BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I ÖRBY 1
Reg nr 769613-9158

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOSTADEN I ÖRBY 1

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bostaden i Örby 1 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009.

STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande sammansättning enligt nedan:

Thomas Bjarnason	ledamot
Christer Bolin	ledamot
Sandra Fridén	ledamot
Ingemar Niklasson	ledamot
Thomas Sundström	ledamot
Stefan Björklund	suppleant
Anneli Sellén	suppleant
Berith Weinstock	suppleant

REVISOR

Björn Svensson, Höglandets Revisionsbyrå AB

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2009.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda möten.

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årsskiftet 2009/2010 till 63 stycken fördelat på 40 bostadsrätter.
Under året har samtliga lägenheter upplåtits med bostadsrätt. Fem bostadsrätter har även överlåtits till annan medlem.

FÖRENINGENSFRÅGOR forts.

Föreningen omfattar 40 bostadslägenheter med en total yta fördelad enligt nedan

1,5 r o k	8 st	280 kvm
2 r o k	8 st	476 kvm
3 r o k	8 st	629 kvm
4 r o k	16 st	1 498 kvm
		2 883 kvm

Fastighetens beteckning är Stoppuret 1 i Stockholms kommun med adress Skebokvarnsvägen 2-8 i BANDHAGEN. Byggnadsår 2008-2009.

Fastigheten var fullvärdesförsäkrad i Sveland Försäkringar

FÖRVALTNING och FASTIGHETEN

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB.

ÖVRIGT

2009 har präglats av inflyttningen i fastigheten och överlåtelsen av ansvaret från interimsstyrelsen till den nya, av medlemmarna utsedda, styrelsen. Styrelsen har arbetet med att etablera rutiner för styrelsens arbete, för information och annan medlemskontakt samt att skaffa sig en överblick över befintliga avtal för drift och underhåll av fastigheten.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Styrelsen har under året inte erhållit några arvoden.

EKONOMI

Årsavgifterna har uppgått till 1 232 121 kronor samt p-platshyror till 63 101 kronor. Intäkterna avser åtta månader. Avräkningsdag Ikano Bostaden per 2009-04-30. Därefter står föreningen för alla intäkter och kostnader.

Resultat och ställning	**2009**
	maj - dec
Nettoomsättning tkr	1 387
Resultat efter finansiella poster tkr	361
Balansomslutning tkr	88 743
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm	644

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I ÖRBY 1
Reg nr 769613-9158

VINSTDISPOSITION

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

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0	kronor
Avsättning yttre fond, enl ek plan	- 86 000	kronor
Årets resultat	338 084	kronor
Balanserat resultat	252 084	kronor

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I ÖRBY 1
Reg nr 799613-9158

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2009-01-01-- 2009-12-31*	*2008-01-01-- 2008-12-31*
Rörelsens intäkter		*maj - dec*	
Årsavgifter/hyror	1	1 386 199	0
Övriga intäkter		350	0
		1 386 549	0
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll	2	-12 214	0
Driftskostnader	3	-553 744	0
Förvaltningskostnader	4	-72 457	0
		-638 415	0
Rörelseresultat före finansiella intäkter/kostnader		**748 134**	**0**
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		86 768	0
Räntekostnader/avgifter		-277 174	0
Tomträttsavgäld		-196 824	0
		-387 230	0
Resultat efter finansiella poster		**360 904**	**0**
Skatt			
Statlig skatt		-22 820	0
Årets resultat		**338 084**	**0**

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I ÖRBY 1
Reg nr 799613-9158

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2009-12-31*	*2008-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	5	87 945 000	0
Avräkning bygg Ikano Bostaden		0	83 260 710
		87 945 000	83 260 710
Summa anläggningstillgångar		**87 945 000**	**83 260 710**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 997	0
Förutbetald kostnad och upplupen intäkt	6	85 727	8 279
		99 724	8 279
Kassa och bank	7	698 311	23 111
Summa omsättningstillgångar		**798 035**	**31 390**
SUMMA TILLGÅNGAR		**88 743 035**	**83 292 100**

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I ÖRBY 1
Reg nr 799613-9158

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2009-12-31*	*2008-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Insatser		72 950 000	0
Förskottsinbetalning insatser		0	5 461 500
		72 950 000	5 461 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat/dispositionsfond		0	0
Årets resultat		338 084	0
		338 084	0
Summa eget kapital		73 288 084	5 461 500
Skulder			
Långfristiga skulder			
Lån/kreditiv	8	14 950 370	77 813 000
Kortfristiga skulder			
Kort del av långa lån		96 420	0
Leverantörsskulder		172 968	8 279
Skatteskuld		22 820	0
Övriga kortfristiga skulder		14 780	0
Deposition medlem		31 056	0
Avräkning Ikano Bostaden		20 352	9 321
Förskottsbetalda hyror/årsavgifter		111 613	0
Upplupen kostnad och förutbetald intäkt	9	34 572	0
		504 581	17 600
Summa skulder		15 454 951	77 830 600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**88 743 035**	**83 292 100**
Ställda panter m.m.			
Fastighetsinteckningar	10	15 095 000	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I ÖRBY 1
Reg nr 799613-9158

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. Under 2009 är man ej gjort någon avskrivning.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till den yttre reparationsfonden ska göras enligt upprättad underhållsplan.

Not 1	*2009*	*2008*
Rörelsens intäkter	*maj - dec*	
Hyresintäkter p-platser	63 101	0
Årsavgifter bostäder	1 232 121	0
Elintäkter	90 977	0
	1 386 199	0

Not 2		
Reparationer och underhåll		
Byggnad löpande underhåll	-6 703	0
Reparation/underhåll hiss	-5 511	0
	-12 214	0

Not 3		
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	-43 082	0
Fastighetsskötsel, extra	-5 854	0
Fastighetsstädning	-6 128	0
El	-136 109	0
Fjärrvärme	-185 835	0
Vatten och avlopp	-26 657	0
Sophämtning/renhållning	-26 769	0
Grovsopor	-4 703	0
Försäkring	-13 115	0
Kabel-TV/bredband	-12 000	0
Tekniska förvaltning	-93 331	0
Förbrukningsinventarier/material	-161	0
	-553 744	0

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I ÖRBY 1
Reg nr 799613-9158

Not 4	*2009*	*2008*
Förvaltningskostnader		
Styrelsearvode inkl sociala kostnader	-30 000	0
Revisionsarvode	-4 000	0
Kameral förvaltning	-25 674	0
Extra kameral förvaltning	-1 125	0
Övriga adm kostnader, porto mm	-900	0
Hemsida	-443	0
Konsultkostnader	-4 858	0
Lantmäteriets lägenhetsregister	-4 375	0
Bank/post kostnader	-1 082	0
	-72 457	0

Not 5		
Byggnad		
Fastighetens totala anskaffningsvärde	87 945 000	0
Avräkning bygg Ikano Bostaden	0	83 260 710
Bokfört värde	87 945 000	83 260 710

Taxeringsvärde
Inget taxeringsvärde är åsatt än. När föreningen erhållit slutligt taxeringsvärde fördelas byggnads- och markvärdet i samma förhållande som taxeringsvärdet.

Not 6		
Förutbetald kostnad och upplupen intäkt		
com hem ab	6 000	4 000
Sveland försäkring	1 639	0
FRUBO AB	4 279	4 279
Exploateringskontoret, tomträttsavgäld	73 809	0
	85 727	8 279

Not 7		
Kassa och bank		
Handkassa	2 000	0
Danske Bank 1389-01-24844	696 311	0
Danske Bank	0	23 111
	698 311	23 111

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I ÖRBY 1
Reg nr 799613-9158

Not 8		*2009*	*2008*
Långfristiga skulder			
SBAB 19 75002 7		5 015 597	0
SBAB 19 75009 4		5 015 596	0
SBAB 19 75001 9		5 015 597	0
Kort del av långa lån		-96 420	0
SBAB byggnadskreditiv		0	77 813 000
		14 950 370	77 813 000

	Aktuell räntesats	Löptid	2009 års amort.
SBAB 19 75002 7	2,490%	2011-04-13	16 070
SBAB 19 75009 4	4,090%	2014-04-09	16 070
SBAB 19 75001 9	1,900%	2010-05-06	16 070
			48 210

Not 9

Upplupen kostnad och förutbetald intäkt		
Sthlms vatten, dec 2009	572	0
Styrelsearvode 2009	30 000	0
Revisionsarvode 2009	4 000	0
	34 572	0

Not 10

Fastighetsinteckningar			
SBAB	15 095 000	inom	15 095 000

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I ÖBRY 1
Reg nr 769613-9158

Not 11
Förändringar av eget kapital

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	5 461 500	0	0	0
Resultatdisp enl stämmobeslut			0	0
Upplåtelser under året	67 488 500			
Avsättning underhållsfond enl stämmobeslut		0	0	
Årets resultat				338 084
Belopp vid årets slut	72 950 000	0	0	338 084

Stockholm 2010- -

Thomas Bjarnason

Ingemar Niklasson

Christer Bolin

Thomas Sundström

Sandra Fridén

Vår revisionsberättelse har avgivits 2010- -
Höglandets Revisionsbyrå AB

Björn Svensson
godkänd revisor