

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MARKAN I JÄRVASTADEN

Org. nr. 769614-3143

ÅR 2009

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2009-01-01 - 2009-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	4
- balansräkningar	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	9

Bostadsrättsföreningen Markan i Järvastaden
769614-3143

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen äger och förvaltar del av fastigheten Mobiliseringen 2, 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 Auktoriserad revisor

Suppleant: KPMG

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 17 april 2009.

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

Antal medlemmar per 31 december 2009 var 102.

Fastighet

Fastighetsbeteckning: Mobiliseringen 2, Solna kommun.

Nybyggnadsår och värdeår är ännu ej åsatt.

Taxeringsvärde för 2009 har fastställts enligt nedan.

	Årets	Föreg. år
Totalt	21 400 000	0
Varav byggnader:	0	0
Varav mark:	21 400 000	0

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



Bostadsrättsföreningen Markan i Järvastaden
769614-3143

Information om verksamheten

Uppdragsavtal med Skanska Nya Hem AB om uppförande av 84 bostadsrättslägenheter i flerbostadshus, total bostadsarea 5 968 kvm med tillhörande markarbeten m m tecknades den 6 november 2008.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighet och entreprenadkontraktet m.m är 261 910 000 kronor, varav 100 000 kr i likviditetsreserv.

Lägenheterna upplåts med bostadsrätt. Inflyttning startade 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 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.

Ekonomi

Kostnadskalkyl 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 har upprättats under mars 2009.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

årets vinst	40 703
	<hr/>
	40 703
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	40 703
i ny räkning överföres	0
	<hr/>
	40 703

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	1 090 415	0
Övriga rörelseintäkter	2	107 319	0
		1 197 734	0
Rörelsens kostnader			
Övriga driftkostnader	3	-1 086 446	0
Rörelseresultat före avskrivningar		111 288	0
Rörelseresultat		111 288	0
Finansiella intäkter & kostnader			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 585	0
Resultat efter finansiella poster		40 703	0
Resultat före skatt		40 703	0
Årets resultat		40 703	0

Bostadsrättsföreningen Markan i Järvastaden
769614-3143

BALANSRÄKNINGAR	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	208 200 000	190 200 000
Summa anläggningstillgångar		208 200 000	190 200 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		11 354	0
Övriga kortfristiga fordringar	5	151 624 495	1 225 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	35 333	0
		151 671 182	1 225 552
Kassa och bank		708 473	0
Summa omsättningstillgångar		152 379 655	1 225 552
SUMMA TILLGÅNGAR		360 579 655	191 425 552
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		150 035 500	950 000
		150 035 500	950 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		40 703	0
		40 703	0
Summa eget kapital		150 076 203	950 000

Bostadsrättsföreningen Markan i Järvastaden
769614-3143

BALANSRÄKNINGAR	Not	2009-12-31	2008-12-31
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		210 357 738	190 475 552
Leverantörsskulder		9 750	0
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		135 964	0
Summa kortfristiga skulder		210 503 452	190 475 552
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		360 579 655	191 425 552

 **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.

Inkomstskatt

Från och med 2007 är schablonbeskattningen av privatbostadsföretag avskaffad. Dock finns beskattning av kapitalinkomster kvar (26,3%). Föreningen beskattas för skattepliktiga kapitalkintäkter plus överskott från annan verksamhet än fastighetsförvaltning med avdrag för avdragsgilla kapitalkostnader (dock ej räntekostnader på lån i fastigheten), underskott från annan verksamhet än fastighetsförvaltning och outnyttjat underskott från tidigare år. Föreningens taxerade överskott uppgick vid årets slut till 0 tkr.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2009	2008
	Årsavgifter bostäder	594 154	0
	Hysesintäkter lokaler	483 376	0
	Hysesintäkter P-platser	12 885	0
		1 090 415	0
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2009	2008
	El	67 916	0
	Tv-avgift/bredband	39 403	0
		107 319	0
Not 3	Övriga driftkostnader	2009	2008
	Övriga driftkostnader Skanska Nya Hem AB	1 086 446	0
		1 086 446	0


Bostadsrättsföreningen Markan i Järvastaden
769614-3143

Not 4	Byggnader och mark	2009	2008
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	125 000 000	0
	Årets anskaffningsvärde	18 000 000	125 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 000 000	125 000 000
	Ackumulerade avskrivningar		
	Mark		
	Ingående markvärde	65 200 000	65 200 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 200 000	65 200 000
	Utgående planenligt restvärde	208 200 000	190 200 000
	Taxeringsvärden mark	21 400 000	0
		21 400 000	0
Not 5	Kortfristiga fordringar	2009	2008
	Redovisningsmedel Skanska	150 035 500	950 000
	Avräkningskonto Skanska	1 588 995	275 552
		151 624 495	1 225 552
Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2009	2008
	Försäkring	12 404	0
	Förvaltningsarvode	22 929	0
		35 333	0

Not 7 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	950 000	149 085 500	150 035 500
Årets resultat	0	40 703	40 703

Solna 2010-04-20

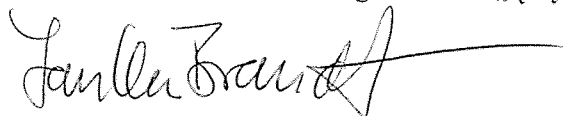

Håkan Johansson


Jan-Erik Fransson



Peter Bergman

Min revisionsberättelse har avgivits den 22 april 2010



Jan-Ove Brandt, KPMG
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 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