

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOSTADEN I VÄSTERTORP 1

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bostaden i Västertorp får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009. Föreningen bildades 23 februari 2006.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Frida Fröberg	ledamot
Charlotta Johansson	ledamot
Mårten Karlberg	ledamot
Norman Burns	ledamot
Tom Örtegren	ledamot
Ellinor Storbjörk	suppleant
Olga Gonzalez	suppleant
Rikard Johansson	suppleant

På stämman valdes även Rolf Jansson till ordinarie ledamot. Rolf valde senare att avgå från styrelsen och ersattes då av suppleant Charlotta Johansson.

REVISOR

Björn Svensson, Högländets revisionsbyrå AB, Vetlanda.

Internrevisorer har varit Anna Kaiser med Sophie Söderman som suppleant.

FÖRENINGSFRÅGOR

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda sammanträden. Därutöver har mejl- och telefonkontakt hållits kontinuerligt.

Aktuell information till medlemmarna har skett via medlemsbladet Skidskyttenytt.

Föreningen har tecknat medlemskap i Sveriges Bostadsrätts Centrum AB, SBC.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I VÄSTERTORP 1
Reg nr 769613-9125

Fastighetsförsäkring är tecknad, genom entreprenörens försorg, i Sveland Försäkringar AB.

Fastighetens beteckning är Stockholm Iskarnevalen 5, fastigheten är upplåten med tomträtt.

FÖRVALTNING

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB. Avtal tecknat fr o m 2008-06-01.

FASTIGHETEN

Byggstart av föreningens hus skedde under juni 2007.

Föreningens samtliga 119 lägenheter har nu 2009 upplåtits med bostadsrätt. Föreningens antal medlemmar uppgick till 183 stycken per 2009-12-31.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Till styrelsen har under året inget arvode utbetalats.

EKONOMI

Samtliga lägenheter är nu sålda och insatser på totalt 202 872 000 kr är inbetalda.

Föreningen träffade 2008 avtal med SBAB avseende slutlig belåning av fastigheten.

Någon ändring av årsavgifterna har inte skett under 2009.

I enlighet med tecknat entreprenadkontrakt tog IKANO alla intäkter och kostnader fram till och med tillträdesdagen 2009-04-30

VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att årets vinst enligt stadgarna balanseras i ny räkning.

Balanserat resultat	0
Årets resultat	1 503 104
Balanserat resultat	1 503 104

Handwritten signatures: SK, AB, MK, and others.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I VÄSTERTORP 1
Reg nr 769613-9125

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01-- 2008-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>		<i>1/5 - 31/12</i>	
Årsavgifter/hyror	1	4 506 946	0
Övriga intäkter		-28	
		<u>4 506 918</u>	<u>0</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparation och underhåll	2	-75 884	0
Driftskostnader	3	-1 143 738	0
Förvaltningskostnader/personalkostnader	4	-96 512	0
		<u>-1 316 134</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat före avskrivningar, finansiella poster		3 190 784	0
<i>Avskrivningar</i>			
Byggnad	5	0	0
Inventarier och maskiner	5	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		3 190 784	0
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter		129 644	0
Räntekostnader/avgifter		-1 041 553	0
Tomträttsavgäld		-741 676	0
		<u>-1 653 585</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		1 537 199	0
Statlig skatt		-34 096	0
Årets resultat		1 503 104	0




 50 AB gj

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I VÄSTERTORP 1
Reg nr 769613-9125

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	230 520 400	41 000 000
Mark	5	31 434 600	0
Pågående byggnation		0	177 952 300
		<u>261 955 000</u>	<u>218 952 300</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		261 955 000	218 952 300
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts/Hyresfordringar		15 742	0
Kundfordringar		770	760
Övriga kortfristiga fordringar		162	0
Övriga fordringar IKANO		21 626	0
Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt	6	329 171	292 134
		<u>367 471</u>	<u>292 894</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank	7	3 471 856	677 489
Summa omsättningstillgångar		3 839 327	970 383
SUMMA TILLGÅNGAR		265 794 327	219 922 683

AR H NB gj MK

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I VÄSTERTORP 1
Reg nr 769613-9125

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		202 872 000	101 744 000
Förskott insatser		0	10 112 800
		<u>202 872 000</u>	<u>111 856 800</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		1 503 104	0
		<u>1 503 104</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital		204 375 104	111 856 800
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån	8	59 483 000	106 233 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		598 601	368 275
Skatteskuld		34 096	0
Övriga skulder	9	762 996	849 296
Avräkning IKANO Bostaden		226 003	268 857
Upplupna kostnader/förutbet intäkter	10	20 000	32 255
Upplupna utgiftsräntor		4 186	0
Förskottsbetalda hyror/årsavgifter		290 341	314 200
		<u>1 936 223</u>	<u>1 832 883</u>
Summa skulder		61 419 223	108 065 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		265 794 327	219 922 683
Ställda panter m.m.			
Fastighetsinteckningar	11	59 483 000	59 483 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials: AK, LH, S, AB, G, MK.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Värderingsprinciper mm

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 och beräknad livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning av byggnad görs ej första året, utan påbörjas år 2010.

Not 1

Rörelsens intäkter

	2009	2008
	1/5 - 31/12	
Hysesint garage, ej moms	218 034	
Hysesintäkt p-pl, ej moms	112 408	
Årsavgifter bostäder	4 176 504	
	4 506 946	0

Not 2

Reparationer och underhåll

Rep/underh portar o lås	-7 530	
Rep/underhåll VVS	-8 120	
Rep/underhåll ventilation	-9 527	
Rep/underhåll gård/trädgård	-50 707	
	-75 884	0

[Handwritten signatures and initials]

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I VÄSTERTORP 1
Reg nr 769613-9125

	2009	2008
Not 3	1/5 - 31/12	
<i>Driftskostnader</i>		
Fastighetsskötsel entrepr, inkl extra	-7 933	0
Fastighetsstädning, inkl extra	-45 665	0
Elavgifter, inkl vakanta lgh	-470 347	0
Elintäkter, ej moms	243 827	0
Uppvärmning, fjärrv/olja	-545 055	0
Vatten och avlopp	-49 048	0
Sophämtning/renhållning/grovsopor	-53 518	0
Fastighetsförsäkring	-31 484	0
Kabel-TV/Bredband	-18 706	0
Porttelefon	-1 447	0
Teknisk förvaltning, inkl extra	-161 606	0
Förbrukningsinventarier	-223	0
Förbrukningsmaterial	-2 533	0
	-1 143 738	0

Not 4
Förvaltningskostnader

Kontorsmaterial	-220	0
Revisionsarvoden	-25 250	0
Kameral förvaltning	-62 556	0
Extra kameral förvaltning	-4 176	0
Övr kostn, administr, mm	-1 606	0
Föreningsomkostnader	-707	0
Bankkostnad/plusgirokostn	-1 997	0
	-96 512	0

Handwritten signatures and initials: *AK*, *JS*, *AB*, *g*, *MK*.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I VÄSTERTORP 1
Reg nr 769613-9125

	2009	2008
Not 5	<i>1/5 - 31/12</i>	
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde tomträtt	230 520 400	41 000 000
Årets avskrivning	0	0
Bokfört värde	<u>230 520 400</u>	<u>41 000 000</u>
 Mark	 31 434 600	 0
 <i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	99 000 000	14 000 000
Mark	14 000 000	18 600 000
Totalt	<u>113 000 000</u>	<u>32 600 000</u>
 Not 6		
<i>Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt</i>		
Com Hem	0	3 580
Sveland Försäkring	19 765	0
FRUBO AB	31 278	10 426
Exploateringskontoret	<u>278 128</u>	<u>278 128</u>
	329 171	292 134
 Not 7		
<i>Kassa och bank</i>		
SEB Checkkonto	3 428 635	0
SEB Sparkonto	<u>43 221</u>	<u>0</u>
	3 471 856	0

Handwritten signatures and initials:
 OK, YH, MK, AB, J, S

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I VÄSTERTORP 1
Reg nr 769613-9125

	2009 1/5 - 31/12	2008
Not 8		
<i>Långfristiga skulder</i>		
SBAB 197 50 655	19 827 666	0
SBAB 197 50 647	19 827 667	0
SBAB 197 50 566	19 827 667	0
SBAB bev kredit 143 mkr	0	106 233 000
	<u>59 483 000</u>	<u>106 233 000</u>

	Aktuell räntesats	Villkor
SBAB 197 50 655	amorteringsfritt 1,03%	2010-05-03
SBAB 197 50 647	amorteringsfritt 3,97%	2014-04-08
SBAB 197 50 566	amorteringsfritt 2,37%	2011-04-12

Not 9		
<i>Övriga kortfristiga skulder</i>		
SBAB återbetalning av amortering	759 926	759 926
Dubbel inbetalning av insats	0	86 700
För mycket inbetalda insatser	2 670	2 670
	<u>762 596</u>	<u>849 296</u>

Not 10		
<i>Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter</i>		
Elkostnad dec 2008	0	32 255
Revisionsarvode 2009	20 000	0
	<u>20 000</u>	<u>32 255</u>

Not 11		
<i>Fastighetsinteckningar</i>		
SBAB	59 483 000 inom	59 483 000

Handwritten signatures and initials: *JK*, *HA*, *NB*, *g*, *MK*, *52*

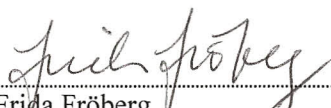
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I VÄSTERTORP 1
Reg nr 769613-9125

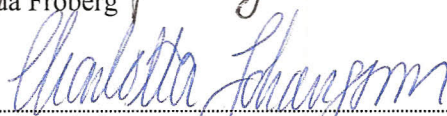
Not 12

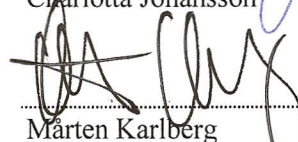
Förändringar av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	111 856 800	0	0	0	0
Inbetalda insatser under året	91 015 200				
Inbetalda upplåtelseavg under året					
Resultatdisp enl stämmobeslut					
Avsättning enl stämmobeslut					
Årets resultat					1 503 104
Belopp vid årets slut	202 872 000	0	0	0	1 503 104

Stockholm 2010-


Frida Fröberg


Charlotta Johansson

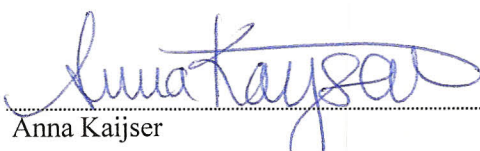

Mårten Karlberg


Norman Burns


Tom Örtengren

Min revisionsberättelse har avgivits 2010-

.....
Björn Svensson
Godkänd revisor


Anna Kaijser
Internrevisor