

Årsredovisning för

# **Brf Glasberget på Kungsholmen**

769611-4235

Räkenskapsåret

**2009-01-01 - 2009-12-31**

# Förvaltningsberättelse

för

**Bostadsrättsföreningen Glasberget på Kungsholmen**

för perioden 15 december 2009 t o m 31 december 2009

Föreningen består av fastigheten Smaragden 20 och har organisationsnummer 769611-4235.

## Historik

Föreningen bildades 23 sept 2004 när de boende fick vetskap om att den dåvarande ägaren Stiftelsen Olle Engqvist var på väg att sälja fastigheten. Dessvärre var vi någon dag för sent ute och fastigheten såldes till Wallenstam.

Under hösten 2007 kontaktades föreningen av Wallenstam som undrade om intresse fortfarande fanns för att köpa fastigheten. Vid den tidpunkten kontrakterades Isaksson & Partners för att arbeta som konsulter vid arbetet med att förhandla m m vid ett ev köp.

Köpstämman hölls den 12 nov 2009 och stämman tog beslut om att köpa fastigheten. Köpet genomfördes den 15 december 2009.

Den 31 dec 2009 hade 172 lägenheter köpts.

## Styrelse

Styrelsen bestod den 15 december av följande personer, några ur den ursprungliga styrelsen hade då bett att få lämna sina uppdrag.

Ordförande	Antony Bring
Övriga ledamöter	Erik Holm
	Mathias Pierrou
	Lena Rosén
Suppleant	Morgan Jonsson

Av den ursprungliga **valberedningen** kvarstår nu endast Kent Flodin.

Den revisor som utsågs vid föreningsmötet 2008 har tyvärr flyttat från huset.

## **Förvaltning**

Både teknisk och ekonomisk förvaltning har skötts av Svealands Fastighetsteknik AB.

## **Försäkringar**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter som har upplåtits som bostadsrätter.

## **Investeringar och underhåll**

Inget sådant har hunnits med under det 14 dagar som föreningen ägde fastigheten under 2009.

## **Ekonomi**

Se årsredovisningen.

### **Budget för 2010**

Se den ekonomiska planeringen som lades fram vid stämmorna hösten 2009.

### **Arvoden**

Inga arvoden eller ersättningar har hittills utgått till styrelsen.

### **Förslag till resultatdisposition**

Se också årsredovisningen.

Styrelsen föreslår att årets förlust disponeras så att i ny räkning överföres -127 748 kr

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Nettoomsättning	1	2 840
		<u>2 840</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>		
Fastigh kostnader		-78 948
Övriga externa kostnader	2	-10 000
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-41 640
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-127 748</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>		
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-127 748</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-127 748</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-127 748</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	5	<u>204 333 537</u>
		204 333 537
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>204 333 537</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar		<u>1 790 317</u>
		1 790 317
<i>Kassa och bank</i>		<u>9 947 817</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>11 738 134</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>216 071 671</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<i>Eget kapital</i>	6	
<i>Inbetalda insatser</i>		139 907 471
		<u>139 907 471</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		-127 748
		<u>-127 748</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>139 779 723</u>
<i>Avsättningar</i>		
Dispositionsfond		13 203 000
		<u>13 203 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	63 000 000
		<u>63 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 948
		<u>88 948</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>216 071 671</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	<i>2009-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>	
Fastighetsinteckningar	110 000 000
<b>Summa</b>	<u>110 000 000</u>

## 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 linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

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

*Anläggningstillgångar*

*1 % per år*

Materiella anläggningstillgångar:

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

#### Nettoomsättning

	2009-01-01- 2009-12-31
Hyses int lgh	2 840
<b>Summa</b>	<b>2 840</b>

### Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2009-01-01- 2009-12-31
Parameter Revision	10 000
<b>Summa</b>	<b>10 000</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2009-01-01- 2009-12-31
Föreningen har inte haft några anställda under året	

### Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2009-01-01- 2009-12-31
Byggnader och mark	41 640
<b>Summa</b>	<b>41 640</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Vid årets början	204 375 177
	204 375 177
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	
-Årets avskrivning enligt plan	-41 640
	-41 640
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>204 333 537</b>
-	
I ackumulerade anskaffningsvärde ingår mark med	104 437 865
Taxeringsvärde:	111 121 000
Taxeingsvärde mark:	56 784 000
Taxeringsvärde byggnad:	54 337 000

### Not 6 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>		<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	139 907 471	-	-
Årets resultat			-127 748
Vid årets slut	139 907 471	-	-127 748

### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

			<i>2009-12-31</i>
Swedbank	1,37% ränta	amorteringsfritt 3 år	21 000 000
Swedbank	3,05% ränta	amorteringsfritt 3 år	21 000 000
Swedbank	4,08% ränta	amorteringsfritt 3 år	21 000 000
			<u>63 000 000</u>

### Underskrifter

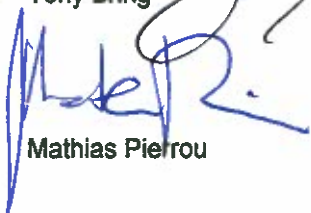
Stockholm 2010... 06 17 .....



Tony Bring



Lena Rosén



Mathias Pierrou



Erik Holm

Min revisionsberättelse har lämnats 2010... 06 17 .....



Ole Deurell

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Brf Glasberget på Kungsholmen Org nr. 769611-4235

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Glasberget på Kungsholmen för år 2009-01-01--2009-12-31.

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 min 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 den 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 17 juni 2010



Ole Deurell  
Auktoriserad revisor