisnings sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm 2011-04-18


Peter Neveling
Auktoriserad revisor


Mikael Larsson