

# ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MARKAN I  
JÄRVASTADEN  
Org. nr. 769614-3143

## ÅR 2008

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

### 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 Mobiliseringen 2, Solna kommun.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och har under verksamhetsåret avhållit två protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2008.

Vid verksamhetsårets utgång var förhandsavtal tecknat för 19 av 84 bostadsrättslägenheter.

Antalet medlemmar per den 31 december 2008 var fyra.

### Styrelsen har haft följande sammansättning

Ledamöter:	Håkan Johansson Jan-Erik Fransson Peter Bergman	Ordförande
Suppleant:	Christer Nilsson	

### Revisorer har varit:

Ordinarie:	KPMG	Godkänd revisor
Suppleant:	KPMG	

### 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.

## **Fastighet**

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

Fastighetsbeteckning: Mobiliseringen 2 i Solna kommun.

Värdeår är ännu inte åsatt. Taxeringsvärde är ännu inte fastställt med beräknas bli 108 204 000 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 84 bostadsrättslägenheter i flerbostadshus, total bostadsarea 5 968 m<sup>2</sup> med tillhörande markarbeten m.m. tecknades den 6 november 2008.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighet och entreprenaduppdraget m.m. är 261 910 000 kronor, varav 160 000 kronor i likviditetsreserv.

Lägenheterna upplåts med bostadsrätt. Inflyttning starta under juni 2009. 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.

## Ekonomi

Kostnads kalkyl har upprättats per den 13 maj 2008. Kalkylen är försedd med ett intyg, daterat den 13 maj 2008. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätter erhöles den 13 juni 2008 från Bolagsverket. Ekonomisk plan kommer att upprättas under mars 2009.

## Förslag till resultatdisposition

Något resultat för föreningsstämman att ta ställning till föreligger ej.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
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
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Bostadsrättsföreningen Markan i Järvastaden  
769614-3143

BALANSRÄKNING	Not	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	1	<u>190 200 000</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		190 200 000	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Finansiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>190 200 000</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	2	<u>1 225 552</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 225 552	0
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa kassa och bank		0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 225 552</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>191 425 552</b>	<b>0</b>

Bostadsrättsföreningen Markan i Järvastaden  
769614-3143

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Inbetalda förskott på insatser	3	<u>950 000</u>	<u>0</u>
Summa bundet eget kapital		950 000	0
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa fritt eget kapital		0	0
<b>Summa eget kapital</b>		<b>950 000</b>	<b>0</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Byggnadskreditiv	4	<u>190 475 552</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		190 475 552	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>190 475 552</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>191 425 552</b>	<b>0</b>
<b>STÄLDA SÄKERHETER</b>			
Fastighetsinteckningar		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

## 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 m<sup>2</sup> 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 januari 2009. Som ersättning härför kommer föreningen till Skanska Nya Hem AB erlägga 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.

<b>Not 1 Byggnader och mark</b>	<b>2008</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	
Pågående nybyggnad	125 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 000 000</b>
<b>Mark</b>	
Markförvärv	65 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 200 000</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>190 200 000</b>

**Not 2 Kortfristiga fordringar**

**2008**

Redovisningsmedel Skanska	950 000
Avräkningskonto Skanska	275 552
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>1 225 552</b>

**Not 3 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid Årets ingång</b>	<b>Årets förändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Förskott och insatser	0	950 000	950 000

**Not 4 Byggnadskreditiv**

**2008**

Limit	283 000 000
-------	-------------

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

Solna den 23 mars 2009

  
Håkan Johansson

  
Jan-Erik Fransson

  
Peter Bergman

Min revisionsberättelse har avgivits den 7 april 2009



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Markan i Järvastaden

Org nr 769614-3143

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Markan 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 balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 7 april 2009



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor