

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DAGGKÅPAN I
JÄRVASTADEN
(FD BRF FENIX I MÄRSTA)
Org. nr. 769618-0384

ÅR 2012

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR
RÄKENSKAPSÅRET 2012-01-01 - 2012-12-31

Innehållsförteckning	Sid
- förvaltningsberättelse	2 - 3
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7 - 8
- underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Daggkåpan i Järvastaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Ordinarie ledamöter:

Jan-Erik Fransson	Ordförande
Lars Halldén	
Per Clarin	tom 2012-10-18
Monica Bergman	from 2012-10-18

Suppleanter:

Malin Fex

Revisorer:

Ordinarie:	KPMG
Suppleant:	KPMG

Arvode till styrelsen

Inget arvode har betalats till styrelsen. Kostnaden för styrelsens arbete ingår i kontraktssumman för uppdraget och erlägges av Skanska Nya Hem AB.

Information om verksamheten

Föreningen bildades i november 2007. Stadgarna är registrerade av Bolagsverket den 20 december 2007. Antalet medlemmar per den 31 december 2012 var fyra.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 juni 2012.

Styrelsen har haft kontakt i flera föreningsangelägenheter och har under verksamhetsåret hållit fyra protokollförda styrelsemöten.

Uppdragsavtal med Skanska Nya Hem AB om uppförande av 60 bostadsrättslägenheter i flerbostadshus med total bostadsarea om 4 341 kvadratmeter samt två parkeringsplatser med tillhörande markarbeten med mera tecknades den 29 november 2012.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighet och entreprenaduppdraget är 192 000 000 kronor varav 100 000 kronor i likviditetsreserv.

Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och inflyttning sker från december 2013 till mars 2013. Byggförsäkring är tecknad i AmTust International Underwriters.

Vid verksamhetsårets utgång var 31 förhandsavtal tecknade av totalt 60 bostadsrättslägenheter.

Fastighet

Köpekontrakt beträffande förvärv av ett område av fastigheten Järva 2:23 i Solna kommun tecknades mellan Skanska Lila AB och Bostadsrättsföreningen Daggkåpan i Järvastaden.

Värdeår är ännu inte åsatt. Taxeringsvärdet är inte fastställt men beräknas till 58 200 000 kronor. Fastigheten är under byggnationsfasen försäkrad genom av Skanska Sverige AB tecknad allriskförsäkring till fullvärde.

Ekonomi

Kostnads kalkyl har upprättats per den 22 mars 2012 och försetts med ett intyg daterat den 16 april 2012. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätt erhöles den 22 maj 2012. Ekonomisk plan kommer att upprättas i juni 2013.

Avtal om byggnadskrediv med ett kreditbelopp om 200 000 000 kronor har tecknats med Handelsbanken per den 19 december 2012.

Förslag till resultatdisposition

Då årets resultat är noll kronor är det inte aktuellt för föreningsstämman att besluta om någon resultatdisposition.

Bostadsrättsföreningen Daggkåpan i Järvastaden
769614-3143

RESULTATRÄKNING	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader		0	0
Rörelseresultat		0	0
Finansiella intäkter och kostnader		0	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

Bostadsrättsföreningen Daggkåpan i Järvastaden
769618-0384

BALANSRÄKNING	Not	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	1	<u>59 404 267</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		59 404 267	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Finansiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		59 404 267	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	2	<u>1 526 362</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 526 362	0
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		1 526 362	0
SUMMA TILLGÅNGAR		60 930 629	0

Bostadsrättsföreningen Daggkåpan i Järvastaden
769618-0384

BALANSRÄKNING	Not	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda förskott på insatser	3	<u>1 475 000</u>	<u>0</u>
Summa bundet eget kapital		1 475 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa fritt eget kapital		0	0
Summa eget kapital		1 475 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Byggnadskreditiv	4	<u>42 958 362</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		42 958 362	0
Summa kortfristiga skulder		42 958 362	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Revers	5	<u>16 497 267</u>	
Summa långfristiga skulder		16 497 267	
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		60 930 629	0
STÄLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen med 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.

Avskrivning sker efter beräknad ekonomisk livslängd enligt en progressiv modell. Progressiviteten beräknas utifrån en livslängd på 99 år.

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per m² bostadsarea. Reglering av den delen av avgiften som avser avsättning till föreningens reparationsfond samt likviditetstillskott regleras i slutavräkning per avräkningsdagen.

Skanska Nya Hem AB kommer, för föreningens räkning, att ombesörja områdets tekniska och ekonomiska förvaltning fram till avräkningsdagen, enligt uppdragsavtalet, som beräknas bli i april månad 2014. Som ersättning härför kommer föreningen till Skanska Nya Hem AB erlægga utgående årsavgifter (exklusive fondavsättningar), parkeringsavgifter och ränteintäkter.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

Not 1 Byggnader och mark	2012	2011
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Pågående nybyggnad	18 625 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 625 000	0
Mark		
Markförvärv	40 779 267	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 779 267	0
Utgående planenligt restvärde	59 404 267	

Not 2 Kortfristiga fordringar

	2012	2011
Redovisningsmedel Skanska	1 475 000	0
Avräkningskonto Skanska	51 362	0
	1 526 362	0

Not 3 Förändring av eget kapital

	Belopp vid Årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Förskott på insatser	0	1 475 000	1 475 000

Not 4 Byggnadskreditiv

	2012	2011
Limit	200 000 000	0

Byggnadskreditiv upprättat med Skanska AB som borgensman. Kreditivet beräknas man lösa i samband med att samtliga bostadsrätter har tillträtts.

Not 5 Leverantörsskulder

Skuld avseende köp av mark	16 497 267
----------------------------	------------

Solna den 17 maj 2013



Jan-Erik Fransson

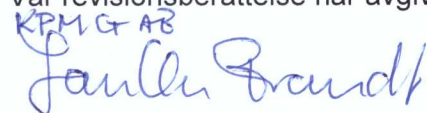


Lars Halldén



Monica Bergman

Vår revisionsberättelse har avgivits den 3 juni 2013

KPMG AB


Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor