

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLASSBÅTEN

Org. nr. 769615-7291

ÅR 2008

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2008-01-01 - 2008-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	5
- balansräkningar	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sicklaön 360:2, Nacka kommun.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Jan-Erik Fransson	Ordförande
Camilla Persson	
Håkan Johansson	

Suppleant:

Martin Parck

Revisorer har varit:

Ordinarie: Jan-Ove Brandt, KPMG AB Auktoriserad revisor

Suppleant: Per Engzell, KPMG AB

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 27 juni 2008.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 5 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Föreningens fastighet innefattar 67 bostadsrättslägenheter i ett flerbostadshus, total bostadsarea är 5 946 kvm.

Vid verksamhetsårets slut fanns 66 tecknade förhandsavtal varav 54 var tecknade enligt upplåtelseavtal.

Antal medlemmar per 31 december 2008 var 92.

Arvode till styrelsen

Inget arvode har betalats till styrelsen. Kostnaden för styrelsens arbete ingår i kontraktssumman för uppdraget och erlägges av Skanska Nya Hem AB.

Bostadsrättsföreningen Glassbåten
769615-7291

Fastighet

Fastighetsbeteckning: Nacka Sicklaön 360:2, Nacka kommun.

Nybyggnadsår är 2008, värdeår är ännu ej åsatt.

Taxeringsvärde för 2008 har fastställts enligt nedan.

	Årets	Föreg. år
Totalt	32 200 000	0
Varav byggnader:	13 600 000	0
Varav mark:	18 600 000	0

Fastigheten är under byggnationsfasen försäkrad genom Skanska Sverige AB tecknad allriskförsäkring till fullvärde.

Byggförsäkring hos Gerling har tecknats.

Föreningen har tecknat en fullvärdesförsäkring inkl. styrelseansvar hos IF Skadeförsäkring.

Information om verksamheten

Uppdragsavtal med Skanska Nya Hem AB om uppförande av 67 stycken bostadsrättslägenheter i flerbostadshus, total bostadsarea 5 946 kvm med tillhörande markarbeten m m tecknades den 12 december 2007. Uppdragsavtalet innefattar även del i gemensamhetsanläggning avseende garage.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighet och entreprenaduppdraget m m är 276 810 000 kronor, varav 100 000 kronor i likviditetsreserv.

Inflyttning har påbörjats under december 2008. Enligt uppdragsavtalet svarar Skanska Nya Hem AB, efter avräkningsdagen, för årsavgifter och driftkostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Dessutom svarar entreprenören för eventuellt uteblivna ränteintäkter för ej erlagda insatser, som belöper på lägenheter som vid färdigställandet ej tillträtts. Eventuella lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt senast sex månader efter entreprenadtidens utgång skall förvärvas av entreprenören Skanska Nya Hem AB.

Med anledning av rådande marknadssituation tecknade bostadsrättsföreningen ett tilläggsavtal till uppdragsavtalet med Skanska Nya Hem AB. Enligt detta avtal ikläder sig Skanska Nya Hem AB skyldigheten att förvärva osålda lägenheter för vilka förhandsavtal är tecknade då förhandstecknaren ej avser att fullfölja förhandsavtalet.

I uppdragsavtalet ingår även att mot ett fast arvode förvalta föreningens fastighet fram till dess att bostadsrättsföreningens lån placerats.

Avräkningsdagen beräknas bli i maj/juni 2009.

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av föreningen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB.

Avtal gällande fastighetsförvaltning har tecknats med NKG.

Avtal gällande städ har tecknats med Lerici Consulting.

Ekonomi

Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket den 20 november 2008.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

årets vinst	0
	<hr/>
	0
disponeras så att	
i ny räkning överföres	0
	<hr/>
	0

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2008-01-01 2008-12-31	2006-12-18 2007-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	35 610	0
		35 610	0
Rörelsens kostnader			
Övriga driftkostnader	2	-28 779	0
Rörelseresultat före avskrivningar		6 831	0
Rörelseresultat		6 831	0
Finansiella intäkter & kostnader			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 831	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		0	0

BALANSRÄKNINGAR	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	213 800 000	120 800 000
Summa anläggningstillgångar		213 800 000	120 800 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		28 938	0
Övriga kortfristiga fordringar	4	37 716 415	3 918 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	30 919	0
		37 776 272	3 918 131
Kassa och bank		2 387	0
Summa omsättningstillgångar		37 778 659	3 918 131
SUMMA TILLGÅNGAR		251 578 659	124 718 131
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		28 979 250	3 100 000
		28 979 250	3 100 000
Summa eget kapital		28 979 250	3 100 000

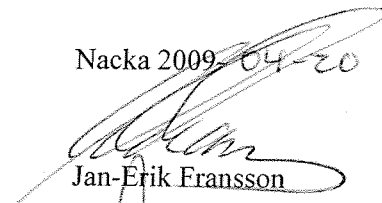
Not 4	Kortfristiga fordringar	2008	2007
	Redovisningsmedel Skanska	28 979 250	3 100 000
	Avräkningskonto Skanska	8 735 040	818 131
	Övrigt	2 125	0
		37 716 415	3 918 131

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2008	2007
	Förvaltningsarvode	23 625	0
	Fastighetsskötsel	425	0
	Städ	6 869	0
		30 919	0

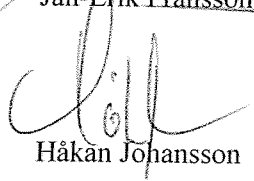
Not 6 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	0	22 395 000	22 395 000
Förskott på insatser	3 100 000	3 484 250	6 584 250

Nacka 2009-04-20


Jan-Erik Fransson


Camilla Persson


Håkan Johansson

Min revisionsberättelse har avgivits den 28 april 2009



Jan-Ove Brandt, KPMG AB
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Glassbåten

Org nr 769615-7291

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Glassbåten för år 2008. 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 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 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 för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 april 2009

Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor