

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Trasten 7 & 8

769607-4371

Räkenskapsåret

2009-01-01 - 2009-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009.

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 2001-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-22 och nuvarande stadgar registrerades 2009-03-20 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Trasten 7 och 8	2009-10-21	Stockholm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad genom If Skadeförsäkring AB. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna uppfördes 1885-86, och består av två flerbostadshus i 5 våningar ovan mark samt källarplan och oinredd vind.

Byggnaden har en total uthyrningsbar yta på 1 978 kvm varav 1 548 kvm är bostadsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt, 6 lägenheter med hyresrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostads- och hyresrätter;

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
8	8	12	0	0	0

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta/kvm	Momspliktig	Löptid t.o.m.
Dagis	303	Ja	2011-09-30
Ateljé	50	Nej	2010-09-30

Handwritten signatures and initials:
A large 'H' at the top right.
Below it, several signatures and initials, including one that looks like 'OK' and another that looks like 'STN'.

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen

Gemensamma utrymmen	Ev kommentar
---------------------	--------------

Tvättstuga

Cykelrum

Byggnadens tekniska status

Byggnadens tekniska status framgår av besiktning som gjordes 2008-06-23. Fastigheten bedöms enligt denna besiktning vara i normalt skick och de åtgärder som föreligger är generellt att betrakta som ett led i normalt periodiskt underhåll. Större planerade åtgärder för 2010 innefattar renovering av fönster samt installation av ny värmecentral.

Inga större arbeten har genomförts under året.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Ekonomi HB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts av Nordstaden Stockholm AB:

- Löpande tekniskt underhåll

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har 1 st överlåtit.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke. Som grund används praxis från Hyresnämnden. Viss hänsyn tas till antalet samtidiga godkända andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare och pantsättningsavgift av pantavare.

Styrelsen

Styrelsen fram till extra föreningsstämma 2010-02-25 har haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag	Period
Erica Ullberg	Ordförande/Ledamot	till ordinarie stämma 2010
Olof Hallgren	Ledamot	till ordinarie stämma 2010
Magnus Altrichter	Ledamot	till ordinarie stämma 2010
Athanase Noutsos	Ledamot	till ordinarie stämma 2010
Ricardo Arranz	Ledamot	till ordinarie stämma 2010
Sara Neogard	Suppleant	till ordinarie stämma 2010
Sofia Flank Kjell	Suppleant	till ordinarie stämma 2010

SM
h
et

Styrelsen från och med extra föreningsstämma 2010-02-25 har haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag	Mandatperiod
Erica Ullberg	Ordförande/Ledamot	till ordinarie stämma 2010
Olof Hallgren	Ledamot	till ordinarie stämma 2010
Sofia Flank Kjell	Ledamot	till ordinarie stämma 2010
Athanase Noutsos	Ledamot	till ordinarie stämma 2010
Rose-Marie Karlsson	Ledamot	till ordinarie stämma 2010
Knut Brunnberg	Suppleant	till ordinarie stämma 2010
Sara Neogard	Suppleant	till ordinarie stämma 2010
Pontus Holgersson	Suppleant	till ordinarie stämma 2010

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelseledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Under året hölls 1 extra föreningsstämmor.

Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
Liselotte Herrlander	Revisor	

Valberedning

Namn	Uppdrag
------	---------

Ny valberedning kommer att utses vid ordinarie föreningsstämma 2010

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Renovering av fönster 2010

Byte av värmecentral 2010

STH
E.H.
E.H.

Föreningens ekonomi

From 1/1 2007 betalar äkta bostadsrättsföreningar ingen inkomstskatt på inkomster hänförliga till föreningens verksamhet. Endast övriga inkomster såsom avkastning på överskottskapital skall tas upp till beskattning .

From 1/1 2008 betalar bostadsrättsföreningar ingen fastighetsskatt på bostadsdelen av fastigheten utan endast en kommunal fastighetsavgift om 1 200 kr per bostadslägenhet eller maximalt 0,4 % av taxeringsvärdet. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

From 1/1 2008 lämnar föreningen inga kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

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

Eftersom 2009 är det första året under vilket föreningen bedrivit verksamhet lämnas ingen flerårsöversikt.

Dispositionsförslag

	<i>Belopp</i>
Förslag till behandling av årets vinst	
årets resultat	30 566
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så	
att avsättes till yttre reparationsfond	16 565
att i ny räkning överföres	14 001
Summa	30 566

h

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Nettoomsättning	1	281 361 281 361
Rörelsens kostnader		
Driftskostnader	2	-153 138
Reparationer och underhåll		-11 356
Fastighetsskatt		-11 998
Avskrivningar	3	-21 805
Rörelseresultat		83 064
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 498
Resultat efter finansiella poster		30 566
Resultat före skatt		30 566
Årets resultat		30 566

STN
CH
KLU

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	4	54 672 632 54 672 632
Summa anläggningstillgångar		54 672 632
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar		954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	28 601 29 555
Kassa och bank		1 302 886
Summa omsättningstillgångar		1 332 441
SUMMA TILLGÅNGAR		56 005 073
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital	6	36 700 370 36 700 370
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		30 566 30 566
Summa eget kapital		36 730 936
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7	18 800 132 18 800 132
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7	180 520
Leverantörsskulder		62 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	230 830 474 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 005 073

Ställda säkerheter
Ansvarsförbindelser

19 896 000
Inga

h
STN
EH
ll
Ø

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker progressivt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar

% per år

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

0,44

h

2

STH
CH
ll

Noter

Not 1 Intäkternas fördelning

2009-01-01-
2009-12-31

Intäkter per väsentligt intäktsslag

Årsavgifter	157 990
Hyror, bostäder	67 530
Hyror, lokaler	52 831
Övriga avgifter	3 010
Summa	281 361

Not 2 Driftskostnader

2009-01-01-
2009-12-31

Fastighetsskötsel och service	22 705
El	5 579
Fjärrvärme	68 590
Vatten	7 785
Sophämtning	13 381
Försäkringspremier	5 115
Revision	15 650
Kameral förvaltning	8 500
Övriga driftskostnader	5 833
	153 138

Not 3 Avskrivningar

2009-01-01-
2009-12-31

Byggnader och mark	21 805
Summa	21 805

[Handwritten signatures and initials]

Not 4 Byggnader och mark

2009-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:

-Vid årets början

-Nyanskaffningar

26 028 697

26 028 697

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Årets avskrivning enligt plan

-21 805

-21 805

Redovisat värde vid årets slut byggnader

26 006 892

Akkumulerade anskaffningsvärden mark:

-Vid årets början

-Nyanskaffningar

28 665 740

Redovisat värde vid årets slut mark

28 665 740

Redovisat värde vid årets slut byggnader och mark

54 672 632

Fastighet Stockholm Trasten 7

Taxeringsvärde byggnad (bostäder 6 600 000 kr, lokaler 1 184 000 kr):

7 784 000

Taxeringsvärde mark (bostäder 7 200 000 kr, lokaler 1 119 000 kr):

8 319 000

16 103 000

Fastighet Stockholm Trasten 8

Taxeringsvärde byggnad (bostäder 5 800 000 kr, lokaler 126 000 kr):

5 926 000

Taxeringsvärde mark (bostäder 6 600 000 kr, lokaler 180 000 kr):

6 780 000

12 706 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2009-12-31

Försäkringspremier

15 344

Hemsida

2 074

Fastighetsskötsel

1 696

Kabel-TV

1 248

Kameral förvaltning

8 239

28 601

Not 6 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Förändringar under året	36 699 806			
<i>Disposition enligt årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				30 566
Vid årets slut	36 699 806	-	-	30 566

h
OH
EK
OH

Not 7 Skulder till kreditinstitut

2009-12-31

SEB 0,98% rörlig 3 mån	8 980 652
SEB 0,98% rörlig 3 mån	5 000 000
SEB 2,34% bunden tom 2011-10-28	5 000 000
Avgår kortfristig del	-180 520
	18 800 132


Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2009-12-31

Förutbetalda avgifter och hyror	170 405
Fjärrvärme	35 421
El	2 266
Revision	15 650
Kostnadsräntor	7 088
	230 830

Underskrifter

Ort och datum *Stockholm 2010-05-05*


Erica Ullberg


Olof Hallgren


Sofia Flank Kjell


Athanase Noutsos


Rose-Marie Karlsson

Minrevisionsberättelse har lämnats den *14/5 2010*


Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trasten 7 & 8 Organisationsnummer 769607-4371

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Trasten 7 & 8 för räkenskapsåret 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

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

Malmö den 14 maj 2010



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor