

**BRF MARIEHÄLL 2**

**Org nr 769615-2094**

**ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret 2007** *313*

Styrelsen för Brf Mariehäll 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007, vilket är föreningens andra verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parantes avser föregående år.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

### **Föreningens fastighet**

Föreningen förvärvade den 20 november 2007 fastigheten Kryddlandet 101 i Helsingborg kommun.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB för uppförande av föreningens hus. Föreningens fastighet kommer att bestå av sju flerbostadshus i 2-3 våningar samt fyra småhus i 2 vån med totalt 46 bostadsrätter. Den totala boytan blir ca 4 237 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är under byggtiden fullvärdesförsäkrad via JM AB hos försäkringsbolaget Zurich.

### Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att vara delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Kryddörten 4 och Kryddörten 5. Gemensamhetsanläggningen omfattar kvartersgator, gång- och cykelvägar samt ev andra för fastigheten erforderliga anläggningar.

### **Förvaltning**

#### Teknisk förvaltning

Föreningen avser teckna avtal om fastighetsskötsel och trappstädning fr.o.m inflyttningen.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen avser teckna avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning efter slutavräkningen.

### **Ekonomisk plan**

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 12 december 2007. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 13 december 2007.

Byggnadens anskaffningskostnad inklusive reservering för oförutsedda kostnader är beräknad till 131 500 000 kr vilket kommer att finansieras genom lån om 38 865 000 kr samt insatser och upplåtelseavgifter om 92 635 000 kr. Enligt ekonomisk plan beräknas årsavgiften uppgå till i genomsnitt ca 714 kr/m<sup>2</sup> per år samt insatser och upplåtelseavgifter till ca 21 863 kr/m<sup>2</sup>.

### **Föreningens ekonomi**

#### Fastighetslån

Föreningen innehar byggnadskreditiv i Handelsbanken om 111 900 000 kr per den 31 december 2007, varav utnyttjad del är 25 237 674 kr. Styrelsen har beslutat antaga Handelsbanken avseende det långfristiga lån som beräknas för föreningens fastighet.

### Avräkning mot JM AB

Slutlig reglering av entreprenaden har ännu ej skett. Avräkning mot JM AB kommer att ske efter det att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett enligt entreprenadkontraktet. Entreprenören svarar för föreningens samtliga kostnader samt uppbär intäkter fram till avräkningstidpunkten. Avräkning beräknas ske per den 2009-03-31.

### Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningen beräknas få följande investerings- och finansieringsbalans:

|                                    |             |                    |             |
|------------------------------------|-------------|--------------------|-------------|
| Anskaffningsvärde                  | 131 300 000 | Lån                | 38 865 000  |
| Arvode slut- och garantibesiktning | 200 000     | Insatser           | 46 011 000  |
|                                    |             | Upplåtelseavgifter | 46 624 000  |
|                                    | 131 500 000 |                    | 131 500 000 |

### Fastighetsskatt

Fastigheten är under byggnation och kommer att deklarerars som färdigställd vid färdigställandet av den. Fastigheten kommer troligen att åsättas värdeår 2008. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder tom värdeåret.

Fr.o.m. 2008 ersätts fastighetsskatt för färdigställda bostäder med fastighetsavgift per bostadslägenhet. Lägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio och fr.o.m. år elva med full fastighetsavgift. Fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår 2008 till 1 200 kr per lägenhet. Avgiften kommer att indexeras genom att knytas till inkomstbasbeloppet.

### Räntebidrag

Länsstyrelsen har den 24 april 2007 beviljat räntebidrag efter ansökan av JM AB. Föreningen kommer att ansöka om omprövning samt utbetalning av räntebidrag.

Räntebidrag kommer att lämnas med 14 procent av ett bestämt bidragsunderlag, 37 688 000 kr under 2008, multiplicerat med fastställd subventionsränta. Räntebidragen minskas och avvecklas successivt under en femårsperiod.

### Föreningsfrågor

Föreningen hade 4 (4) medlemmar vid årets slut.

Inflyttning i föreningens fastighet påbörjas under hösten 2008.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 juni 2007 haft följande sammansättning :

|                   |           |             |
|-------------------|-----------|-------------|
| Pehr Bengtsson 1) | Ledamot   | Ordförande  |
| Inger Bröchner 1) | Ledamot   | Sekreterare |
| Kjell Ekblom 1)   | Ledamot   |             |
| Olle Lindström 1) | Suppleant |             |

1) utsedd av Bostadsgaranti

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

Styrelsen har hållit 1 (1) st protokollförda sammanträden. *JB*

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Skåne.

**Revisorer**

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB      Ordinarie  
Huvudansvarig Björn Bengtsson

Åke Christiansson      Suppleant  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

**Föreningens stadgar**

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 16 oktober 2006.

**Resultatdisposition**

Entreprenören svarar för föreningens samtliga drift- och kapitalkostnader samt uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att ta ställning till.

**Föreningens ekonomiska ställning**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande balansräkning med noter. *315*

## BALANSRÄKNING

NOT

071231

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Mark

1

25 200 000

**Summa anläggningstillgångar**

**25 200 000**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordran JM AB

38 281

**Summa omsättningstillgångar**

**38 281**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**25 238 281**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv

25 237 674

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

607

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 238 281**

#### Ställda säkerheter

##### För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

38 865 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga ~~33~~

## BOKSLUTSKOMMENTARER

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består av mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I balansräkningen har belopp för byggnad och mark redovisats utifrån köpekontrakt och entreprenadkontrakt. Slutlig fördelning kommer att ske under 2009 utifrån erhållet taxeringsvärde.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

## NOTER

### 1 Mark

071231

#### Ackumulerade anskaffningsvärden

Inköp

25 200 000

#### Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

25 200 000

#### Utgående bokfört värde

25 200 000

Taxeringsvärden mark

1 990 000

Helsingborg 2008 - 04 - 22  
Brf Mariehäll 2



Pehr Bengtsson  
Ordförande

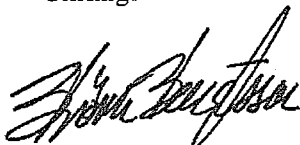


Inger Bröchner  
Ledamot



Kjell Ekblom  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2008 01-25  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson  
Auktoriserad revisor

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Mariehäll 2

Org nr 769615-2094

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mariehäll 2 för år 2007. 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.

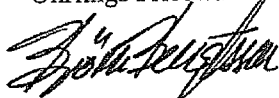
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 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.

Malmö den 25 april 2008

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson  
Auktoriserad revisor