

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Hästkastanjen
Org. Nr 769619-2371



Räkenskapsåret
2009-01-01 – 2009-12-31

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av
BVK
BoVera Konsult AB

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hästkastanjen i Stockholms kommun, organisationsnummer 769619-2371 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009-01-01 – 2009-12-31.

Förvaltningsberättelse

Grundfakta om föreningen:

Föreningen förvärvade 2009-11-30 fastigheten Fodermarsken 3 i Stockholm kommun via bolaget FastighetsAB Fodermarsken 3. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 61 702 194 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom bildningskostnad och kostnad för uttag av pantbrev.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktat bostadsrättsförening).

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna utan tidsbegränsning..

Medlemmar:

Föreningen har per 2009-12-31 totalt 40 medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Magnus Berglund

Sara Kristina Gustavsson

Nils Erik Irestedt

Ann-Marie Jemdahl

Christian Wärme

Suppleanter:

Sherine Arafa

Monica Kullman Hyllén

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 17 juni 2009 och extra föreningsstämma (köpestämma) den 21 september 2009.

Styrelsen har under tiden från bildandet avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BoVera Konsult AB, org.nr. 556648-7871.

Revisor:

Till föreningens revisor har utsetts auktoriserad revisor Jan-Ove Brandt, KPMG och Christofer Odhnoff.

Överlåtelse:

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till 1 lägenheter överlåtits.

Fastigheten:

Bostadsrättsföreningen Hästkastanjen
Org. Nr 769619-2371

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Fodermarsken 3 i Stockholm. Markareal för tomten uppgår till 771 kvadratmeter. Fastigheten består av 34 st bostadslägenheter. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 916 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1941.

Försäkring:

Fastigheten är sedan 2009-11-30 fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetslån och taxeringsvärde:

Per 2009-12-31 hade föreningen låneskulder på sammanlagt 20 000 000 kronor. Skuldsättning per kvadratmeter lägenhetsyta uppgår till 10 438 kronor.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår per 2009-12-31 till 38 000 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnad	Mark	Totalt
Bostäder	19 800 000	18 200 000	38 000 000
Lokaler	0	0	0
Totalt	19 800 000	18 200 000	38 000 000

Väsentliga händelser under året:

Föreningen har under 2009 haft 13 schemalagda styrelsemöten, inklusive föreningsstämma den 17 juni 2009.

Styrelsen anlitade under 2009 ombildningskonsulten Isaksson & partners som rådgivare i ombildningsprocessen. Den 21 september höll föreningen köpestämma under ledning av Isaksson & Partners.

Föreningen förvärvade fastigheten Fodermarsken 3 den andra december från Klara Norra Fastigheter. 33 lägenheter ombildades till bostadsrätter och en kvarstad som hyresrätt.

Under året begärde ordförande Robert Andersson utträde ur styrelsen och ersattes av vice ordförande Magnus Berglund.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat:

Till stämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	-2 745
Årets resultat	-27 709
Summa	-30 454

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till fond för yttre underhåll	-114 000
Att balansera i ny räkning	-144 454

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

RESULTATRÄKNING		2009-01-01 – 2009-12-31	2008-08-25 – 2008-12-31
	Not		
Intäkter			
Hyror, bostäder		13 348	
Årsavgifter		98 312	
SUMMA INTÄKTER		111 660	0
Kostnader			
Underhåll		0	0
Driftskostnader	2	-77 410	-2 745
Fastighetsförsäkringar		-1 323	0
Summa Rörelsens kostnader		-78 733	-2 745
RÖRELSERESULTAT		32 927	-2 745
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-60 636	0
Summa Finansiella Poster		-60 636	0
Inkomstskatt		0	0
ÅRETS RESULTAT		-27 709	-2 745

