

## Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

769614-8845

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

### Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke, 769614-8845 får härmed avge årsredovisningen för 2009, bostadsrättsföreningens tredje räkenskapsår.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 2006. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader på fastigheterna Norrtälje Nestor 4 och Nestor 7 upplåta sexton lägenheter till medlemmarna nyttjande utan tidsbegränsning.

Byggnaderna med där tillhörande entreprenadkontrakt förvärvades 2008-06-05 för omedelbar inflyttning. Bostadsrättsföreningen har dock från tillträdet påverkats av de problem byggentreprenören haft att sälja föreningens lägenheter och den konkurs som byggentreprenören senare gjorde.

Konkursen är ännu inte avslutad och då möjligheterna till att få utdelning från konkursboet beräknas som små har bostadsrättsföreningens utestående fordran på Snäckpipans Bygg Aktiebolag (Bosmycket Aktiebolag) skrivits ned i föregående års bokslut. De sex lägenheter, vilka ägdes av konkursboet, har sålts efterhand och vid årets slut var samtliga lägenheter ägda av privatpersoner.

Att samtliga lägenheter nu är sålda och de låga räntor som bostadsrättsföreningen betalar har gjort ett för verksamhetsåret mycket gott resultat. Detta gör att föreningen nu själva kan slutföra en del arbeten som kvarstår sedan tidigare.

Bostadsrättsföreningen har under verksamhetsåret haft ett ordinarie samt åtta stycken protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har även haft fortlöpande möten med byggnadsfirma, besiktningsman, bank med flera för att bevaka föreningens intressen i samband med byggentreprenörens problem att fullgöra sina åtaganden.

Noteringar från året.

Trädgårdsredskap för drygt 20 000 kr har förvärvats.

Gräsklippning sköts frivilligt av föreningens medlemmar

Under hösten hade vi en "trädgårdsdag" med strålande sol och grillning där den huvudsakliga uppgiften var att förinta ogräs.

Ett avtal träffades med den städfirma som nu sköter trappstädningen och som också, vid behov, klipper våra gräsmattor.

Firman har även såpimpregnerat våra trappor och avsatser för att få en tåligare yta.

Årsstämma hölls den 12:e maj i föreningens garage.

Styrelsen har följande sammansättning:

Orrf: Bertil Arvind

Kassör: Benny Eriksson

Sekreterare: Marlene Eklund

Suppleanter: Jim Råsten, Pontus Vrethem

Valberedning: Marie Jonsson, Maj Eriksson

Fastigheten är försäkrad genom Sveland försäkringar.

### Disposition beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att disponera årets resultat	
fond för yttre underhåll	91 130
balanserat resultat	-84 893
årets resultat	<u>246 841</u>
Totalt	253 078
disponeras för	
fond för yttre underhåll	91 130
balanseras i ny räkning	<u>161 948</u>
Summa	253 078

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Nettoomsättning		902 339	542 311
Övriga rörelseintäkter	1	<u>79 200</u>	<u>46 200</u>
		981 539	588 511
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-359 597	-155 574
Övriga externa kostnader	3,4	<u>-71 254</u>	<u>-20 733</u>
<b>Rörelseresultat</b>		550 688	412 204
<b>Övriga rörelsekostnader</b>			
Nedskrivning av utestående fordran		<u>0</u>	<u>-88 279</u>
<b>Resultat efter övriga rörelsekostnader</b>		550 688	323 925
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	<u>-253 847</u>	<u>-367 688</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		296 841	-43 763
Bokslutsdispositioner	7	<u>-50 000</u>	<u>-41 130</u>
<b>Resultat före skatt</b>		246 841	-84 893
<b>Årets resultat</b>		<u>246 841</u>	<u>-84 893</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	<u>47 795 000</u>	<u>47 795 000</u>
		47 795 000	47 795 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>47 795 000</u>	<u>47 795 000</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>9 314</u>	<u>3 168</u>
		9 314	3 168
<i>Kassa och bank</i>		<u>407 298</u>	<u>34 414</u>
		407 298	34 414
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>416 612</u>	<u>37 582</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>48 211 612</u>	<u>47 832 582</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		36 295 000	36 295 000
		<u>36 295 000</u>	<u>36 295 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		91 130	41 130
Balanserat resultat		-84 893	0
Årets resultat		246 841	-84 893
		<u>253 078</u>	<u>-43 763</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>36 548 078</u>	<u>36 251 237</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	11 500 000	11 500 000
		<u>11 500 000</u>	<u>11 500 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		30 946	30 881
Skatteskulder		7 680	22 890
Upplupna löner		19 250	22 890
Avräkning skattekonto		0	1 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 658	26 167
		<u>163 534</u>	<u>104 235</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>48 211 612</u>	<u>47 855 472</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2009-12-31	2008-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
<b>Summa</b>	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>

Ansvarsförbindelser Inga Inga

## **Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp i kr om inget annat anges

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Avskrivningar på fastigheten beräknas göras med de på fastigheten fallande amorteringar avseende långfristiga skulder som görs under verksamhetsåret.

Inga avskrivningar har gjorts på fastigheten under perioden 2009-01-01 - 2009-12-31.

## Noter

### Not 1 Övriga rörelseintäkter

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Intäkt parkering/garage	79 200	46 200
<b>Summa</b>	<b>79 200</b>	<b>46 200</b>

### Not 2 Fastighetskostnader

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
El och värme	215 040	98 552
Vatten och avlopp	45 633	12 344
Fastighetsskatt	36 560	24 297
Försäkringspremier	24 328	11 820
Renhållning och städning	24 086	8 561
Reparation och underhåll	13 950	0
<b>Summa</b>	<b>359 597</b>	<b>155 574</b>

### Not 3 Ersättning till revisorer

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Revisionsarvode	5 000	-
<b>Summa</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

Bostadsrättsföreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått med 11 100:-.

### Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Byggnader och mark	-	-
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Inga avskrivningar har gjorts på fastigheten under perioden 2009-01-01 - 2009-12-31.

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Räntekostnader, övriga	253 847	367 688
<b>Summa</b>	<b>253 847</b>	<b>367 688</b>

### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Avsättning till yttre reparationsfond	50 000	41 130
<b>Summa</b>	<b>50 000</b>	<b>41 130</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade ansakfningsvärden		
- Vid årets början	47 795 000	11 700 000
- Nyanskaffningar	0	36 095 000
	<u>47 795 000</u>	<u>47 795 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-	-
	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>47 795 000</b>	<b>47 795 000</b>
Taxeringsvärde byggnader:	12 199 000	10 400 000
Taxeringsvärde mark:	1 979 000	1 979 000
	<u>14 178 000</u>	<u>12 379 000</u>

Inga avskrivningar har gjorts på fastigheten under perioden 2009-01-01 - 2009-12-31.

## Not 9 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	36 295 000	41 130	-84 893
<i>Disposition enl årsstämmoprotokoll</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll	-	50 000	-
Årets resultat	-	-	246 841
<b>Vid årets slut</b>	<b>36 295 000</b>	<b>91 130</b>	<b>161 948</b>

## Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut, långsfristiga

	2009-12-31	2008-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	11 500 000	11 500 000
Förfallotid, 1-5 år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	-
	<u>11 500 000</u>	<u>11 500 000</u>

## Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2009-12-31	2008-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

## Underskrifter

Norrtälje 2010-04-14

Bertil Arvind

Benny Eriksson

Marlene Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2010.

Klas Westling