

Årsredovisning 2008

Brf Järnbanan



Årsredovisning för räkenskapsåret 2008

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Järnbanan får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2007-10-15 – 2008-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och revisor

Ordinarie ledamöter

Bo Svanberg	Ordförande	2007-10-15 – 2008-01-08
Mats Eriksson	ledamot	2007-10-15 – 2008-01-08
Katarina Erbacke	ledamot	2007-10-15 – 2008-01-08
Christer Sandström	Ordförande	2008-01-08 – 2008-12-31
Robert Ahlquist	ledamot	2008-01-08 – 2008-12-31
Bernt Brantvik	ledamot	2008-01-08 – 2008-12-31

Suppleanter

Jessica Snygg	Suppleant	2007-10-15 – 2008-01-08
Camilla Ahlquist	Suppleant	2008-01-08 – 2008-12-31

Revisor

Thomas Anvelid	Ernst & Young	2007-10-15 – 2008-12-31
----------------	---------------	-------------------------

Firmatecknare

Förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening

Stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket den 2007-10-15.

Överlåtelse

Föreningens samtliga 69 lägenheter var vid årets utgång ej upplåtna med bostadsrätt och samtliga 58 parkeringsplatser ej uthyrda. Förhandsavtal för 22 lägenheter har tecknats under året.

Verksamhet 2008

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Förlängt räkenskapsår har tillämpats varför ordinarie stämma ej avhållits.

Föreningen har hållit en extra stämma den 8 januari 2008.

Planer för 2009

Upplåtelseavtal kommer att tecknas under 2009. Första inflyttning kommer att ske i slutet på året.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Halmstad, Järnbanan 2 den 29 augusti 2008. Fastigheten består av 2 flerbostadshus i 4-7 våningar med 69 lägenheter och 58 garageplatser. Den totala boarean är cirka 6900 m².

2

Föreningen blev lagfaren ägare till fastigheten den 7 oktober 2008.

Lägenhetsfördelning

Typ	Antal
2 RoK	10
3 RoK	42
4 RoK	13
5 RoK	4

Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att ingå i gemensamhetsanläggning rörande underjordiskt garage med tillhörande delar samt innergård med tillhörande plantering och utrustning.

Gemensamhetsanläggningen kommer att drivas såsom delägarförvaltning.

Övriga delägare är Brf Bron, (Järnbanan 1, JM är exploatör)

Föreningens andelstal kommer att bli 50%.

Fastighetsskatt

Enligt gällande lag om fastighetsskatt är fastigheten helt befriad från fastighetsskatt avseende bostäder under de första fem åren från färdigställande. År 6-11 beskattas fastigheten med halv fastighetskatt och därefter utgår full fastighetskatt. Full fastighetskatten är 1 200 kr per lägenhet eller max 0,4 % av taxeringsvärdet. Fastighetskatten för lokaler utgår från första året och är 1 % av taxeringsvärdet.

Förvaltning

CYMKO Malmö har biträtt styrelsen vid hantering av föreningens ekonomiska förvaltning.



Resultaträkning

15-10-2007
31-12-2008

Nettoomsättning

0,00 kr
0,00 kr

Rörelsekostnader

0,00 kr
0,00 kr

Arets resultat

0,00 kr

h

Balansräkning

31-12-2008

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

116 378 075,00 kr

116 378 075,00 kr

Summa anläggningstillgångar

116 378 075,00 kr

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

30 000,00 kr

Avräkning Peab

1 672 436,71 kr

1 702 436,71 kr

Kassa och bank

385 652,29 kr

Summa omsättningstillgångar

2 088 089,00 kr

Summa tillgångar

118 466 164,00 kr

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemmars insatser

-410 000,00 kr

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

0,00 kr

Årets resultat

0,00 kr

Summa eget kapital

-410 000,00 kr

Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv

-118 001 763,00 kr

Summa långfristiga skulder

-118 001 763,00 kr

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

-24 431,00 kr

Övriga kortfristiga skulder

-29 970,00 kr

-54 401,00 kr

Summa eget kapital och skulder

-118 466 164,00 kr

W

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas inte utifrån verkligt resultat. Underlaget för inkomstskatt har genom nya skatteregler ändrats från och med 2007 och utgörs av ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster. Beskattningsunderlaget minskas med eventuella ackumulerade underskott.

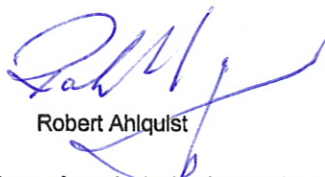
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Malmö den 30/4 2009



Christer Sandström



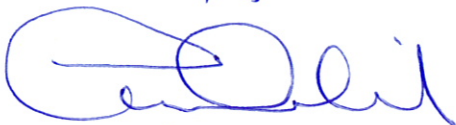
Robert Ahlqvist



Bernt Brantvik

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 7/5 2009



Thomas Anvellid
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Järnbanan

Org.nr 769617-5764

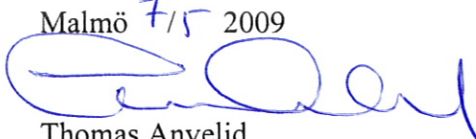
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Järnbanan räkenskapsåret 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 7/5 2009



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor