



Årsredovisning 2009

BRF ARTEMIS



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Artemis

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-26. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2002-02-26 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Drevkarlen 10*	2009-08-25	Stockholm

*del av Drevkarlen 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

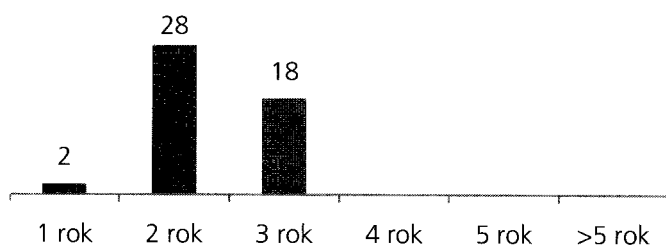
Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 2 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1965.

Byggnadernas totalyta är 3343 kvadratmeter, varav 3136 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 207 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler.

I föreningen tillhöriga flerbostadshus var 2009-12-31 antalet lägenheter 48.

Antalet bostadsrättslägenheter var 33, antalet hyreslägenheter var 12 och antalet tomställda lägenheter var 3.



I föreningen tillhöriga flerbostadshus var 2009-12-31 antalet lokaler 5.

Antalet uthyrda lokaler var 2 och antalet tomställda lokaler var 3.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Kontorslokal	33 kvm	2011-09-30
Förråd	8 kvm	2013-09-30

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförvaltning	Energibevakning AB
Parkförvaltning	IT-Underhåll

Medlemmar

2009-12-31 var antalet medlemslägenheter i föreningen 33 st.

2010-03-31 var antalet medlemslägenheter i föreningen 39 st.

Styrelsen

Styrelsen fick vid extra föreningsstämma den 29 september 2009 följande sammansättning:

Ulla Ande'n	Vice ordförande
Christina Fox	Ordförande
Thomas Olausson	Kassör
Leif Ryhle	Sekreterare
Nicklas Åkelius	Ledamot
Patric Gusterman	Suppleant
Matteo Lomanto	Suppleant
Gunnar Lundberg	Suppleant

Den 1/1 – 29/9 2009 bestod styrelsen av:

Christina Fox, Nicklas Åkelius, Matteo Lomanto, Patric Gusterman och Agneta Nisbeth (t.o.m. mars 2009).

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden under året.

Revisorer

Mikael Söderberg	Intern
Margareta Rydberg	Intern

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Vid köpestämman i juni 2008 röstade 79 % av hyresgästerna ja till att köpa fastigheten.

På tillträdesdagen köpte 30 medlemmar bostadsrätterna till sina lägenheter.

2009-12-31 hade ytterligare tre medlemmar köpt sina bostadsrätter.

Under räkenskapsåret har bottenlån tagits upp för 24 700 Tkr. Från ett av lånen med tre månaders löptid har på ränteändringsdagen 2009-11-25 amorterats 5 000 Tkr.

Föreningen betalade på tillträdesdagen extra köpeskilling till AB Stockholms hem för tre tomställda lägenheter.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut:

Föreningens tre tomställda lägenheter såldes och ytterligare tre hyresgäster köpte bostadsrätterna till sina lägenheter.

En av föreningens tomställda lokaler hyrdes ut till keramikverksamhet.

Föreningens ekonomi:

Det ekonomiska resultatet av föreningens verksamhet framgår av följande resultat- och balansräkningar.

Hyses- och avgiftsintäkter uppgick vid räkenskapsårets slut till 637 084 kr fördelade på hyreslägenheter 255 230 kr, årsavgifter 359 394 kr, lokaler 10 355 kr, tvättstuga 19 304 kr samt på tillval 3 156 kr.

Inbetalade insatser och upplåtelseavgifter uppgick vid årets slut till 48 676 166 kr fördelade på insatser 48 671 795 kr och upplåtelseavgifter 4 371 kr.

2009-12-31 uppgick föreningens fastighetslåneskuld till 19 700 Tkr. Från föreningens lån med tre månaders löptid har på ränteändringsdagen 2010-02-25 amorterats 7 000 Tkr. Föreningens fastighetslåneskuld uppgick därefter till 12 700 Tkr. Pantbrev med 24 700 Tkr har uttagits ur fastigheten.

Arvoden vid lägenhetsförsäljningar har 2009 utbetalats med sammanlagt 70 845 kr.

Avskrivningar har under året gjorts med 0,5 % på byggnader. Det avskrivna beloppet utgjorde 111 210 kr.

Till fond för yttre underhåll har omförts 200 277 kr enligt föreningens stadgar.

Till föreningens styrelse har reserverats arvode 42 200 kr samt sociala avgifter 13 250 kr avseende verksamhetsåret.

Skatter och avgifter

Fastigheten saknade eget taxeringsvärde 2009-12-31.

Nytt taxeringsvärde fastställs vid 2010 års fastighetstaxering.

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-188 417
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 277
summa fritt eget kapital	-388 694

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs	-388 694
----------------------------------	-----------------

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

Resultat och ställning baserar sig på perioden 25 augusti 2009 - 31 december 2009.

RESULTATRÄKNING		2009	2008
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	614 624	0
Övriga rörelseintäkter		22 460	0
		637 084	0
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-50 751	0
Reparationer		-9 177	0
Taxebundna kostnader		-289 527	0
Övriga driftskostnader		-10 619	0
Fastighetsskatt		-25 780	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-104 652	0
Personalkostnader		-55 450	0
Avskrivningar		-111 210	0
		-657 165	0
RÖRELSERESULTAT		-20 081	0
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 878	0
Räntekostnader		-170 213	0
		-168 335	0
ÅRETS RESULTAT		-188 417	0

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	66 614 530	0
		66 614 530	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 614 530	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Förutbetalda kostnader	Not 4	38 091	0
Upplupna intäkter		19 304	0
		57 395	0
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		1 788 297	0
SBC klientmedel i SHB		516 245	0
		2 304 542	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 361 937	0
SUMMA TILLGÅNGAR		68 976 467	0

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		48 671 795	0
Upplåtelseavgifter		4 371	0
Fond för yttre underhåll	Not 6	200 277	0
		48 876 443	0
Balanserat resultat			
Balanserat resultat		-200 277	0
Årets resultat		-188 417	0
		-388 694	0
SUMMA EGET KAPITAL		48 487 749	0
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	19 690 000	0
		19 690 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	10 000	0
Leverantörsskulder		71 001	0
Övriga kortfristiga skulder		417 213	0
Upplupna kostnader	Not 8	175 015	0
Förutbetalda avgifter och hyror		125 489	0
		798 718	0
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		68 976 467	0
BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
Ställda säkerheter		24 700 000	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2009	2008
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5%	
Not 1	2009	2008
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	359 394	0
Hysesintäkter	255 230	0
	614 624	0
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	18 615	0
Städning entreprenad	10 985	0
Mattvätt/Hyrmattor	1 053	0
Gård	20 000	0
Förbrukningsmateriel	98	0
	50 751	0
Reparationer		
Hyreslägenheter	1 530	0
VVS	2 798	0
Elinstallationer	4 849	0
	9 177	0
Taxebundna kostnader		
El	33 757	0
Gas	24 864	0
Värme	194 795	0
Vatten	22 238	0
Sophämtning/renhållning	4 048	0
Grovsopor	9 825	0
	289 527	0
Övriga driftskostnader		
Försäkring	6 497	0
Kabel-TV	4 122	0
	10 619	0
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	25 780	0

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele och datakommunikation	499	0
Styrelseomkostnader	1 945	0
Förvaltningsarvode	24 280	0
Förvaltningsarvoden övriga	3 188	0
Administration	1 648	0
Korttidsinventarier	2 247	0
Arvoden vid lägenhetsförsäljningar	70 845	0
	104 652	0

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse	42 200	0
Sociala kostnader	13 250	0
	55 450	0

Avskrivningar

Byggnad	111 210	0
	111 210	0

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

657 165 **0**

Not 3

2009-12-31 **2008-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Nyanskaffningar	66 725 740	0
Utgående anskaffningsvärde	66 725 740	0

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Årets avskrivningar enligt plan	-111 210	0
Utgående avskrivning enligt plan	-111 210	0

Planenligt restvärde vid årets slut

66 614 530 **0**

Taxeringsvärde

Besked om ny taxering har inte inkommit.

Föreningen har förvärvat endast en del av fastigheten Drevkarlen 7.

Not 4

2009-12-31 **2008-12-31**

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Försäkring	17 866	0
Kabel-TV	2 881	0
Förvaltningsarvode SBC	17 344	0
	38 091	0

**Not 5
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	48 671 795	48 671 795	0	0
Upplåtelseavgifter	4 371	4 371	0	0
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	200 277	200 277	0	0
Summa bundet eget kapital	48 876 443	48 876 443	0	0
Balanserat resultat				
Balanserat resultat	-200 277	-200 277	0	0
Årets resultat	-188 417	-188 417	0	0
Summa ansamlad förlust	-388 694	-388 694	0	0
Summa eget kapital	48 487 749	48 487 749	0	0

**Not 6
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2009	2008
Vid årets början	0	0
Reservering enligt stadgar	200 277	0
Vid årets slut	200 277	0

**Not 7
SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats 2009-12-31	Belopp 2009-12-31	Belopp 2008-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	1,260 %	3 233 000	0	Rörlig ränta
SBAB	1,260 %	8 233 000	0	Rörlig ränta
SBAB	3,260 %	8 234 000	0	2012-06-14
Summa skulder till kreditinstitut		19 700 000	0	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 000	0	
		19 690 000	0	

**Not 8
UPPLUPNA KOSTNADER**

	2009-12-31	2008-12-31
Fastighetsskötsel	5 781	0
El	7 518	0
Gas	5 975	0
Värme	67 847	0
Vatten	30 011	0
Sophämtning	2 433	0
Styrelse arvoden	42 200	0
Sociala avgifter	13 250	0
	175 015	0

STOCKHOLM den 22 / 4 2010



Christina Fox
Ordförande



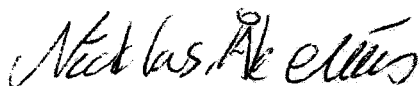
Leif Rynle
Sekreterare



Thomas Olausson
Kassör



Ulla Andén
Ledamot



Nicklas Åkelius
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 4 2010



Mikael Söderberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Undertecknad revisor, som utsetts att granska årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Artemis, avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2009-01-01 – 2009-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt 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 genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

Jag tillstyrker att balansräkningen och resultaträkningen fastställs och att styrelsens medlemmar beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 april 2010



Mikael Söderberg
av föreningen vald revisor