

Bostadsrättsföreningen Åkerspark

Org nr 769619-7123

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2010

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Åkerspark

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för perioden 2010-01-01 till 2010-12-31 vilket är föreningens andra verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighet

Hacksta 1:77, Österåkers kommun
Bergavägen 70, 72, 74
184 30 ÅKERSBERGA

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ledamöter

Kurt Stener	ordförande
Hans Svedberg	ledamot
Per Blomster	ledamot

Suppleant

Charlotta Svedberg

Revisor

Britt Conte	ordinarie	Skarpängs Revision AB
Solveig Turunen	suppleant	Revisionsfirman Solitär

Valberedning

Valberedning har ej utsetts av stämma.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2010.

Styrelsen har under perioden arbetat med flera förenings- och fastighetsfrågor under produktionen samt avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Inflyttning i föreningens 48 lägenheter påbörjades under juni 2010.

Lägenhetsfördelning: 24 st 2 rok, 17 st 3 rok, 7 st 4 rok.

Total markareal enligt taxeringsbeskedet är 4 801 m² varav 3 304 m² utgör lägenhetsyta (BOA).

Förvaltning

Styrelsen har under året löpande besiktigat föreningens fastighet i produktionsskedet.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Canseko AB.

Fastigheten

Fastigheten överlämnades till föreningen 2011-05-31.

Byggfelsförsäkring är tecknad i GAR-BO Försäkrings AB och gäller i 10 år från godkänd slutbesiktning.

GAR-BO AB har utställt säkerhet för medlemmarnas inbetalda insatser enligt bostadsrättslagen.

Totalentreprenadavtal har tecknats med MBA Entreprenad i Täby AB

Avtal om finansiering av fastigheten inklusive kreditiv under byggtiden har tecknats med SBAB.

Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde efter räkenskapsårets slut (2010):

Bostäder	12 000 000
Mark	2 800 000
Summa	14 800 000

Föreningens verksamhet kommer att beskattats som ett privatbostadsföretag. Med privatbostadsföretag avses bl.a. en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Den fastighetsskatt och inkomstskatt som kan uppstå under värdeåret betalas i sin helhet av byggtreprenören enligt entreprenadavtalet såsom utlägg för beställarens räkning

Kommunal avgift för år 1 - 5 efter fastställt värdeår (2010) utgår ej. För år 6 - 10 utgår halv avgift. Fr.o.m. år 11 utgår hel avgift enligt gällande regler.

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras hos Försäkrings AB Brandkontoret i Stockholm.

Dispositionsförslag

Föreningen har ej haft några resultatmässiga poster att redovisa under perioden.

Beträffande föreningens ställning i övrigt hänvisas till följande balansräkning, med noter

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER	2010	2009
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	NOT 1	
Pågående nybyggnation och mark	98 100 000	27 750 000
	<u>98 100 000</u>	<u>27 750 000</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	98 100 000	27 750 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Kundfordringar (insatser)	3 882 600	0
Övriga fordringar	3 461 211	712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0
	<u>7 343 811</u>	<u>712</u>
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	11 628 614	571
	<u>11 628 614</u>	<u>571</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	18 972 425	1 283
SUMMA TILLGÅNGAR	117 072 425	27 751 283
EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital	NOT 2	
Insatser	69 037 000	0
Upplåtelseavgifter	307 425	0
	<u>69 344 425</u>	<u>0</u>
SUMMA EGET KAPITAL	69 344 425	0
LÅNGFRISTIGA SKULDER	NOT 3	
Skulder till kreditinstitut	47 728 000	23 999 796
	<u>47 728 000</u>	<u>23 999 796</u>
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	0	3 750 000
Övriga kortfristiga skulder	0	1 487
	<u>0</u>	<u>3 751 487</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	117 072 425	27 751 283
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER		
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	47 728 000	30 175 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH KOMMENTARER

Årsredovisningen är upprättad efter Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens rekommendationer. Belopp anges i kronor om inte annat anges.

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

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknats inflyta.

Avskrivning på byggnader sker enligt plan som baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och den beräknade ekonomiska livslängden. Någon avskrivning har ej skett under året.

	2010	2009
Byggnader	0,00%	0,00%

NOT 1	2010	2009
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	7 750 000	0
Nyanskaffningar	70 350 000	7 750 000
Utgående anskaffningsvärde	<u>78 100 000</u>	<u>7 750 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivning enligt plan	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Mark		
Hacksta 1:77, Österåkers kommun	20 000 000	20 000 000
PLANENLIGT RESTVÄRDE VID ÅRETS SLUT	98 100 000	27 750 000
Taxeringsvärden (2010)		
Taxeringsvärde bostäder	12 000 000	12 000 000
Taxeringsvärde mark bostäder	2 800 000	2 800 000
	<u>14 800 000</u>	<u>14 800 000</u>

NOT 2

EGET KAPITAL

INSATSER, REPARATIONSFOND, RESULTAT

Reservering till reparationsfonden sker enligt långsiktig plan enligt föreningens stadgar.

	Eget kapital	Reparationsfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa
Ingående balans	-	-	-	-	0
Vinstdisposition			-	-	0
Reservering till reparationsfond		-	-		0
Insatser	69 037 000				69 037 000
Upplåtelseavgifter	307 425				307 425
Årets resultat				-	0
	<u>69 344 425</u>	-	-	-	<u>69 344 425</u>
Summa eget kapital					69 344 425

NOT 3
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Långivare	Räntesats c:a	Belopp 2010	Belopp 2009	Villkors- ändringsdag
SBAB <i>Byggekreditiv</i>	4,77%	0	23 999 796	rörligt
SBAB 21089257	4,40%	1 500 000		2013-03-28
SBAB 21253502	4,65%	2 500 000		2013-03-28
SBAB 21490784	3,32%	16 000 000		2013-08-14
SBAB 21490792	2,99%	16 000 000		2011-09-15
SBAB 21490806	2,99%	5 500 000		2011-09-15
SBAB 21616990	4,30%	3 000 000		2013-03-28
SBAB 21641332	4,39%	3 228 000		2013-03-28
Summa skulder till kreditinstitut		47 728 000	23 999 796	
Låneskuld med förfallodag inom 5 år		0	0	
Låneskuld med förfallodag efter 5 år		0	0	
Avgår kortfristig del av låneskuld		0	0	
		47 728 000	23 999 796	

Täby 2011-06-01



Kurt Stener



Per Blomster

Hans Svedberg

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 2011-06-07



Britt Conte

Godkänd revisor

Skarpängs Revision AB

SKARPÄNGS REVISION AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkerspark

Org nr 769619-7123

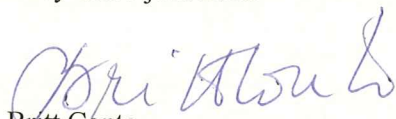
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Åkerspark för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är 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 de upprättat årsredovisningen samt 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 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 därmed 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 balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby den 7 juni 2011



Britt Conte
Godkänd revisor