

# Årsredovisning

för

**Brf Nissöga**

769613-2880

Räkenskapsåret

2008

Styrelsen för Brf Nissöga, Sundbybergs kommun, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under 2008.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **Information om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 registrerades hos Bolagsverket den 7 maj 2007.

### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årsskiftet 10 medlemmar.

Vid årets utgång var 4 bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Inflyttning i fastigheten kommer att påbörjas under sommaren 2009.

Föreningens fastighet består av fyra flerfamiljshus med total 53 lägenheter.

Den totala boytan är ca 5 179 kvm.

På fastigheten finns också 50 st bilplatser.

Bostadsfördelning:

9 st 2 rum och kök

12 st 3 rum och kök

32 st 4 rum och kök

### **Föreningens fastighet**

Föreningen har tecknat köpekontrakt på del av fastigheten Sundbyberg 2:90 samt del av fastigheten Sundbyberg 2:77 den 24 juni 2008.

Föreningen har tecknat entreprenadkontrakt med NCC Construction Sverige AB den 24 juni 2008 för uppförande av föreningens hus.

### **Förvaltning**

Ekonomisk förvaltning sköts av UBC, Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB.

### **Samfällighet**

Fastigheten del av Sundbyberg 2:90 samt del av Sundbyberg 2:77 har andelar i gemensamhetsanläggningen GA:1. Gemensamhetsanläggningen omfattar grönytor, dräneringsledning, dagvatten mm. För anläggningens drift och skötsel kommer Lantmäterimyndigheten att bilda en Samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningens drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilket kommer att beslutas av Lantmäterimyndigheten.

ND

### **Ekonomisk plan**

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 24 september 2008. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 7 juli 2008.

Fastighetens anskaffningsvärde inklusive reservering för oförutsedda kostnader är beräknad till 199 410 000 kr vilket planeras finansieras genom lån om 47 000 000 kr samt insatser och upplåtelseavgifter om 152 410 000 kr. Enligt ekonomisk plan beräknas årsavgiften uppgå till i genomsnitt ca 780 kr/kvm per år samt insatser och upplåtelseavgifter till ca 29 428 kr/kvm.

### **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.

### **Arvoden**

Stämman beslöt att sammanträdesarvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall motsvara Sundbybergs kommuns sammanträdesersättning. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

### **Anställda**

Under året har föreningen inte haft några anställda.

### **Verksamhet under året som gått**

Styrelsen har arbetat med att upprätta fungerande rutiner för föreningen.

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 april 2008 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Sven Larsson	
	Annika Stridh	
	Madeleine Aresved	1)
Suppleanter	Lisa Lysén	1)

1) utsedd av Bostadsgaranti

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft tre st protokollförda sammanträden.

### **Revisorer**

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

### **Föreningens ekonomiska ställning**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande balansräkning med noter.

**Balansräkning** Not 2008-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar

Handpenning mark	26 600 000
Pågående arbete	78 989 605
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>105 589 605</b>

**Summa anläggningstillgångar** 105 589 605

**Omsättningstillgångar**

Kortfristiga fordringar

Fordran NCC	3 209 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 750
Avräkningskonto förvaltare	295 857
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>3 508 916</b>

**Summa omsättningstillgångar** 3 508 916

**SUMMA TILLGÅNGAR** 109 098 521

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital** 1

Bundet eget kapital

Insatskapital	300 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>300 000</b>

**Summa eget kapital** 300 000

**Balansräkning** Not 2008-12-31

**Långfristiga skulder**

Byggnadskreditiv	2	108 793 943
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>108 793 943</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		4 578
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 578</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** **109 098 521**

**Ställda säkerheter** Inga

**Ansvarsförbindelser** Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Värderingsprinciper

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

## Noter

### 1 Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>
Ökning av insatskapital	300 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>

## 2 Byggnadskreditiv

2008-12-31

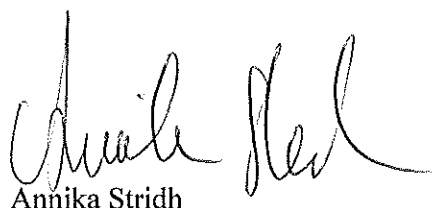
Byggnadskreditiv

108 793 943

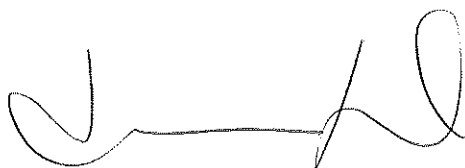
Sundbyberg den 9/3-09



Sven Larsson



Annika Stridh



Madeleine Aresved

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 mars 2009  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Nissöga

Org nr 769613-2880

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Nissöga 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 revisions sed 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 17 mars 2009

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Godkänd revisor