

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Dähliehuset Åre Torg

Org.nr. 769614-8902

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01--2008-12-31.

| Innehåll | Sida |
|--|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 6 |
| - balansräkning | 7 |
| - ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 8 |
| - kassaflödesanalys | 9 |
| - tilläggsupplysningar | 10 |
| - underskrifter | 12 |

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large signature and several smaller initials.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dähliehuset Åre Torg får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2008.

FÖRENINGEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen bildades under 2006 och förvärvade 2007 fastigheten Åre Mörviken 1:128. På fastigheten har föreningen under 2007-2008 låtit uppföra ett hus inrymmande 64 bostadsrättslägenheter, kommersiella lokaler, SPA-anläggning samt invändigt parkeringsgarage med 46 parkeringsplatser. Därutöver tillkommer erforderliga teknikutrymmen.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

| | |
|-----------------|------------------------|
| Anna Hallgren | ordförande |
| Peter Jennerot | kassör |
| Tormod Salberg | ledamot |
| Åke Siwertsson | ledamot |
| Fredrik Wethje | ledamot |
| Peter Enå | suppleant (t.o.m. sep) |
| Björn Kieninger | suppleant |

REVISOR

Perolof Andersson, Grant Thornton AB.

VALBEREDNING

Valberedare har varit Hans Olofsson.

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 juni.

Extrastämma hölls den 4 oktober, där ny revisor Perolof Andersson valdes.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden samt 3 organiserade telefonmöten. Därutöver har styrelsen haft kontinuerlig kontakt via mail och telefon för att sköta det löpande arbetet med fastighetens skötsel.

Under året har 3 lägenheter upplåtits och 2 lägenheter överlåtits. Av föreningens 64 lägenheter var 8 st ännu ej upplåtna (osålda) den 31/12 2008.



Brf Dähliehuset Åre Torg

Org.nr. 769614-8902

Föreningen omfattar 64 bostadsrättslägenheter samt 3 lokaler, 1 förråd, 46 invändiga och 16 utvändiga parkeringsplatser för uthyrning, ytfördelning enligt nedan:

| | | |
|----------------------|-------|----------------|
| Lägenheter | 64 st | 4324 kvm |
| Lokaler | 3 st | 232 kvm |
| Förråd (uthyrning) | 1 st | 15 kvm |
| P-platser, invändiga | 46 st | 1282 kvm |
| P-platser, utvändiga | 16 st | - kvm |
| SPA-anläggning | 1 st | <u>122 kvm</u> |
| | | 5975 kvm |

Ytterligare uthyrning av förråd pågår för att öka föreningens intäkter.

Parkeringsplatserna hyrs ut av föreningen till Parkeringsbolaget Åre AB som i sin tur, enligt parternas avsikt, i första hand ska hyra ut P-platserna till bostadsrättsinnehavarna. Hyrestiden löper t.o.m. 2017-12-31.

Föreningen har även avtal med Parkeringsbolaget Åre AB avseende snöröjning och sandning på föreningens fastighet.

Under året har styrelsen fastställt de regler och öppethållanden som ska gälla för spa-anläggningen. I samband med detta har styrelsen införskaffat och monterat en bokningstavla utanför spa-anläggningen.

Styrelsen har beslutat att information till medlemmar ska ske via e-post och postlådorna i huset.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Provins Insurance och Länsförsäkringar.

FÖRVALTNING

Kameral förvaltning har skötts av Deloitte AB.

Teknisk förvaltning har skötts av Ö Olofsson Allservice.

Under hösten har AGO upphandlats som ny teknisk förvaltare. AGO börjar sitt uppdrag 1 februari 2009.

FASTIGHETEN

Utlåtande från Torsten Blomé, bygglidare:

”Slutbesiktning invändigt verkställdes 2008-06-17

Kompletterande slutbesiktning av mark, fasader, yttertak inkl taksäkerhet, fönsterbleck och beslag i fasader samt stuprör verkställdes 2008-06-17

Efterbesiktning mark och bygg verkställdes 2008-10-28.

Några punkter finns kvar, är markerade med S, kommer att tas upp till bedömning i samband med garantibesiktningen.

Garantitidens utgång har bestämts till 2010-05-22

Kvar att efterbesikta är fasader och takarbeten. Samtliga brister har åtgärdats. Efterbesiktning kommer att ske våren 2009 för slutligt godkännande.



Brf Dähliehuset Åre Torg

Org.nr. 769614-8902

Mekanisk ventilation har installerats i yttertaket för att förhindra isbildning. Om åtgärden är tillfyllest kommer att bevakas under nästa vinter och ett slutligt godkännande kommer att tas upp i samband med garantibesiktningen.”

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Till styrelsen har under året inget arvode utbetalats. Enligt stämmobeslut den 9/6 har reseersättning utgått.

EKONOMI

Taxeringsvärde på fastigheten var under året 15 900 000 kr , varav byggnadsvärdet var 4 500 000kr.

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med minst 0,3 % av taxeringsvärdet.

Fastighetsskatt utgår även på bostadsdelen (inte bara lokalhyresdelen) under 2008, då fastigheten ej åsatts något värdeår. Fr.o.m. det år fastigheten åsatts ett värdeår är bostadsdelen skattebefriad under 5 år.

Föreningens lån är placerat hos DnBNOR med 3 mån rörlig ränta, STIBOR + 0,8 % och amorteras av på 30 år. Lånet som är på 16 milj kronor kommer genom Dählie Projekt AB:s försorg amorteras ner, i enlighet med den ekonomiska planen, till 15 milj kronor (plus upplupen ränta). Detta sker i samband med lånets omsättning i början av februari 2009.

Föreningens inlåningskonto utgörs av ett företagskonto på Swedbank som är knutet till bankgiro.

Föreningen är frivilligt skatteskyldig (momsregistrerad).

Styrelsen avvaktar beslut om avgiftshöjning i väntan på resultatet för 1:a kvartalet 2009. Avgiftshöjning kommer indikativt bli aktuell fr.o.m. 3:e kvartalet 2009.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står

balanserad förlust

-48 992

årets förlust

-5 117 627

-5 166 619

Styrelsen föreslår att:

till yttre fond avsätts

47 700

i ny räkning överföres

-5 214 319

-5 166 619

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.



