

ÅRSREDOVISNING för Bostadsrättsföreningen Riksby Gård 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för perioden 2010-01-01 till 2010-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastigheter

Gångmattan 3 och 4, Stockholms kommun
Mattvägen 3 - 5 - 7 - 9
168 74 BROMMA

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mats Johansson	ordförande
Hans Svedberg	ledamot
Ann-Sophie Edqvist Ekman	ledamot

Suppleant har varit Bo Björfors

Revisor

Jonas Svensson Ernst & Young AB Uppsala

Valberedning

Valberedning har ej utsetts av stämman

Förening och förvaltning

Föreningen registrerades hos bolagsverket 2009-06-26. Under år 2009 har föreningen ej haft någon ekonomiska verksamhet.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter i produktionsskedet samt avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 mars 2010

Föreningen har köpt fastigheterna Gångmattan 3 och 4 genom förvärv av samtliga aktier i Besqab Riksby Gård 1 AB. Aktiebolaget har därefter sålt fastigheterna till föreningen för bokfört värde. Föreningen redovisar fastigheterna till verkligt värde. Fastigheterna har därmed ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld om föreningen skulle sälja fastigheterna. Då föreningen inte har en sådan avsikt värderas skatteskulden till 0 kronor.

Marken är upplåten med tomträtt av Stockholm Stad.

Föreningen har i samband med köpet av fastigheten tecknat entreprenadavtal med Besqab Projektutveckling AB

Total byggrätt bostäder är c:a 7 155 m² varav c:a 4 884 m² utgör faktisk lägenhetsyta (BOA). Gar-Bo Försäkrings AB har utställt en säkerhet för inbetalda insatser.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Besqab Förvaltning AB

✍

Fastigheten

Föreningens hus och mark kommer i allt väsentligt vara färdigställt fram till sista inflyttningen i april 2011. Vissa utomhusarbeten och finplanering kommer att vara färdigställda i sin helhet i juni månad 2011.

Garantitiden är 5 år med vissa undantag enligt entreprenadavtalet. Garantibesiktning kommer att ske under våren 2013.

Taxeringsvärdet under 2010 är 28 077 000 kr och avser marken och del av produktionen.

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

Fastighetförsäkringen är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Dispositionsförslag

Föreningen har ej haft något resultatmässigt utfall under verksamhetsåret

Beträffande föreningens finansiella ställning i övrigt hänvisas till följande balansräkningar med noter.

1

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER

2010

2009

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader	NOT 1	89 000 000	0
		<u>89 000 000</u>	<u>0</u>

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 000 000	0
-----------------------------	--	------------	---

KORTFRISTIGA PLACERINGAR

KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Kundfordringar	NOT 3	76 143 500	0
Övriga fordringar		10 000	0
Förutbetalda kostnader		0	0
		<u>76 153 500</u>	<u>0</u>

KASSA OCH BANK

Kassa och bank		48 878 935	0
		<u>48 878 935</u>	<u>0</u>

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		125 032 435	0
-----------------------------	--	-------------	---

SUMMA TILLGÅNGAR		214 032 435	0
------------------	--	-------------	---

EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Insatser	NOT 2	153 385 000	0
Föreningens reparationsfond			
för yttre underhåll		0	0
		<u>153 385 000</u>	<u>0</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		0	0
Årets resultat		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>

SUMMA EGET KAPITAL		153 385 000	0
--------------------	--	-------------	---

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	NOT 4	60 505 782	0
		<u>60 505 782</u>	<u>0</u>

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut		0	0
Leverantörsskulder		0	0
Övriga kortfristiga skulder	NOT 3	69 719	0
Upplupna kostnader			
och förutbetalda intäkter	NOT 3	71 934	0
		<u>141 653</u>	<u>0</u>

SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		214 032 435	0
---	--	-------------	---

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		41 550 000	inga
Ansvarsförbindelser		inga	inga

4

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH KOMMENTARER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens rekommendationer.

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Tillgångar och skulder har redovisats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

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

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Någon avskrivning för redovisad period har ej skett.

NOT 1	2010	2009
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	0	0
Nyanskaffningar	89 000 000	0
Utgående anskaffningsvärde	89 000 000	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivning enligt plan	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	0	0
Mark		
Gångmattan 3 och 4, upplåten med tomträtt	0	0
	0	0
PLANENLIGT RESTVÄRDE VID ÅRETS SLUT	89 000 000	0
Taxeringsvärden (Gångmattan 3 och 4)		
Taxeringsvärde byggnad	677 000	0
Taxeringsvärde mark	27 400 000	0
	28 077 000	0
Fastighetens taxeringsvärden är uppdelat enligt följande		
Bostäder	28 077 000	0

NOT 2

EGET KAPITAL

Insatser, reparationsfond, resultat

	Insatser	Reparationsfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa
Ingående balans	-	-	-	-	0
Vinstdisposition			-	-	0
Reservering till yttre fond		-	-		0
Årets förändring	153 385 000			-	153 385 000
	153 385 000	-	-	-	153 385 000

SUMMA EGET KAPITAL

153 385 000

7

NOT 3

ÖVRIGA FORDRINGAR

	2010	2009
Fordringar entreprenör	10 000	0
	10 000	0

ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2010	2009
Intäktssregler. entreprenad	69 719	0
	69 719	0

UPPLUPNA KOSTNADER
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2010	2009
Avgifter och hyror	61 934	0
Övrigt	10 000	0
	71 934	0

NOT 4

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Långgivare	Räntesats 2010	Belopp 2010	Belopp 2009	Villkors- ändringsdag
Byggnadskreditiv SBAB	c:a 3,25%	60 505 782	0	rörligt
			0	
		60 505 782	0	
Låneskuld med förfallodag inom 5 år		60 505 782	0	
Låneskuld med förfallodag efter 5 år		0	0	
Summa skulder till kreditinstitut		60 505 782	0	
Avgår kortfristig del av låneskuld		0	0	
		60 505 782	0	

Bromma 2011-04-20



Mats Johansson

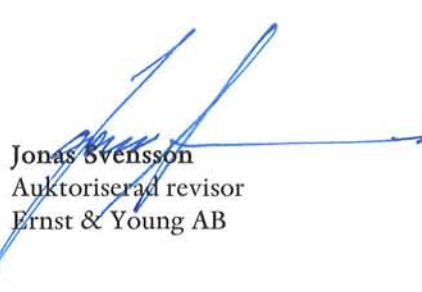


Hans Svedberg



Ann-Sophie Edqvist Ekman

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 2011-04-22


Jonas Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Riksby Gård 1

Org.nr 769620-2790

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Riksby Gård 1 för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

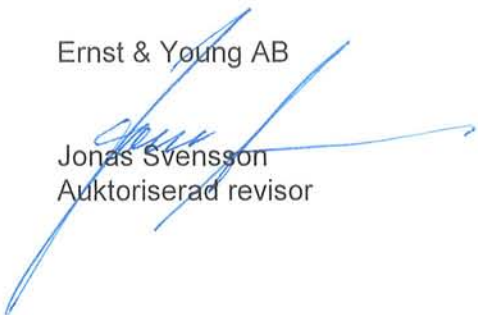
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för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

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 27/4 2011

Ernst & Young AB


Jonas Svensson
Auktoriserad revisor