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och Mark		61 702 194	
Finansiella anläggningstillgångar		292 833	
Summa Anläggningstillgångar	3	61 995 027	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostn/upplupna int.	4	23 058	
Summa Kortfristiga fordringar		23 058	0
Kassa och Bank	5	5 701 778	0
Summa Omsättningstillgångar		5 724 836	0
Summa Tillgångar		67 719 863	0
Eget kapital och Skulder			
Eget Kapital			
Bundet eget kapital:			
Insatser		47 575 460	
Summa Bundet eget kapital		47 575 460	0
Fritt eget kapital:			
Balanserat resultat		-2 745	0
Årets resultat		-27 709	-2 745
Summa fritt eget kapital		-30 454	-2 745
Summa Eget Kapital	6	47 545 006	-2 745
Långfristiga skulder			
Reverslån	7	20 000 000	
Summa Långfristiga Skulder		20 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		2868	2 745
Leverantörsskulder		81 793	0
Förskottsbetalda årsavgifter o hyror	8	67 333	0
Upplupna kostn/förutbet. intäkter	9	22 863	0
Summa Kortfristiga Skulder		174 857	2 745
Summa Eget kapital och Skulder		67 719 863	0
Ställda panter, säkerheter och ansvarsförbindelser			
Fastighetsinteckningar		20 000 000	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter till Resultaträkningen och Balansräkningen

Not 1 Redovisnings och Värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Byggnader skrivs ej av första året då tillträdet skedde 2009-11-30. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Föreningen har tillämpat RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Not 2, Driftskostnader

	2009-01-01 – 2009-12-31
Elavgifter	3 500
Värme	48 067
Sophantering/Renhållning	1 420
Beräknad revisionsarvode	15 000
Redovisningstjänster	3 607
Teknisk förvaltning	5 000
Bankkostnader	816
Summa Driftskostnader	77 410

Not 3, Anläggningstillgångar

	2009-12-31
Anläggningstillgångar	
Byggnader och Mark	
Byggnader	6 125 352
Redovisning enl. RedU 9	55 576 842
Utgående planenligt restvärde Byggnader och Mark *)	61 702 194
*) varav Mark	29 617 053
Finansiella anläggningstillgångar	
Aktier FastighetsAB Fodermarsken 3, 100%. Org.nr. 556788-5959, anskaffningsvärde	55 869 675
Nedskrivning aktier	-55 576 842
Summa Finansiella anläggningstillgångar	292 833
Utgående planenligt restvärde Anläggningstillgångar	61 995 027

Not 4, Förutbetalda kostnader/Upplupna intäkter

	2009-12-31
Förutbetald försäkring	13 770
Periodisering räntor	9 288
Summa Förutbetalda kostn/uppl.intäkter	23 058

Not 5, Kassa och Bank

	2009-12-31
Affärskonto	5 701 778
Summa Kassa och Bank	5 701 778

Not 6, Eget Kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Balanseat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets början	0	0	0	-2 745	-2 745
Årets insatser	47 575 460				47 575 460
Omföring av föregående års resultat enligt årsstämma			-2 745	2 745	0
Årets resultat				-27 709	-27 709
Summa	47 575 460	0	-2 745	-27 709	47 545 006

Not 7, Reverslån

Föreningens Låneskulder per 2009-12-31 är 20 000 000 kronor.
Föreningens lån är placerade hos Nordea Hypotek enligt nedanstående:

- Lån 1:** 9 400 000 är placerat till en rörlig ränta.
Lånet löper utan amortering i 5 år.
Lån 2: 5 300 000 är placerat till en rörligt ränt.
Lånet löper utan amortering i 5 år.
Lån 3: 5 300 000 är placerat till en rörlig ränta .
Lånet löper utan amortering i 5 år.

Not 8, Förskottsbetalda årsavgifter

Beloppet utgör årsavgifter för januari 2010 som inbetalats av medlemmarna under december 2009.

Not 9, Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter

	2009-12-31
Fortum el	3500
Bankkostnader	756
Beräknat revisionsarvode	15 000
Redovisningstjänster	3 607
Summa Upplupna kostnader/förutbet. intäkter	22 863

Bostadsrättsföreningen Hästkastanjen
Org. Nr 769619-2371

Underskrifter

Stockholm 2010-

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen

Magnus Berglund

Sara Kristina Gustavsson

Nils Erik Irestedt

Ann-Marie Jemdahl

Christian Wärme

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Christofer Odhnoff.