

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÄSSEN I
JÄRVASTADEN

Org. nr. 769614-3226

ÅR 2007

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR
RÄKENSKAPSÅRET 2007-01-01 - 2007-12-31

Innehållsförteckning

Sid

- förvaltningsberättelse	2-4
- resultaträkning	4
- balansräkning	5-6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

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

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och har under verksamhetsåret avhållit tre protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 juni 2007.

Vid verksamhetsårets utgång var förhandsavtal tecknat för 76 av 78 bostadsrättslägenheter.

Antalet medlemmar per den 31 december 2007 var fyra.

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ledamöter:	Håkan Johansson Jan-Erik Fransson Peter Bergman	Ordförande
------------	---	------------

Suppleant:	Christer Nilsson
------------	------------------

Revisorer har varit:

Ordinarie:	Annette Frykberg	Godkänd revisor
------------	------------------	-----------------

Suppleant:	Jan-Ove Brandt
------------	----------------

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.

ok

Fastighet

Köpekontrakt beträffande förvärv av del av fastigheten Järva 2:19 i Solna kommun har den 4 oktober 2007 tecknats med Skanska Mark- och Exploatering Nya Hem AB.

Fastighetsbeteckning: Mässen 1 i Solna kommun.

Värdeår är ännu inte åsatt. Taxeringsvärde är ännu inte fastställt med beräknas bli 126 031 000 kronor.

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

Information om verksamheten

Uppdragsavtal med Skanska Nya Hem AB om uppförande av 78 bostadsrättslägenheter i flerbostadshus, total bostadsarea 5 733 m² 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 starta 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 förvärvas 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.

OK

Ekonomi

Kostnadskalkyl har upprättats per den 21 december 2006. Kalkylen är försedd med ett intyg, daterat den 29 januari 2007. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätter erhöles den 21 mars 2007 från Bolagsverket. Ekonomisk plan kommer att upprättas under hösten 2008.

Förslag till resultatdisposition

Något resultat för föreningsstämman att ta ställning till föreligger ej.

RESULTATRÄKNING	Not	2007-01-01 2007-12-31	2006-04-28 2006-12-31
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader		0	0
Rörelseresultat		0	0
Finansiella intäkter och kostnader		0	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

2/

Bostadsrättsföreningen Mässen i Järvastaden
769614-3226

BALANSRÄKNING	Not	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	1	<u>97 000 000</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		97 000 000	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Finansiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		97 000 000	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	2	<u>4 673 087</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		4 673 087	0
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		4 673 087	0
SUMMA TILLGÅNGAR		101 673 087	0

ax

Bostadsrättsföreningen Staben i Järvastaden
769614-3226

BALANSRÄKNING	Not	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda förskott på insatser	3	<u>3 800 000</u>	<u>0</u>
Summa bundet eget kapital		3 800 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa fritt eget kapital		0	0
Summa eget kapital		3 800 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Byggnadskreditiv	4	<u>97 873 087</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		97 873 087	0
Summa kortfristiga skulder		97 873 087	0
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		101 673 087	0
STÄLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

OK

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen med Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivning sker efter beräknad ekonomisk livslängd enligt en progressiv modell. Progressiviteten beräknas utifrån en livslängd på cirka 80 år.

Avsättning till föreningens 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 kronor per m² bostadsarea. Reglering av den delen av avgiften som avser avsättning till föreningens reparationsfond samt likviditetstillskott regleras i slutavräkning per avräkningsdagen.

Skanska Nya Hem AB kommer, för föreningens räkning, att ombesörja områdets tekniska och ekonomiska förvaltning fram till avräkningsdagen, enligt uppdragsavtalet, som beräknas bli i september 2008. Som ersättning härför kommer föreningen till Skanska Nya Hem AB erlægga utgående årsavgifter (exklusive fondavsättningar), parkeringsavgifter, ränteintäkter och räntesubventioner.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

Not 1 Byggnader och mark

2007

Akkumulerade anskaffningsvärden

Pågående nybyggnad

51 000 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

51 000 000

Mark

Markförvärv

46 000 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

46 000 000

Utgående planenligt restvärde

97 000 000

at

Not 2 Kortfristiga fordringar	2007
Redovisningsmedel Skanska	3 800 000
Avräkningskonto Skanska	873 087
Utgående planenligt restvärde	4 673 087

Not 3 Förändring av eget kapital


	Belopp vid Årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Förskott och insatser	0	3 800 000	3 800 000

Not 4 Byggnadskreditiv	2007
Limit	230 000 000

Byggnadskreditiv upprättat med Skanska AB som borgensman. Kreditivet beräknas lösas i samband med att samtliga bostadsrätter har tillträtts.


Solna den 26 februari 2008


Håkan Johansson


Jan-Erik Fransson


Peter Bergman

Min revisionsberättelse har avgivits den 3 april 2008


Annette Frykberg
Godkänd 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 2007. 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 balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Något resultat för föreningsstämman att ta ställning till föreligger inte.

Stockholm den 3 april 2008



Annette Frykberg
Godkänd revisor