



Org Nr: 769617-8529

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tempelekot i Stockholm

Org.nr: 769617-8529

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2009-01-01 - 2009-12-31

**HSB Bostadsrättsförening Tempelekt i Stockholm**

Resultaträkning		2009-01-01 2009-12-31	2007-11-28 2008-12-31
Nettoomsättning	Not 1	250 494	0
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-212 151	0
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-7 551	0
Summa fastighetskostnader		<u>-219 702</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		30 792	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 3	498	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	-33 563	0
Summa finansiella poster		<u>-33 065</u>	<u>0</u>
Årets resultat		-2 273	0

**HSB Bostadsrättsförening Tempelektot i Stockholm**

Balansräkning		2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 5	<u>120 101 816</u>	<u>0</u>
		120 101 816	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 6	<u>100 000</u>	<u>0</u>
		100 000	0
Summa anläggningstillgångar		<u>120 201 816</u>	<u>0</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Stockholm		768 371	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	<u>80 354</u>	<u>0</u>
		848 725	0
Kassa och bank	Not 8	1 510 498	0
Summa omsättningstillgångar		<u>2 359 223</u>	<u>0</u>
Summa tillgångar		<u>122 561 039</u>	<u>0</u>

**HSB Bostadsrättsförening Tempelektot i Stockholm**

Balansräkning		2009-12-31	2008-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		52 036 600	0
		<u>52 036 600</u>	<u>0</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-2 273	0
		<u>-2 273</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital		<u>52 034 327</u>	<u>0</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	59 500 000	0
Övriga skulder	Not 11	10 000 000	0
Övriga skulder	Not 12	752 085	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	274 627	0
Summa skulder		<u>70 526 712</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>122 561 039</u>	<u>0</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Pantsättning av tomträten		70 000 000	
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>



HSB Bostadsrättsförening Tempeleket i Stockholm

Redovisningsprinciper m.m.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastigheten

Föreningen köpte samtliga aktier i Tempeleket i Hässelby AB av HSB Holding AB som ägde fastigheten med tomträtt Stockholm Ekotemplet 6 för 68 015 050 kr. Tempeleket i Hässelby AB sålde fastigheten för bokfört värde 50 084 950 kr till föreningen. I slutet av 2009 tog FAR SRS policygrupp för redovisning fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 67 915 050 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens stadgar. En underhållsplan ska finnas och kommer att tas fram.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2009-01-01	2007-11-28
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2009-12-31	2008-12-31
Arvoden förtroendevalda	0	0
Totalt	0	0

**HSB Bostadsrättsförening Tempelektot i Stockholm**

Noter	2009-01-01 2009-12-31	2007-11-28 2008-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	106 394	0
Hyror	144 100	0
Bruttoomsättning	<u>250 494</u>	<u>0</u>
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	65 142	0
Reparationer	3 182	0
El	1 570	0
Uppvärmning	82 332	0
Vatten	6 500	0
Fastighetsförsäkring	3 000	0
Förvaltningsarvoden	12 055	0
Tomträttsavgäld	13 002	0
Övriga driftskostnader	25 368	0
	<u>212 151</u>	<u>0</u>
Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	498	0
	<u>498</u>	<u>0</u>
Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	30 516	0
Övriga räntekostnader	3 047	0
	<u>33 563</u>	<u>0</u>

**HSB Bostadsrättsförening Tempelektot i Stockholm**

Noter	2009-12-31	2008-12-31
Not 5 Byggnader och ombyggnader		
Köp av fastighet	50 084 950	0
Lagfart, pantbrev & ombildningskostnad	2 101 816	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>52 186 766</u>	<u>0</u>
Ingående uppskrivning/överföring	0	0
Årets överföring	67 915 050	0
Utgående uppskrivning/överföring	<u>67 915 050</u>	<u>0</u>
Bokfört värde	120 101 816	0
Taxeringsvärde		
Byggnader	43 337 000	0
Mark innehas med tomträtt	22 802 000	0
	<u>66 139 000</u>	<u>0</u>
Årets bokslut är gjort efter uttalandet av FAR SRS RedU9 , vilket innebär att att övervärdet på aktierna har förts direkt till fastigheten.		
Not 6 Aktier, andelar och värdepapper		
Inköp aktier Tempelektot i Hässelby AB	68 015 050	0
Överföring	-67 915 050	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>100 000</u>	<u>0</u>
Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Fastighetsförsäkring	80 354	0
	<u>80 354</u>	<u>0</u>
Not 8 Kassa och bank		
SBAB	1 500 498	0
SHB	10 000	0
	<u>1 510 498</u>	<u>0</u>

**HSB Bostadsrättsförening Tempelektot i Stockholm**

Noter		2009-12-31	2008-12-31			
Not 9 Förändring av eget kapital						
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		0	0	0	0	0
Försäljning lägenheter		52 036 600	0	0	0	0
Årets resultat						-2 273
Belopp vid årets slut		52 036 600	0	0	0	-2 273
Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering	
SBAB	20684321	1,44%	2010-12-22	17 500 000		0
SBAB	20684585	1,44%	2010-12-22	17 500 000		0
SBAB	20684674	1,44%	2010-12-22	7 000 000		0
SBAB	20684887	1,44%	2010-12-22	17 500 000		0
				59 500 000		0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del						59 500 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till						59 500 000
Not 11 Övriga långfristiga skulder						
Villkorad skuld HSB Holding AB				10 000 000		0
Not 12 Övriga kortfristiga skulder						
Stämpelskatt Lantmäteriet				752 085		0
				752 085		0

**HSB Bostadsrättsförening Tempelektot i Stockholm**

Noter	2009-12-31	2008-12-31
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna räntekostnader	30 516	0
Förutbetalda hyror och avgifter	0	0
Fastighetsskötsel	5 504	0
Snöröjning	59 638	0
El	1 570	0
Vatten	6 500	0
Fjärrvärme	82 332	0
Förvaltning	12 055	0
Div. utlägg Göran Grivner	25 368	0
Räntekostnader medlemmar	3 047	0
Övriga upplupna kostnader	48 097	0
	274 627	0

Stockholm, den

.....
Crister Åström.....
Stefan Levin.....
Yvonne Elkström.....
Monica Rydberg.....
Sven Sandberg.....
Carin Kangemo.....
Sebastian Valler

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tempeleket i Stockholm

Organisationsnummer 769617-8529

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Tempeleket i Stockholm för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31.

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 revisions sed 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 de 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 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 resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Föreningen registrerades 2007-11-28 men ingen verksamhet har bedrivits förrän 2009-12-18, därför har ingen årsredovisning lämnats tidigare.

Stockholm den

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor