

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÄSSEN I JÄRVASTADEN

Org. nr. 769614-3226

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

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
------------	---------

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 23 maj 2008.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 3 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Vid verksamhetsårets utgång var upplåtelseavtal tecknat för 70 av 78 bostadsrättslägenheter.

Antal medlemmar per 31 december 2008 var 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.

2

Bostadsrättsföreningen Mässen i Järvastaden
769614-3226

Fastighet

Fastighetsbeteckning: Järva 2:19, Solna kommun.

Nybyggnadsår och värdeår är ännu ej åsatt.

Taxeringsvärde för 2008 har fastställts enligt nedan.

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

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

Byggfelsförsäkring hos Gerling har tecknats.

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.

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

Lägenheterna upplåts med bostadsrätt. Inflyttning startade under november 2008. Enligt uppdragsavtalet svarar Skanska Nya Hem AB, efter avräkningsdagen, för årsavgifter och driftskostnader 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 förvärfvas av entreprenören Skanska Nya Hem AB.

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

7

Bostadsrättsföreningen Mässen i Järvastaden

769614-3226

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.

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.

7

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	205 759	0
		205 759	0
Rörelsens kostnader			
Övriga driftkostnader	2	-101 746	0
Rörelseresultat före avskrivningar		104 013	0
Rörelseresultat		104 013	0
Finansiella intäkter & kostnader			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 013	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Årets resultat		0	0

7

BALANSRÄKNINGAR	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	202 500 000	97 000 000
Summa anläggningstillgångar		202 500 000	97 000 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		6 849	0
Övriga kortfristiga fordringar	4	68 746 247	4 673 087
		68 753 096	4 673 087
Kassa och bank		210 245	0
Summa omsättningstillgångar		68 963 341	4 673 087
SUMMA TILLGÅNGAR		271 463 341	101 673 087
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		61 667 000	3 800 000
		61 667 000	3 800 000
Summa eget kapital		61 667 000	3 800 000

28

**Bostadsrättsföreningen Mässen i Järvastaden
769614-3226**

BALANSRÄKNINGAR	Not	2008-12-31	2007-12-31
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		209 637 131	97 873 087
Leverantörsskulder		49 566	0
Skatteskulder		82 400	0
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		27 243	0
Summa kortfristiga skulder		209 796 340	97 873 087
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		271 463 340	101 673 087
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 progresiv modell. Progresiviteten 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	2008	2007
	Årsavgifter bostäder	205 759	0
		205 759	0
Not 2	Övriga driftkostnader	2008	2007
	Övriga driftkostnader Skanska Nya Hem AB	101 746	0
		101 746	0
Not 3	Byggnader och mark	2008	2007
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	51 000 000	51 000 000
	Årets anskaffningsvärde	105 500 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 500 000	51 000 000
	Mark		
	Ingående markvärde	46 000 000	46 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 000 000	46 000 000
	Utgående planenligt restvärde	202 500 000	97 000 000
	Taxeringsvärden mark	20 600 000	0
		20 600 000	0

Bostadsrättsföreningen Mässen i Järvastaden
769614-3226

Not 4 Kortfristiga fordringar	2008	2007
Redovisningsmedel Skanska	61 667 000	3 800 000
Avräkningskonto Skanska	7 079 247	873 087
	68 746 247	4 673 087

Not 5 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	3 800 000	57 867 000	61 667 000


Solna 2009-4-16


Håkan Johansson


Jan-Erik Fransson


Peter Bergman

Min revisionsberättelse har avgivits den 24/4 2009


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 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 24 april 2009

Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor