

Årsredovisning för

Brf Strandpromenaden i Åkersberga

769624-7803

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	7-8
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strandpromenaden i Åkersberga, 769624-7803, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2015. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2012-04-30 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är äkta och registrerades hos Bolagsverket 2012-05-15, föreningens stadgar registrerades 2012-05-15. Nya stadgar registrerades 2014-09-19. Ekonomisk plan registrerades 2014-11-21. Nytt registreringsbevis utfärdades 2015-12-02.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheterna Österåker Runö 7:33, 7:154 2013-04-03. Fastigheterna består av 5 byggnader med 62 bostadslägenheter, samt 1 lokal. I fastigheten ingår 56 garageplatser varav 28 st under tak, 7 st utvändiga biluppställningsplatser samt 4 st besöksparkeringar. Total BOA 4347 m², total LOA 37 m². Totalentreprenadavtal tecknades med Peab Bostad AB 2013-03-15. Ett tillägg till totalentreprenadavtalet, avseende skyldighet för entreprenören att hyra outhyrd lokal upp till 2 år från månadsskiftet efter godkänd besiktning, undertecknades 2014-10-20. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring fram till 2016-01-01. Av bostadsrättsföreningens 62 lägenheter var 62 tecknade med upplåtelseavtal vid årets utgång.

Peab Bostad AB har i totalentreprenadavtalet påtagit sig ekonomisk ansvar för osålda bostadslägenheter och dess tillhörande kostnader. Om det sex månader efter slutbesiktning finns osålda bostadslägenheter måste Peab Bostad AB köpa in dessa.

Servitut

Servitut för vägar och parkering belastar fastigheten Runö 7:33. Fastigheten Runö 7:154 har förmån av servitut för vägar och parkering samt belastas av servitut för belysningsstolpar och ledningsrätt för fjärrvärme.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2015-01-01 - 2015-12-31:

Toni Lahdo	Ordförande	2015-01-01 - 2015-11-05
Sam Lindstedt	Ledamot	2015-01-01 - 2015-11-05
Kurt Stener	Ledamot	2015-01-01 - 2015-11-05
Christer Bentzer	Suppleant	2015-01-01 - 2015-11-05
Christer Bourner	Suppleant	2015-01-01 - 2015-11-05
Lena Henningsson	Ledamot	2015-11-05 - 2015-12-31
Jan Larde	Ledamot	2015-11-05 - 2015-12-31
Gunilla Niljar	Ledamot	2015-11-05 - 2015-12-31
Mette Pagling	Ledamot	2015-11-05 - 2015-12-31
Lena Törnquist	Ledamot	2015-11-05 - 2015-12-31
Fredrik Berg	Suppleant	2015-11-05 - 2015-12-31
Tarja Myllyaho	Suppleant	2015-11-05 - 2015-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under 2015 haft 7 protokollförda styrelsemöten varav två var konstituerande. Ordinarie föreningsstämma avseenden föregående räkenskapsår hölls 2015-05-12. Extra föreningsstämma för val av boendestyrelse hölls 2015-11-05.

Under räkenskapsåret 2015 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

MJO

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB. Föreningen har tecknat avtal med Per Skärgård AB för 2016 fram till 2017.

Årsavgifter

Årsavgiften för 2016 kommer att lämnas oförändrad.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 94 medlemmar. Under året har 4 bostadslägenhet överlåtits, 4 två medlemmar har utträtt och 6 medlemmar har beviljats medlemskap.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Lokalen färdigställs och hyrs ut från april 2016.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	2 409 317	-	-	-
Balansomslutning	170 921 177	160 825 075	90 868 738	-
Resultat efter finansiella poster	298 843	-	-	-
Soliditet, %	75	-	-	-

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat föregående år	-
Årets resultat	298 843
Att disponera	298 843
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	131 520
Balans i ny räkning	167 323
Att disponera i ny räkning	298 843

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Peab Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter t.o.m. avräkningsdagen 2015-04-30.

1680

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 409 317	-
Summa rörelseintäkter		2 409 317	-
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-960 187	-
Personalkostnader	3	-44 500	-
Avskrivningar	4	-800 556	-
Summa rörelsekostnader		-1 805 243	-
Rörelseresultat		604 074	-
Finansiella poster			
Räntekostnader		-305 231	-
Summa finansiella poster		-305 231	-
Resultat efter finansiella poster		298 843	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		298 843	-
Skatter			
Årets resultat		298 843	-

2/10

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	169 299 444	159 521 540
Summa materiella anläggningstillgångar		169 299 444	159 521 540
Summa anläggningstillgångar		169 299 444	159 521 540
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	6	123 714	1 080 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	71 175	1
Summa kortfristiga fordringar		194 889	1 080 957
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 426 844	222 578
Summa kassa och bank		1 426 844	222 578
Summa omsättningstillgångar		1 621 733	1 303 535
SUMMA TILLGÅNGAR		170 921 177	160 825 075

14/0

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		98 090 055	-
Upplåtelseavgifter		29 147 945	-
Summa bundet eget kapital		127 238 000	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		298 843	-
Summa fritt eget kapital		298 843	-
Summa eget kapital		127 536 843	-
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	42 540 532	-
Summa långfristiga skulder		42 540 532	-
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	214 312	149 015 300
Leverantörsskulder		62 388	10 387 537
Övriga skulder	9	4 347	1 325 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	562 755	97 238
Summa kortfristiga skulder		843 802	160 825 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 921 177	160 825 075

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	42 862 000	42 862 000
Summa ställda säkerheter	42 862 000	42 862 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	inga	inga
----------------------------	------	------

140

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BRNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Netto

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Intäkternas fördelning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter	2 028 612	-
Debiterad el	114 333	-
Lokalhyror	46 067	-
Fastighetsskatt lokal	2 900	-
P-plats	79 147	-
Garage	135 040	-
Förråd	1 000	-
Överlåtelseavgift	2 226	-
Öresavrundning	-8	-
Summa	2 409 317	-

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen 2015-04-30.

Not 2 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel	54 235	-
Städning	37 655	-
Hiss	16 831	-
Bevakningskostnader	8 094	-
El	211 354	-
Värme	207 172	-
Vatten och avlopp	29 233	-
Sophämtning	72 145	-
Fastighetsförsäkring	16 124	-
Digital-TV/Bredband/Telefoni	120 931	-
Vinterunderhåll	5 625	-
Revisionsarvode	12 084	-
Ekonomisk förvaltning	41 334	-
Teknisk förvaltning	91 333	-
Hyra lokal	1 640	-
Kostnad möte/stämma	2 000	-
Bankkostnader	1 703	-
Övriga driftskostnader	30 694	-
Summa	960 187	-

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen 2015-04-30.

Not 3 Personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Arvoden boende styrelse	44 500	-
Summa	44 500	-

Peab Bostad AB står för den externa styrelsens arvode. Beloppet bokförs som en fordran på Peab Bostad AB och regleras successivt vid slutregleringar mellan bostadsrättsföreningen och Peab Bostad AB. 2015 års arvode inkl. moms uppgår till 116 279 kr, föregående års arvode var 20 250 kr.

MSO

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	159 521 540	90 800 000
-Nyanskaffningar	10 578 460	68 721 540
	170 100 000	159 521 540
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-800 556	-
Redovisat värde vid årets slut	169 299 444	159 521 540
Varav byggander	143 299 444	133 521 540
Varav mark	26 000 000	26 000 000
Summa	169 299 444	159 521 540

Fastighetsbeteckning Österåker Runö 7:33 & 7:154

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 19 646 000 kr

Taxeringsvärde byggnader	9 400 000	9 400 000
Taxeringsvärde mark	10 246 000	15 246 000
Summa	19 646 000	24 646 000

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 196 100 000 kr.

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsförsäkring	4 031	-
Telia	13 193	-
Securitas	2 838	-
Bankavgift	750	-
Hushållsel okt-dec 2015	50 363	-
Summa	71 175	-

Not 6 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Fordran övrigt	-	25 000
Fordran Peab Bostad AB	123 714	1 055 956
Summa	123 714	1 080 956

Not 7 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttrefond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	98 090 055	29 147 945	-	-	-
Disposition enl. stämman	-	-	-	-	-
Förändring insatser	-	-	-	-	-
Förändring uppl.avgifter	-	-	-	-	-
Yttre underhållsfond	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	298 843
Belopp vid årets slut	98 090 055	29 147 945	-	-	298 843

MJO

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	<i>Räntesats</i>	<i>Vilkorsdag</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Swedbank AB 048-2		Byggnadskreditiv	-	106 158 000
Swedbank AB 926-2		Byggnadskreditiv	-	42 857 300
Swedbank Hypotek 2856359001	0,810	rörligt	14 252 280	-
Swedbank Hypotek 2856359019	1,270	17-06-21	14 251 282	-
Swedbank Hypotek 2856359035	2,080	20-06-17	14 251 282	-
Summa			42 754 844	149 015 300
Förfaller	Inom 1 år	Inom 2-5 år	Senare än 5 år	Totalt
Amortering	214 312	857 248	-	1 071 560
Skulder till kreditinstitut	-	-	41 683 284	41 683 284
Summa	214 316	857 248	41 683 284	42 754 844

Not 9 Övriga skulder

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Skuld till medlemmar	4 347	1 325 000
Summa	4 347	1 325 000


Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Förutbetalda årsavgifter	262 163	-
Revisionsarvode	18 125	14 238
Fastighetsskatt 2014	83 000	83 000
Fastighetsskatt 2015	78 860	-
Upplupen ränta	4 941	-
Fastighetsskötsel	11 354	-
El	20 110	-
Värme	38 996	-
Arvoden	44 500	-
Bankavgift	706	-
Summa	562 755	97 238

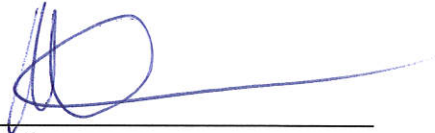
Underskrifter


Österåker 2016-04-11


Lena Henningson


Jan Larde


Gunilla Niljar


Mette Pagling


Lena Törnquist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-07-26
Ernst & Young AB


Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

1

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strandpromenaden i Åkersberga, org.nr 769624-7803

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandpromenaden i Åkersberga för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisions sed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Strandpromenaden i Åkersberga för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 26/4 2016
Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor