

## ***Brf Autopiloten 7***

Tätörpsvägen 11, 128 31 Skarpnäck

Org. nr 716426-2748

[www.autopiloten7.se](http://www.autopiloten7.se)

bankgiro 687-8805



# ÅRSREDOVISNING 2010

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Autopiloten nr 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 1998-12-09 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Jubileumshuset. Föreningens andel är 14,7%. Samfälligheten förvaltar garage och närområde.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
AUTOPILOTEN 7	1992	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

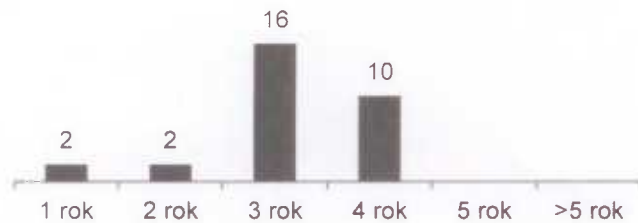
Fastigheterna bebyggdes 1990 och består av 2 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2338 kvadratmeter, vilket utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



#### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010-08-30 och som sträcker sig till 2020.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Spolning av köksstammar	2009	5 års intervall
Termostatbyte	2010	
Översyn takmålning	2011	

#### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Internet uppkopplingstyp	Bredband, fiber
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Övriga avtal	Thyssen hiss (bytt till SMW Elevator), Com Hem, Niklassons gräv och trädgårdsanläggningar och AB Fortum

#### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 30 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 5 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

#### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Hans Severinson	Ledamot
Hans Brandberg	Ledamot
Suzanne Larsson	Ledamot
Eva Gun-Britt Karlsson	Ledamot
Nina Ingren	Ledamot

Avflyttat i september 2010

Lars Arne Bertil Axelsson	Suppleant
Per Anders Mikael Lönnestål	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Håkan Larsson	Ordinarie Extern	KPMG AB
Hans Rimberg	Ordinarie Intern	
Henrik Karlsson	Suppleant Intern	

#### Valberedning

Bo Andersson  
Panagiota Kalliora

#### Stämmor och andra aktiviteter

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2010.

Ett medlemsmöte hölls 16 november, med föredrag av husens arkitekt Stefan Alenius, och med diskussion om kapitaltillskott med inlägg av mäklaren Märten Olsson.

Städdagar hölls 24 april och 25 september, som avslutades med korvgrillning på gården.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Administrativt

En hemsida på internet har införts, och utvecklas fortlöpande.

Föreningens arkiv har iordningsställt.

Uppdraget till SBC med ekonomisk förvaltning har sagts upp att avslutas med detta verksamhetsår. Till ny ekonomisk förvaltare har Rimberg Foto anlitats. Hans Rimberg är medlem i föreningen.

Hisserviceavtalet har flyttats från Thyssen till SMW Elevator.

Bankkontakt för rörelsekonto har flyttats från Handelsbanken till Swedbank, där vi sedan tidigare haft våra lån.

En ny underhållsplan har upprättats.

Ett förslag till nya stadgar har tagits fram, att föras till beslut till stämman 2011.

Lägenhetsnumren har bytts i enlighet med myndighetsbeslut.

#### Investeringar, underhåll

Radiatortermostater har bytts i hela huset.

Glasrutor i entrén i hus 13 har bytts, då någon skadat dem med glasskärare.

Ommålning har skett av delar av förrådsbyggnaderna.

Stuprören för lägbyggnaderna har rustats upp och delvis bytts ut.

Radiatorer har bytts mot större i lägenheterna i bottenvåningen, som haft problem med otillräcklig värme.

Brevinkast i vissa dörrar har lagats.

Cykel- och barnvagnsförråden har rensats på kvarlämnade cyklar och barnvagnar. Hängställningar för cyklar har förstärkts. Överblivna saker gick på auktion på städdagen.  
Takarmaturer på våningsplanen har tagits bort, som elbesparande åtgärd.  
Radonmätning har utförts, som visar att ingen lägenhet har över 40 bq/m<sup>3</sup>, dvs mycket låga värden.  
Inom samfälligheten, som föreningen är medlem i, har garagefasadens delar av stål målats, liksom trapphuset, och lässystemet för garage och grovsoprum bytts ut till ett elektroniskt.

#### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi har ytterligare förbättrats, dels genom sänkta låneräntor vid omteckning av lån, och dels genom medvetna besparingsåtgärder. Energibesparingar ledde till att vi kom bland de 20 bästa av 200 föreningar i Fortums värmätävling, med en sänkning av energibehovet med 20 % räknat på normalår. Den hårda vintern och ökade energikostnader gjorde dock att kostnadsminskningen blev blygsam. Elanvändningen har minskat ca 15 % genom intrimningsåtgärder med belysning och fläktdrift. Även här har besparingen delvis ätits upp av ökad elkostnad. Vattenförbrukningen har minskat med 15 % bara genom information och vädjan om ökad medvetenhet. En extra amortering med ca 400 000 kr gjordes i slutet av året, i samband med omteckning av lån. Vid årsskiftet var hela låneskulden med tremånadersbindning. Inför 2011 planeras ytterligare en avgiftssänkning, samt undersöks om eventuellt kapitaltillskott som innebär en kraftig minskning av föreningens kapitalkostnad, med sänkt avgift som mål.

Fördelning intäkter och kostnader:



#### Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter 1 034 kr

#### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	36 kr
Taxebundna kostnader	210 kr
Fastighetsskatt	16 kr
Övrig drift	137 kr
Avskrivningar	138 kr
Kapitalkostnader	262 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2338 kvm bostäder

M

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	1 034	1 042	1 043	1 032
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 358	9 697	10 203	10 321
Elkostnad/kvm totalyta	53	61	62	58
Värmekostnad/kvm totalyta	114	120	103	101
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	19	19	19

#### Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark, som är 23 800 000 kr.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

#### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	550 058
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 156 488
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-58 686
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>-665 116</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-665 116</b>
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2010	2009
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 416 848	2 435 520
Övriga rörelseintäkter		0	480
		<b>2 416 848</b>	<b>2 436 000</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-37 160	-40 456
Reparationer		-83 149	-136 032
Taxebundna kostnader		-491 479	-528 643
Övriga driftskostnader		-159 574	-149 360
Fastighetsskatt		-38 310	-38 160
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-106 656	-150 749
Personalkostnader		-16 803	-59 728
Avskrivningar		-322 571	-285 310
		<b>-1 255 702</b>	<b>-1 388 437</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 161 147</b>	<b>1 047 563</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		468	2 840
Räntekostnader		-611 556	-899 107
		<b>-611 088</b>	<b>-896 267</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>550 058</b>	<b>151 296</b>

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	23 261 808	23 578 527
Maskiner och inventarier	Not 4	0	5 849
		<u>23 261 808</u>	<u>23 584 376</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 264 606	23 587 176
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		2 097	0
Skattefordringar		34 840	34 990
Övriga fordringar		29 280	28
Förutbetalda kostnader	Not 5	48 806	63 215
		<u>115 023</u>	<u>98 233</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, bankgiro och bank		203 909	1 300
SBC klientmedel i SHB		145 603	199 291
		<u>349 512</u>	<u>200 591</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		464 535	298 824
SUMMA TILLGÅNGAR		23 729 141	23 886 000



BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		1 172 599	1 172 599
Upplåtelseavgifter		640 052	640 052
Fond för yttre underhåll	Not 7	258 686	200 000
		<u>2 071 337</u>	<u>2 012 651</u>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-1 215 174	-1 307 783
Årets resultat		550 058	151 296
		<u>-665 115</u>	<u>-1 156 488</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		1 406 222	856 163
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	21 398 548	22 190 979
		<u>21 398 548</u>	<u>22 190 979</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	480 476	480 476
Leverantörsskulder		82 254	45 827
Övriga kortfristiga skulder		4 114	-12 877
Upplupna kostnader	Not 9	202 392	159 254
Förutbetalda avgifter och hyror		155 136	166 178
		<u>924 372</u>	<u>838 858</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		23 729 141	23 886 000
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	37 565 000	37 565 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2010	2009
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1,00%	1,00%
Inventarier	Fullt avskriven	20,00%

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2010	2009
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Arsavgifter	2 416 848	2 435 520
	<b>2 416 848</b>	<b>2 435 520</b>

**Not 2**

**RÖRELSENS KOSTNADER**

**Fastighetskostnader**

Fastighetsskötsel gård entreprenad	31 070	29 875
Hissbesiktning	2 690	2 648
Gård	674	1 957
Förbrukningsmateriel	2 726	5 976
	<b>37 160</b>	<b>40 456</b>

**Reparationer**

Fastighet förbättringar	4 281	37 904	
Hyseslägenheter	3 080	2 889	Felkonterat
Lokaler	0	8 396	
Tvättstuga	9 466	400	
Sophantering/återvinning	1 156	0	
Lås	2 280	3 242	
VVS	6 043	26 150	
Värmeanläggning/undercentral	14 007	0	
Ventilation	0	18 779	
Elinstallationer	583	2 713	
Hiss	17 469	30 014	
Fasad	7 338	0	
Fönster	13 990	0	
Balkonger/altaner	0	1 875	
Garage/parkering	0	120	
Skador/klotter/skadegörelse	3 456	1 750	
Vattenskada	0	1 560	
Övrigt	0	240	
	<b>83 149</b>	<b>136 032</b>	

**Taxebundna kostnader**

EI	124 033	142 185
Värme	265 645	280 061
Vatten	43 352	45 545
Sophämtning/renhållning	58 449	60 852
	<b>491 479</b>	<b>528 643</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	36 736	18 979
Självrisk	0	20 500
Tomträttsavgäld	118 100	105 753
Kabel-TV	4 738	4 128
	<b>159 574</b>	<b>149 360</b>

<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>38 310</b>	<b>38 160</b>
--	---------------	---------------

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Tele och datakommunikation	249	0
Juridiska åtgärder	0	3 624
Revisionsarvode extern revisor	21 755	38 400
Föreningskostnader	297	0
Styrelseomkostnader	5 811	8 396
Fritids och Trivselkostnader	924	1 882
Förvaltningsarvode SBC	65 230	64 147
Förvaltningsarvoden övriga	1 751	479
Administration	5 500	7 546
Konsultarvode	700	22 125
Medlemsavgift SBC ek för	4 440	4 150
	<b>106 656</b>	<b>150 749</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	17 975	46 355
Sociala kostnader	-1 172	13 373
	<b>16 803</b>	<b>59 728</b>

**Avskrivningar**

Byggnad	316 719	279 458
Inventarier	5 851	5 852
	<b>322 571</b>	<b>285 310</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**

1 255 702                      1 388 437

**Not 3**

2010-12-31

2009-12-31

**BYGGNADER OCH MARK**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	27 945 811	27 945 811
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>27 945 811</b>	<b>27 945 811</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	-2 867 284	-2 587 826
Årets avskrivningar enligt plan	-316 719	-279 458
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 184 004</b>	<b>-2 867 284</b>

**Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion**

Vid årets början	-1 500 000	-1 500 000
<b>Utgående nedskrivning</b>	<b>-1 500 000</b>	<b>-1 500 000</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

23 261 808                      23 578 527

X

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	19 000 000	17 400 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	6 400 000
	<u>27 000 000</u>	<u>23 800 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	27 000 000	23 800 000
	<u>27 000 000</u>	<u>23 800 000</u>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 4	2010-12-31	2009-12-31
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	305 648	305 648
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<u>305 648</u>	<u>305 648</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-299 799	-293 947
Årets avskrivningar enligt plan	-5 849	-5 852
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<u>-305 648</u>	<u>-299 799</u>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<u>0</u>	<u>5 849</u>

Not 5	2010-12-31	2009-12-31
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	17 756	18 979
Tomträttsavgäld	31 050	28 000
Avgift SBC	0	16 236
	<u>48 806</u>	<u>63 215</u>

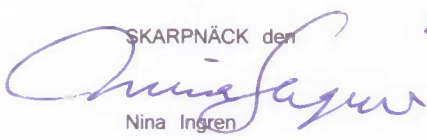
Not 6 EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 172 599	0	0	1 172 599
Upplåtelseavgifter	640 052	0	0	640 052
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	258 686	58 686	0	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 071 337</b>	<b>58 686</b>	<b>0</b>	<b>2 012 651</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-1 215 174	-58 686	151 296	-1 307 783
Årets resultat	550 058	550 058	-151 296	151 296
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-665 115</b>	<b>491 372</b>	<b>0</b>	<b>-1 156 488</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 406 222</b>	<b>550 058</b>	<b>0</b>	<b>856 163</b>


Not 7 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2010	2009
Vid årets början	200 000	522 198
Reservering enligt stadgar	58 686	58 686
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-380 884
<b>Vid årets slut</b>	<b>258 686</b>	<b>200 000</b>

Not 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2010-12-31	Belopp 2010-12-31	Belopp 2009-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank Hypotek AB (3 mån)	1,770 %	6 279 024	6 609 500	2011-03-30
Swedbank Hypotek AB (3 mån)	1,770 %	6 600 000	6 600 000	2011-03-30
Swedbank Hypotek AB (3 år)	4,040 %	9 000 000	9 461 955	2011-01-23
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>21 879 024</b>	<b>22 671 455</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-480 476</b>	<b>-480 476</b>	
		<b>21 398 548</b>	<b>22 190 979</b>	

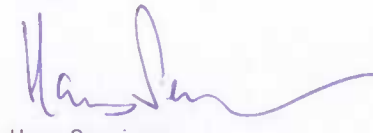
*N*

Not 9	2010-12-31	2009-12-31
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	13 007	11 304
Värme	39 576	31 507
Vatten	1 900	1 977
Extern revisor	20 780	19 400
Arvoden	25 680	25 680
Sociala avgifter	8 069	8 069
Ränta	93 380	8 200
Fastighetsförbättringar	0	37 904
Sophämtning	0	15 213
	<b>202 392</b>	<b>159 254</b>


SKARPNÄCK den 26,4  
  
Nina Ingren  
Ledamot


2011  
  
Hans Brandberg  
Ledamot

  
Eva Karlsson  
Ledamot

  
Hans Severinson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2011

  
Håkan Larsson  
Godkänd revisor

  
Hans Rimberg

<b>BUDGET 2011</b>	<b>Budget</b>	<b>Utfall</b>	<b>Utfall</b>
<b>För BRF Autopiloten 7</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>INÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 380 595	2 416 848	2 435 520
Övriga intäkter	0	0	480
	<u>2 380 595</u>	<u>2 416 848</u>	<u>2 436 000</u>
<b>KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel gård entrepr	31 000	31 070	29 875
Hissbesiktning	3 000	2 690	2 648
Gård	1 000	674	1 957
Förbrukningsmateriel	2 000	2 726	5 976
	<u>37 000</u>	<u>37 160</u>	<u>40 456</u>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar		4 281	37 904
Hyseslägenheter		3 080	2 889
Lokaler	0	0	8 396
Tvättstuga		9 466	400
Sophantering/återvinning		1 156	0
Lås		2 280	3 242
VVS		6 043	26 150
Värmeanläggning/undercentral		14 007	0
Ventilation		0	18 779
Elinstallationer		583	2 713
Hiss		17 469	30 014
Fasad		7 338	0
Fönster		13 990	0
Balkonger/altaner	0	0	1 875
Garage/parkering	0	0	120
Skador/klotter/skadegörelse		3 456	1 750
Vattenskada	0	0	1 560
Övrigt	100 000	0	240
	<u>100 000</u>	<u>83 149</u>	<u>136 032</u>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
Ei	130 235	124 033	142 185
Värme	278 927	265 645	280 061
Vatten	45 520	43 352	45 545
Sophämtning/renhållning	61 371	58 449	60 852
	<u>516 053</u>	<u>491 479</u>	<u>528 643</u>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	36 736	36 736	18 979
Självrisk	0	0	20 500
Tomträttsavgäld	118 100	118 100	105 753
Kabel-TV	4 738	4 738	4 128
	<u>159 574</u>	<u>159 574</u>	<u>149 360</u>



Fastighetsskatt/Kommunal avgift	38 310	38 310	38 160
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele och datakommunikation	0	249	0
Juridiska åtgärder	0	0	3 624
Revisionsarvode extern revisor	15 000	21 755	38 400
Föreningskostnader	0	297	0
Styrelseomkostnader	6 000	5 811	8 396
Fritids och Trivselkostnader	1 000	924	1 882
Förvaltningsarvode	50 000	65 230	64 147
Förvaltningsarvoden övriga	2 000	1 751	479
Administration	6 000	5 500	7 546
Konsultarvode	1 000	700	22 125
Medlemsavgift SBC ek för	4 440	4 440	4 150
	<b>85 440</b>	<b>106 657</b>	<b>150 749</b>
<b>Följande ersättningar har utgått</b>			
Styrelse och internrevisor (60% prisbasbeloppet)	25 680	17 975	46 355
Sociala kostnader	8 100	-1 172	13 373
	<b>33 780</b>	<b>16 803</b>	<b>59 728</b>
<b>Avskrivningar</b>			
Byggnad	330 476	316 719	279 458
Inventarier	0	5 851	5 852
	<b>330 476</b>	<b>322 570</b>	<b>285 310</b>
Ränteintäkter	-500	-468	-2 840
Räntekostnader		611 556	899 107
Lån 9 000 000, ränta 4,040% till 2013-01-24	363 600		
Lån 6 279 024, ränta 3,75 (30/3-2011)	235 463		
<i>Amorterar 330 476 på året</i>			
Lån 6 600 000, ränta 3,75 (30/3-2011)	225 000		
<i>Amorterar inte</i>			
<b>Summa räntor</b>	<b>823 563</b>	<b>611 088</b>	<b>896 267</b>
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 124 196</b>	<b>1 866 790</b>	<b>2 284 705</b>
Årets Resultat	<b>256 399</b>	550 058	151 295

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Autopiloten nr 7

Org nr 716426-2748


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Autopiloten nr 7 för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna 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 revisionssed 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 räkenskaphandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

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

Stockholm den 28/4 2011

  
Håkan Larsson  
Godkänd revisor

  
Hans Rimberg