

Årsredovisning för
Brf Tegnérslunden 2 i Västerås
769629-3963

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 |
| Upplýsningar till balansräkning | 7-8 |
| Underskrifter | 9 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tegnérslunden 2 i Västerås, 769629-3963, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2015. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2015-01-07 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 2015-01-15, föreningens stadgar registrerades 2015-01-15. Nytt registreringsbevis och nya stadgar utfärdades och registrerades 2015-10-16. Granskad ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2015-10-12.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare till fastigheten Västerås Isolatorn 9 som föreningen förvärvade 2015-08-18. Fastigheten består av 1 byggnad med 35 bostadslägenheter, samt preliminär tillgång till 28 garageplatser och 4 st utvändiga biluppställningsplatser. Total BOA 2414 m². Totalentreprenadavtal tecknades med Peab Bostad AB 2015-03-18. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam där Peab Bostad AB har byggherreansvar. Fullgörandeförsäkring är utställd av Brim AB. Av bostadsrättsföreningens 35 lägenheter var 35 tecknade med förhandsavtal 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.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen GA:1 med Västerås Isolatorn 3, 4, 5, 6, 7, 9 och 10 avseende väg, brunnar och ledningar för ytavrinning, vägbelysning inkl. stolpar, elledning och elmätare, andelstal 7/100. Fastigheten ingår även i GA:2 med Isolatorn 4, 5, 6, 7, 9 och 10 avseende garage, nedfart, portar, trapphus/utrymningstrappa, parkeringsplatser, kommunikationsyta och teknisk installation och utrustning, andelstal 10/100.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2015-01-07 - 2015-12-31:

| | |
|------------------|------------|
| Rune Söderberg | Ordförande |
| Lars Sannö | Ledamot |
| Lars-Olov Bogren | Ledamot |
| Johnny Andersson | Suppleant |
| Krister Nilsson | Suppleant |

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna alternativt en av ledamöterna i förening med en av suppleanterna. Styrelsen har under 2015 haft 6 protokollförda styrelsemöten varav ett var konstituerande. Extra föreningsstämma avseende stadgeändring hölls 2015-10-06.

Under räkenskapsåret 2015 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

Årsavgifter

Årsavgiften för 2016 kommer att lämnas oförändrad.

Handwritten mark

Handwritten signature

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 5 medlemmar i den byggande styrelsen.

Flerårsöversikt

| | <i>Belopp i kr</i> 2015 |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | - |
| Balansomslutning | 77 839 765 |
| Resultat efter finansiella poster | - |
| Soliditet, % | - |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns inga disponibla medel.

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.

1250




Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2015-01-01- 2015-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | 1 | _____ |
| Summa rörelseintäkter | | _____ - |
| Rörelsekostnader | 2,3 | _____ |
| Rörelseresultat | | _____ - |
| Finansiella poster | | _____ |
| Resultat efter finansiella poster | | _____ - |
| Bokslutsdispositioner | | _____ |
| Resultat före skatt | | _____ - |
| Skatter | | _____ |
| Årets resultat | | _____ |



Balansräkning

Belopp i kr *Not* *2015-12-31*

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 4 76 258 937

Summa materiella anläggningstillgångar 76 258 937

Summa anläggningstillgångar

76 258 937

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 5 62 650

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 6 1 870

Summa kortfristiga fordringar 64 520

Kassa och bank

Kassa och bank 1 516 308

Summa kassa och bank 1 516 308

Summa omsättningstillgångar

1 580 828

SUMMA TILLGÅNGAR

77 839 765

WJO




Balansräkning

Belopp i kr Not 2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Kortfristiga skulder

| | | |
|--|---|------------|
| Skulder till kreditinstitut | 7 | 71 646 800 |
| Leverantörsskulder | | 4 424 081 |
| Övriga skulder | 8 | 1 750 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 18 884 |
| Summa kortfristiga skulder | | 77 839 765 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

77 839 765

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

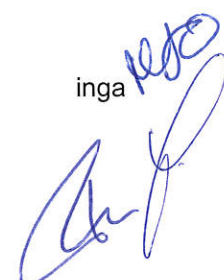
Ställda säkerheter

| | |
|--------------------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 2015-12-31 |
| | 26 830 000 |
| Summa ställda säkerheter | 26 830 000 |

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser

inga



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

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.

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Intäkternas fördelning

2015-01-01-
2015-12-31

Summa

-

Peab Bostad AB erhöll samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen.

Not 2 Driftskostnader

2015-01-01-
2015-12-31

Summa

-

Peab Bostad AB stod för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen.

Not 3 Personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

2015-01-01-
2015-12-31

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 47 419 kr.

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

2015-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början

-Nyanskaffningar

76 258 937

76 258 937

Redovisat värde vid årets slut

76 258 937

Varav byggnader

56 658 937

Varav mark

19 600 000

Summa

76 258 937

Fastighetsbeteckning Västerås Isolatoren 9

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 6 000 000 kr

Taxeringsvärde byggnader

-

Taxeringsvärde mark

6 000 000

Summa

6 000 000

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 87 700 000 kr.

Not 5 Övriga fordringar

| | 2015-12-31 |
|------------------------|---------------|
| Fordran Peab Bostad AB | 62 650 |
| Summa | 62 650 |

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2015-12-31 |
|-----------------|--------------|
| Bostadsrätterna | 1 120 |
| Bankavgift | 750 |
| Summa | 1 870 |

Not 7 Skulder till kreditinstitut

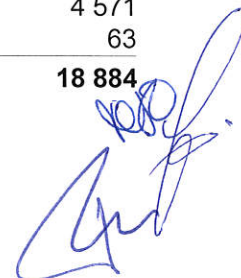
| | Räntesats | Villkorsdag | 2015-12-31 |
|--------------|-----------|------------------|-------------------|
| Swedbank AB | | Byggnadskreditiv | 48 170 000 |
| Swedbank AB | | Byggnadskreditiv | 23 476 800 |
| Summa | | | 71 646 800 |

Not 8 Övriga skulder

| | 2015-12-31 |
|-------------------|------------------|
| Skuld till övrigt | 1 750 000 |
| Summa | 1 750 000 |

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2015-12-31 |
|-----------------|---------------|
| Revisionsarvode | 14 250 |
| Upplupen ränta | 4 571 |
| Bankavgift | 63 |
| Summa | 18 884 |



Underskrifter

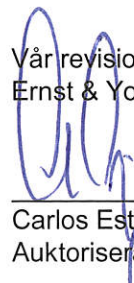
Västerås 2016-04-11


Rune Söderberg


Lars Sannö


Lars-Olov Bogren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-25
Ernst & Young AB


Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tegnérslunden 2 i Västerås, org.nr 769629-3963

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tegnérslunden 2 i Västerås 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 revisionsd 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 Tegnérslunden 2 i Västerås 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 revisionsd 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 25/4 2016
Ernst & Young AB


Carlos Esterling
Auktoriserad revisor