

Brf Brommahöjden

769614-2236

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2008

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Brommahöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2007-03-27.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Dussinet 1 är belägen i Bromma i Stockholms kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt. Avgälden är oförändrad i tio år t o m 2016-12-31. På fastigheten finns ett flerbostadshus innehållande 44 lägenheter. Dessutom finns 41 p-platser med motorvärmarruttag. Inflyttning i fastigheten har skett etappvis under oktober 2008.

Lägenhetsfördelning:

11 st 2 rum och kök

23 st 3 rum och kök

10 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 720 kvm

Ett slutmöte med samtliga besiktningsmän hölls 2008-11-03 och entreprenaden godkändes från och med 2008-11-18. Garantitiden från NCC började löpa från 2008-11-18 och gäller i två år.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2008-06-12 bestått av:

Ordinarie	Kurt Stener	ordförande
	Lisa Lysén	utsedd av AB Bostadsgaranti
	Mats Nissling	
	Karl Nordhill	
	Anders Josefsson	

Suppleanter	Madeleine Aresved	utsedd av AB Bostadsgaranti
	Anita Sjöblom-Hultman	
	Sten-Erik Westin	
	Eva Skjold	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter, två i förening.

Valberedning	Fredrik Norrman	sammankallande
	Ulf Thorslund	
	Ulla Jentell	

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 9 st överlåtelser skett. Föreningen har under året beviljat 1 st andrahandsuthyrning. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand. Föreningen hade vid årets slut 69 medlemmar. Vid årets utgång var alla lägenheter upplåtna.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Ekonomiförvaltning. Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Ekonomiförvaltning. Fastighetsskötseln har utförts av Sjödalens Bygg- och fastighetsservice AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår även Bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har arbetat med att upprätta fungerande rutiner för föreningen. Avtal om teknisk förvaltning har tecknats med Sjödalens Bygg- och fastighetsservice AB 2008-10-13. Avtal om Retur-Mera ett källsorteringskoncept har tecknats med Ragn-Sells. Avtal gällande garantiservice på hissarna har tecknats med Kone. Fastighetsförsäkring har tecknats hos Moderna Försäkringar. Subventionsröntan fastställdes hos Länsstyrelsen 2008-12-04 till 4,11%. Slutbesiktningar av samtliga lägenheter samt allmänna utrymmen har utförts vilket resulterade i att entreprenaden godkändes 2008-11-18.

Planerad verksamhet för det kommande året

Styrelsen kommer under året att prioritera följande:
Säkring av föreningens ekonomi genom omförhandlingar av eventuella utgående avtal och information till medlemmarna om kostnadsdrivande omständigheter.
Någon eller några gemensamma aktiviteter för medlemmarna.
Fortsatt löpande information till medlemmarna.
Uppföljning av gällande ordningsregler för allas trivsel.
Bevakning av NCCs garantiarbeten speciellt inför utgången av 2-års garantins upphörande.

Arvoden

Sammanträdesarvoden till styrelsens ledamöter samt suppleanter skall motsvara Stockholm kommuns sammanträdesersättning.

Avräkning mot NCC Construction Sverige AB

Slutlig ekonomisk reglering av entreprenaden har ännu ej skett. Enligt entreprenadkontraktet är avräkningsdag den dag som infaller andra månadsskiftet efter den dag som beställaren i ekonomisk plan angivna lån slutplacerats. Entreprenören svarar för föreningens samtliga drift och kapitalkostnader samt uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning per 2008-12-31 redovisas i efterföljande balansräkning med tilläggsupplysningar. Resultaträkning har ej upprättats eftersom entreprenören, enligt entreprenadkontraktet, står för föreningens kostnader och intäkter fram till avräkningsdagen.

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	1	126 660 000	68 791 615
Tomträtt		27 300 000	0
Summa anläggningstillgångar		153 960 000	68 791 615
Omsättningstillgångar			
Hyres- och avgiftsfordringar		2 133	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	15 043	0
		17 176	0
<u>Kassa och bank</u>			
Avräkningskonto ISS Ekonomiförvaltning		1 620 126	2 705 284
Summa omsättningstillgångar		1 637 302	2 705 284
Summa tillgångar		155 597 302	71 496 899
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	3		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		79 799 953	3 300 000
Upplåtelseavgifter		48 910 047	0
Summa bundet eget kapital		128 710 000	3 300 000
Summa eget kapital		128 710 000	3 300 000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		25 300 000	68 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 479	0
Övriga skulder	4	1 336 319	196 899
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	248 504	0
Summa kortfristiga skulder		1 587 302	196 899
Summa eget kapital och skulder		155 597 302	71 496 899
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och 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.

Noter

	2008-12-31	2007-12-31
1 Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	68 791 615	68 791 615
Nyanskaffningar	57 868 385	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	126 660 000	68 791 615
Utgående bokfört värde	126 660 000	68 791 615

2 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkringspremie	15 043	0
-------------------------------	--------	---

3 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser
Belopp vid årets ingång	3 300 000
Ökning av insatskapital	76 499 953
Ökning upplåtelseavgift	48 910 047
Belopp vid årets utgång	128 710 000

4 Övriga skulder

Källskatt	3 042	0
Avräkning NCC Construction Sverige AB	1 333 277	196 899
	1 336 319	196 899

5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	1 886	0
Upplupna utgiftsräntor	17 434	0
Förutbetalda hyror och avgifter	197 647	0
Upplupna avtalskostnader	20 682	0
Upplupen renhållning	1 540	0
Upplupna reparationer/underhåll	9 315	0
	248 504	0

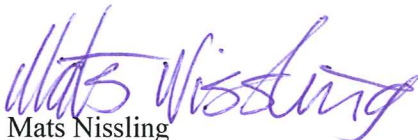
Solna 2009-03-⁰⁹.....



Kurt Stener



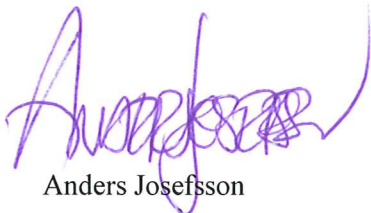
Lisa Lysén



Mats Nissling



Karl Nordhill



Anders Josefsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits ^{26 mars 2009}
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Brommahöjden

Org nr 769614-2236

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Brommahöjden för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 26 mars 2009

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Godkänd revisor