

Styrelsen

Brf Naturporten

Org nr 769615-8901

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009

Innehåll:

sida

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

4

Balansräkning

5

**Noter med redovisningsprinciper och
bokslutskommentarer**

7

Förvaltningsberättelse

Fastighet

Kulturministern 1
Åtravägen 14-20
128 41 Bagarmossen

Styrelse

(efter föreningsstämma)

Barbro Lilja

Martin Bernström

Sven-Eric Asplund

David Angelsen

Viktoria Hedqvist

Mats Wendblad

Gun Larsson

Eva Bergström

Carola Magnusson Boman

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Suppleant

Suppleant

Suppleant

Suppleant

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Barbro Lilja, Sven-Eric Asplund och Martin Bernström.

Revisor

Revisor har varit Ingemar Rindstig, Ernst & Young.

Emil Jankovic har varit revisorssuppleant.

Valberedningen

Valberedningen var t o m augusti Anna Nubäck. Därefter tillträdde Barbro Hindvall och Inga Eriksson.

Överlåtelse

Under året har 4 lägenheter bytt ägare.

Verksamheten under året

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2009-04-23. På stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen har under 2009 haft 6 protokollförda sammanträden.

Övriga möten

Möte för del av kommande styrelse

Möte inför årsstämma (22 deltagare)

Avtalsmöte med Einar Mattsson

Möte med Einar Mattsson för genomgång av felanmälningar

Möte med Einar Mattsson angående brister på markentreprenad

Ekonomimöte med Eva Gradin

Vegetationsbesiktning med Robert Magnusson

Kurser

4 styrelsemedlemmar har gått kursen "Bostadsrättsföreningar - Styrelsens ansvar och befogenheter" hos Fastighetsägarna

En styrelsemedlem var på bostadsrättsmässa

Avtal

En sammanställning av alla avtal (18 st) har tagits fram och gått igenom

Fortum - omläggning av elavtal

Uppsägning av entrémattor

Uppsägning av trädgårdsskötsel

Inköp

Grill (med lås)
Staket, grundläggning
Grän med belysning

Offert

Teknisk, administrativ och ekonomisk förvaltning
Källsortering (kär och hämtning)
Miljöhus
Bommar, gång- och cykelväg
Sugga, gång- och cykelväg
Belysning (inkl ledningsdragning) cykelskjul
Avverkning av tall
Cykelpollare

Felanmälningar

Sammanställning av felanmälningar från brf-medlemmar
Möte hos Einar Mattsson (enl ovan)
Uppföljning av åtgärder (som pågår t o m 2-årsbesiktning)

Diverse

Beställning av (kostnadsfri) radonmätning
Utredning av fasadfrågor (väggtyp, ev fuktproblem)
Arbete med hemsida för brf-medlemmar och styrelse
Gårdsträff
Uppföljning trapphusstädning
Trivselregler
Framtagande av ritning för staket mellan husen
3-st info-utskick till brf-medlemmar
Kodbyte
Kontakt med Trafikkontoret, Stockholms stad angående bilpassager på gång- och cykelväg
Kontroll av möjlighet (m h t elkapacitet) att installera motorvärmare (tomrör finns framdragna)

Övrigt som planerats för genomförande 2010

Klotteråtgärder (taggbuskar)
Uteplats med möbler intill förrådsbyggnad
Färdigställande av staket
Fällning av tall
Belysning med rörelsevakt i cykelskjul och på lekya
Trädgårdsgrupp som ska starta upp i vår

Resultat och ställning

Översikt och företagets ställning	2009	2008
Nettoomsättning kronor	2 341 818	335 911
Resultat efter finansiella poster	-373 583	-206 196
Eget Kapital	69 983 911	69 082 910
Soliditet	77%	70%
Balansomslutning kronor	90 902 307	99 033 823

Föreningens ekonomi redovisas på sidorna 4-10 med resultat- och balansräkningar för 2009 inklusive noter samt jämförelseuppgifter för 2008.

Förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande:

Balanserad vinst/förlust	-9 290 063
Årets förlust	-373 999
	-9 664 062
Styrelsen föreslår att till yttre fond avsätts	28 300
samt i ny räkning överförs	-9 692 362
	-9 664 062

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2009	2008
Nettoomsättning	1	2 341 818	335 911
Bruttoresultat		2 341 818	335 911
Fastighetskostnader			
Drift	2	-1 203 760	-381 990
Reparationer och underhåll		-34 876	-
Fastighetsskatt		-36 000	-36 115
Avskrivning byggnader	3	-814 536	-
Övriga rörelsekostnader	4	-61 261	-29 564
		-2 150 433	-447 669
Rörelseresultat		191 385	-111 758
Resultat från finansiella poster			
Nedskrivning av andelar i koncernföretag		-	-44 393
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 580	3 262
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-566 548	-53 307
		-564 968	-94 438
Resultat efter finansiella poster		-373 583	-206 196
Uppskjuten skattekostnad	7	-416	-2 012
Årets resultat		-373 999	-208 208

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	90 072 060	90 886 596
		90 072 060	90 886 596
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterföretag	9	—	15 164
Uppskjuten skattefordran		16 582	16 998
		16 582	32 162
Summa anläggningstillgångar		90 088 642	90 918 758
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och andra kundfordringar		—	6 433
Fordran hos Einar Mattsson Byggnads AB		15 164	7 486 809
Skattefordringar		5 019	—
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	102 633	94 031
		122 816	7 587 273
<i>Kassa och bank</i>		690 849	527 792
Summa omsättningstillgångar		813 665	8 115 065
SUMMA TILLGÅNGAR		90 902 307	99 033 823

BR

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Egna insatser		70 615 000	69 340 000
Uppskrivningsfond		9 032 973	9 032 973
		<u>79 647 973</u>	<u>78 372 973</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-9 290 063	-9 081 855
Årets resultat		-373 999	-208 208
		<u>-9 664 062</u>	<u>-9 290 063</u>
		69 983 911	69 082 910
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	20 500 000	20 500 000
		<u>20 500 000</u>	<u>20 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Förskottsbetalda avgifter		183 132	194 689
Leverantörsskulder		105 475	54 403
Skatteskulder		77 476	42 115
Övriga skulder		-	9 143 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	52 313	16 646
		<u>418 396</u>	<u>9 450 913</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>90 902 307</u>	<u>99 033 823</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	2009-12-31	2008-12-31
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	20 500 000	20 500 000
	<u>20 500 000</u>	<u>20 500 000</u>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

BR

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen (ÅRL) och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar, avsättningar och skulder har redovisats till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan.

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

Planenlig avskrivning av byggnaderna sker med 1 % per år.

Not 1 Nettoomsättning

	2009	2008
Nettoomsättning		
Avgifter	2 217 576	326 872
Garage	76 600	11 405
Övriga intäkter	47 642	-2 366
	<u>2 341 818</u>	<u>335 911</u>

Not 2 Drift

	2009	2008
Fastighetsskötsel och städning	-235 684	-23 147
El	-42 762	-
Uppvärmning	-365 197	-
Vatten	-2 600	-
Sophämtning	-24 368	-3 413
Försäkring	-18 194	-4 791
Tomträttsavgäld	-312 512	-312 512
Kabel-TV	-10 716	-
Förvaltningsarvode	-107 504	-17 918
Övrig drift	-84 223	-20 209
	<u>-1 203 760</u>	<u>-381 990</u>

Not 3 Avskrivning byggnader

	2009	2008
Årets avskrivning byggnader	-814 536	-
	<u>-814 536</u>	<u>-</u>

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2009	2008
Revision	-15 000	-10 000
Bankkostnader	-3 636	-439
Styrelsearvode	-23 000	-12 000
Sociala avgifter	-4 713	-
Övrigt	-14 912	-7 125
	-61 261	-29 564

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2009	2008
Ränteintäkter från Nordea	1 580	3 262
	1 580	3 262

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2009	2008
Räntekostnader lån	-566 375	-1 646
Räntekostnader skattekontot	-173	-
Övrigt	-	-51 661
	-566 548	-53 307

Not 7 Uppskjuten skattekostnad

	2009	2008
Uppskjuten skatt hänförlig till utnyttjat underskottsavdrag	-416	-2 012
	-416	-2 012

Ph

Not 8 Byggnader och mark

	2009-12-31	2008-12-31
<i>Färdigställda byggnader</i>		
Vid årets början och slut	81 453 623	18 860 000
Aktiverat	81 453 623	—
Omklassificeringar pågående nybyggnad	-81 453 623	62 593 623
	81 453 623	81 453 623
<i>Tomträtt</i>		
Vid årets början och slut	9 432 973	9 432 973
	9 432 973	9 432 973
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Årets avskrivning byggnader	-814 536	—
	-814 536	—
Bokfört restvärde vid årets slut	90 072 060	90 886 596
<i>Taxeringsvärden, byggnader</i>	—	—
Taxeringsvärden, mark	9 000 000	9 000 000

Not 9 Aktier i dotterföretag

	2009-12-31	2008-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	9 092 530	9 092 530
Omklassificering till fordran hos Einar Mattsson Byggnads AB	-15 164	—
	9 077 366	9 092 530
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-9 077 366	-9 032 973
Årets nedskrivningar	—	-44 393
	-9 077 366	-9 077 366
Bokfört värde vid årets slut	—	15 164

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Tomträtt	78 128	78 128
Länsförsäkringar	19 113	14 373
Övriga poster	5 392	1 530
	102 633	94 031

Not 11 Eget kapital

	Insatser	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	69 340 000	9 032 973	-9 081 855	-208 208
Disposition enl stämmobeslut		—	-208 208	208 208
Insatser under året	1 275 000			
Årets resultat				-373 999
Utgående balans	70 615 000	9 032 973	-9 290 063	-373 999
Summa Eget kapital				69 983 911

Not 12 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

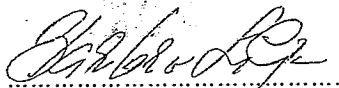
Kreditinstitut	Oms.dag	Räntesats per 091231	2009-12-31	2008-12-31
Stadshypotek	12-03-30	2,870%	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	14-03-30	3,800%	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	10-03-30	1,040%	6 500 000	6 500 000
			20 500 000	20 500 000

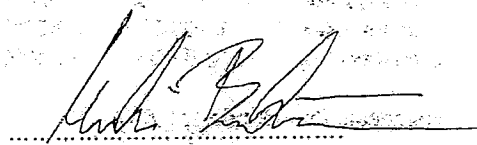
Räntesats föregående år 2,89%

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

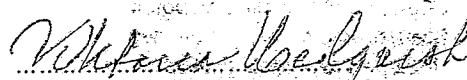
	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna räntor Stadshypotek	—	1 646
Styrelsearvode inkl arb giv avg	19 713	—
Upplupen revisionskostnad	30 000	15 000
Övriga poster	2 600	—
	52 313	16 646

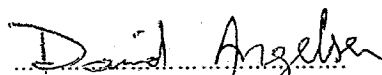
Stockholm den 2010- 04 - 01


Barbro Lilja

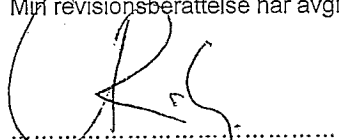

Martin Bernström


Sven-Eric Asplund


Viktoria Hedqvist


David Angelsen

Min revisionsberättelse har avgivits 2010- 04 - 01


Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Naturporten

Org.nr 769615-8901

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Naturporten 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 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 lagen om 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 bolagets 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 och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 1 / 4 2010



Ingemar Rindstig
Auktoriserad Revisor