

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÄSSEN I JÄRVASTADEN

Org. nr. 769614-3226

ÅR 2009

**STYRELSEN FÅR HÄRMEDE AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÅKENSKAPSÅRET
2009-01-01 - 2009-12-31.**

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	5
- balansräkningar	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	11

Bostadsrättsföreningen Mässen i Järvastaden
769614-3226

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen äger och förvaltar del av fastigheten Mässen 1, Solna kommun.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Håkan Johansson Ordförande
Jan-Erik Fransson
Peter Bergman

Suppleant:

Christer Nilsson

Revisorer har varit:

Ordinarie: Jan-Ove Brandt, KPMG AB Auktoriserad revisor

Suppleant: KPMG AB

Valberedning:

Klas Johansson Sammankallande
Ann-Katrin Wirén
Henrik Bokell
Carl-Michael Thunström
Rosalba Rico

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 5 maj 2009.

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

Antal medlemmar per 31 december 2009 var 125 förra året (74).

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 Mässen i Järvastaden
769614-3226

Fastighet

Fastighetsbeteckning: Mässen 1, Solna kommun.

Nybyggnadsår och värdeår är ännu ej åsatt.

Taxeringsvärde för 2009 har fastställts enligt nedan.

	Årets	Föreg. år
Totalt	66 400 000	20 600 000
Varav byggnader:	46 000 000	0
Varav mark:	20 400 000	20 600 000

Information om verksamheten

Uppdragsavtal med Skanska Nya Hem AB om uppförande av 78 bostadsrättslägenheter i flerbostadshus, total bostadsarea 5 733 kvm med tillhörande markarbeten m m tecknades den 4 oktober 2007.

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighet och entreprenaduppdraget m m är 216 000 000 kronor, varav 100 000 kronor i likviditetsreserv.

Slutmöte ägde rum den 18 mars 2009. Entreprenaden godkändes. Garantitiden utgår den 18 mars 2011.

Ekonomi

Ekonomisk plan har upprättats per den 12 september 2008. Planen är försedd med ett intyg, daterat den 19 september 2008. Tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenhet erhöles den 9 oktober 2008 från Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningens lån utbetalades den 8 maj 2009, vilket är avräkningsdag mellan föreningen och Skanska Nya Hem.

<u>Belopp</u>	<u>Bundet t o m</u>	<u>Nettoräntesats (%)</u>
19 000 000	2012-04-02	1,90%
19 000 000	2013-04-02	4,12%
19 000 000	2015-04-01	4,19%

Därutöver har föreningen en checkkredit på 1 830 000 kronor.
Räntorna är bundna enligt ränteswapavtal med Swedbank.

Bostadsrättsföreningen Mässen i Järvastaden
769614-3226

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

årets vinst	<u>657 540</u>
	657 540
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	172 000
i ny räkning överföres	<u>485 540</u>
	657 540

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

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 252 344	205 759
Övriga rörelseintäkter	2	324 428	0
		4 576 772	205 759
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-130 976	0
Taxebundna kostnader och uppvärmning	4	-620 920	0
Övriga driftkostnader	5	-1 308 469	-101 746
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-66 086	0
Rörelseresultat före avskrivningar		2 450 321	104 013
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-64 000	0
Rörelseresultat		2 386 321	104 013
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 760	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 730 817	-104 013
Resultat efter finansiella poster		658 265	0
Resultat före skatt		658 265	0
Skatter		-725	0
Årets resultat		657 540	0

Bostadsrättsföreningen Mässen i Järvastaden
769614-3226

BALANSRÄKNINGAR

Not

2009-12-31

2008-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Byggnader och mark 7 215 836 000 202 500 000

Summa anläggningstillgångar 215 836 000 202 500 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar 15 883 6 849

Övriga kortfristiga fordringar 8 6 253 461 68 746 247

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 9 64 089 0

6 333 433 68 753 096

Kassa och bank 1 230 591 210 245

Summa omsättningstillgångar 7 564 024 68 963 340

SUMMA TILLGÅNGAR 223 400 024 271 463 340

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital 10

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser 157 170 000 61 667 000

157 170 000 61 667 000

Fritt eget kapital

Årets resultat 657 540 0

657 540 0

Summa eget kapital 157 827 540 61 667 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 11 57 000 000 0

Summa långfristiga skulder 57 000 000 0

BALANSRÄKNINGAR	Not	2009-12-31	2008-12-31
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	209 637 131
Leverantörsskulder		80 535	49 566
Skatteskulder		348 725	82 400
Övriga kortfristiga skulder	12	6 932 735	0
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		494 298	27 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	716 191	0
Summa kortfristiga skulder		8 572 484	209 796 340
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		223 400 024	271 463 340
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		58 830 000	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning av byggnader sker efter beräknad nyttjandeperiod enligt en progressiv modell. Progressiviteten beräknas utifrån en nyttjandeperiod på ca 80 år.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avsättning till föreningens reserv för framtida fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm bostadsarea.

Reglering av den delen av avgiften som avser avsättning till föreningens reparationsfond samt likviditetstillskott regleras i slutavräkning per avräkningsdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2009	2008
	Årsavgifter bostäder	3 849 610	205 759
	Hysesintäkter lokaler	391 470	0
	Hysesintäkter P-platser	11 264	0
		4 252 344	205 759
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2009	2008
	El	182 428	0
	Tv-avgift/bredband	115 708	0
	Överlåtelse- & pantavgifter	220	0
	Övriga intäkter	26 072	0
		324 428	0
Not 3	Fastighetsskötsel	2009	2008
	Fastighetsskötsel enligt avtal	40 182	0
	Städ	44 785	0
	Hiss service	25 528	0
	Markskötsel	3 650	0
	Snöröjning/Halkbekämpning	16 831	0
		130 976	0

Bostadsrättsföreningen Mässen i Järvastaden
769614-3226

Not 4	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2009	2008
	El	279 867	0
	Fjärrvärme	231 138	0
	Vatten	58 195	0
	Sophämtning	51 720	0
		620 920	0
Not 5	Övriga driftkostnader	2009	2008
	Fastighetsförsäkringar	12 136	0
	Tv-avgift/bredband	95 739	0
	Övriga driftkostnader Skanska Nya Hem AB	1 200 594	101 746
		1 308 469	101 746
Not 6	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2009	2008
	Förbrukningsinventarier	816	0
	Indrivningskostnader	165	0
	Revisionsarvode	12 345	0
	Arvode ekonomisk förvaltning	52 088	0
	Övriga omkostnader	672	0
		66 086	0
Not 7	Byggnader och mark	2009	2008
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	156 500 000	51 000 000
	Årets anskaffningsvärde	13 400 000	105 500 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 900 000	156 500 000
	Årets avskrivningar	-64 000	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 000	0
	Mark		
	Ingående markvärde	46 000 000	46 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 000 000	46 000 000
	Utgående planenligt restvärde	215 836 000	202 500 000
	Taxeringsvärden byggnader	46 000 000	0
	Taxeringsvärden mark	20 400 000	20 600 000
		66 400 000	20 600 000

Bostadsrättsföreningen Mässen i Järvastaden
769614-3226

Not 8	Kortfristiga fordringar		2009	2008
	Redovisningsmedel Skanska		0	61 667 000
	Avräkningskonto Skanska		265 600	7 079 247
	Skattekonto		5 987 861	0
			6 253 461	68 746 247
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2009	2008
	Bredband		31 290	0
	Försäkring		1 486	0
	Förvaltningsarvode		21 478	0
	Hisservice		9 835	0
			64 089	0
Not 10	Förändring av eget kapital			
		Belopp vid	Årets	Belopp vid
		årets ingång	förändringar	årets utgång
	Inbetalda insatser	61 667 000	95 503 000	157 170 000
	Årets resultat	0	657 540	657 540
Not 11	Skulder till kreditinstitut		2009	2008
	Swedbank AB, 3-mån ränta		57 000 000	0
			57 000 000	0
Not 12	Övriga kortfristiga skulder		2009	2008
	Avräkningskonto Skanska		900 634	0
	Investeringsmoms		6 014 532	0
	Momsskuld		17 569	0
			6 932 735	0

Bostadsrättsföreningen Mässen i Järvastaden
769614-3226

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2009	2008
	Räntekostnader	407 827	0
	Snöröjning/Halkbekämpning	14 231	0
	Revisionsarvode	20 000	0
	Fjärrvärme	83 745	0
	Sophämtning	7 164	0
	Städ	5 859	0
	El *	177 365	0
		716 191	0

*Del av upplupen elkostnad avser Brf Markan. Föreningen har ersatts för feldebiterad el i slutavräkningen av Skanska Nya Hem.


Solna 2010-04-20


Håkan Johansson


Jan-Erik Fransson


Peter Bergman

Min revisionsberättelse har avgivits den 22 april 2010


Jan-Ove Brandt, KPMG AB
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mässen i Järvastaden

Org nr 769614-3226

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Mässen i Järvastaden för år 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 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22 april 2010

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor