

Årsredovisning för
Brf Skridskoåkaren i Sollentuna

769625-0328

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

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

mut *dk* *sm*
kh *R*

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skridskoåkaren i Sollentuna, 769625-0328, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2015. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2012-06-25 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 2012-07-17, föreningens stadgar registrerades 2012-07-17. Ekonomisk plan registrerades 2014-06-03. Stadgeändring gjordes och registrerades 2014-09-20. Nytt registreringsbevis utfärdades och registrerades 2015-10-12 samt 2015-12-10.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen tecknade köpekontrakt för fastigheten del av Staven 4 och del av Staven 5 (numera Staven 6), 2014-02-03. Fastigheterna består av fyra flerbostadshus med 70 bostadslägenheter.
Total BOA ca 4 827 m².

Föreningen registrerades som lagfaren ägare hos lantmäteriet 2015-04-09. Totalentreprenadavtal tecknades med Peab Bostad AB 2014-02-03. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring fram t.o.m. 2016-12-01. Av bostadsrättsföreningens 70 bostadslägenheter var 70 tecknade med upplåtelseavtal vid årets utgång.

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

Styrelse, firmateckning och revisorer

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

Toni Lahdo	Ordförande	2015-01-01 - 2015-11-12
Kjell Augustsson	Ledamot	2015-01-01 - 2015-11-12
Kurt Stener	Ledamot	2015-01-01 - 2015-11-12
Christer Bentzer	Suppleant	2015-01-01 - 2015-11-12
Christer Bourner	Suppleant	2015-01-01 - 2015-11-12
Rami Aro	Ordförande	2015-11-12 - 2015-12-31
Johan Améen	Ledamot	2015-11-12 - 2015-12-31
Martin Hultberg Tarantino	Ledamot	2015-11-12 - 2015-12-31
Katrin Löndahl	Ledamot	2015-11-12 - 2015-12-31
Susanne Melin	Ledamot	2015-11-12 - 2015-12-31
Patrik Spjut	Suppleant	2015-11-12 - 2015-12-31
Monica Ängås	Suppleant	2015-11-12 - 2015-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen eller av två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under 2015 haft 6 protokollförda styrelsemöten varav två var konstituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2015-05-04. Extra föreningsstämma för val av ny styrelse hölls 2015-11-12.

Under räkenskapsåret 2015 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB. Föreningen har tecknat avtal med Peab Bostad AB för 2016.

MHT
KJ
SM
KJ

Årsavgifter

Årsavgiften för 2016 kommer att lämnas oförändrad.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 104 medlemmar. Under året har 4 bostadslägenheter överlåtits, 5 medlemmar har utträtt och 5 medlemmar har beviljats medlemskap.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	2 580 386	-	-	-
Balansomslutning	216 496 242	299 711 524	-	-
Resultat efter finansiella poster	485 498	-	-	-
Soliditet, %	76	5	-	-

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat föregående år	-
Årets resultat	485 498
Att disponera	485 498
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	-
Balans i ny räkning	485 498
Att disponera i ny räkning	485 498

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Peab Bostad AB stod för alla kostnader och erhöll alla intäkter t.o.m. avräkningsdagen 2015-05-01.

MJO

Handwritten signatures and initials: "MJO", "SM", "KH", "MJO", "KH".

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	2 580 386	-
Summa rörelseintäkter		2 580 386	-
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2,3	-739 073	-
Avskrivningar	4	-916 853	-
Summa rörelsekostnader		-1 655 926	-
Rörelseresultat		924 460	-
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		449	-
Räntekostnader		-439 411	-
Summa finansiella poster		-438 962	-
Resultat efter finansiella poster		485 498	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		485 498	-
Skatter			
Årets resultat		485 498	-

MDO

JK SM
MNTA KH

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	214 116 647	201 643 325
Summa materiella anläggningstillgångar		214 116 647	201 643 325
Summa anläggningstillgångar		214 116 647	201 643 325
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	5	1 058 461	96 325 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	126 344	-
Summa kortfristiga fordringar		1 184 805	96 325 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 194 790	1 743 199
Summa kassa och bank		1 194 790	1 743 199
Summa omsättningstillgångar		2 379 595	98 068 199
SUMMA TILLGÅNGAR		216 496 242	299 711 524

MJO

WMT
JK
SM
KK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		115 848 000	8 016 000
Upplåtelseavgifter		48 502 000	5 409 000
Summa bundet eget kapital		164 350 000	13 425 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		485 498	-
Summa fritt eget kapital		485 498	-
Summa eget kapital		164 835 498	13 425 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	49 543 128	-
Summa långfristiga skulder		49 543 128	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	760 248	138 156 582
Leverantörsskulder		1 936	48 007 043
Skatteskulder		314 400	-
Övriga skulder	9	18 090	100 108 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 022 942	14 432
Summa kortfristiga skulder		2 117 616	286 286 524
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 496 242	299 711 524

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	50 683 500	-
Summa ställda säkerheter	50 683 500	-

Ansvarsförbindelser

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

MJO

WWT
JK
SM
KH

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.

MSO

WNT
KL
EM
ZA

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Intäkternas fördelning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter	2 236 510	-
Debiterad el	126 628	-
Garage	212 800	-
Andrahandsutyrningsavgifter	4 450	-
Öresavrundning	-2	-
Summa	2 580 386	-

Peab Bostad AB erhöll samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen 2015-05-01.

Not 2 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel	71 598	-
Städning	46 881	-
Hiss	36 365	-
Bevakningskostnader	1 411	-
Förbrukningsmaterial	21 580	-
El	170 859	-
Värme	167 595	-
Sophämtning	13 401	-
Fastighetsförsäkring	17 596	-
Digital-TV/Bredband/Telefoni	93 633	-
Revisionsarvode	18 125	-
Ekonomisk förvaltning	46 666	-
Kostnad möte/stämma	10 156	-
Parkeringskostnader Q-Park	21 280	-
Bankkostnader	1 027	-
Övriga driftskostnader	900	-
Summa	739 073	-

Peab Bostad AB stod för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen 2015-05-01.

Not 3 Personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
--	---------------------------	---------------------------

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 92 544 kr, föregående års arvode var 5 625 kr.

MSO

SM
WAH
WAH

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	201 643 325	-
-Nyanskaffningar	13 390 175	201 643 325
	<u>215 033 500</u>	<u>201 643 325</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-916 853	-
Redovisat värde vid årets slut	214 116 647	201 643 325
Varav byggnader	164 116 647	151 643 325
Varav mark	<u>50 000 000</u>	<u>50 000 000</u>
Summa	214 116 647	201 643 325

Fastighetsbeteckning Staven 6

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 78 600 000 kr

Taxeringsvärde byggnader	61 000 000	-
Taxeringsvärde mark	<u>17 600 000</u>	<u>-</u>
Summa	78 600 000	-

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 217 133 500 kr.

Not 5 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Medlemsfordringar	611 769	96 325 000
Fordran Peab Bostad AB	355 793	-
Saldo skattekonto	449	-
Fordringar parkeringsbolag	<u>90 450</u>	<u>-</u>
Summa	1 058 461	96 325 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsförsäkring	24 501	-
El-intäkt okt-dec 2015	55 939	-
Hiss	6 750	-
Bevakningskostnader	7 393	-
TV/Bredband/IP-telefoni	29 891	-
Bostadsrätterna	1 120	-
Bankavgift	<u>750</u>	<u>-</u>
Summa	126 344	-

MSO

MMT SM KH

Not 7 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttrefond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	8 016 000	5 409 000	-	-	-
Disposition enl. stämman	-	-	-	-	-
Förändring insatser	107 832 000	-	-	-	-
Förändring uppl.avgifter	-	43 093 000	-	-	-
Yttre underhållsfond	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	485 498
Summa	115 848 000	48 502 000	-	-	485 498

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	<i>Räntesats</i>	<i>Vilkorsdag</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Swedbank - 257-6		Byggnadskreditiv	-	138 156 582
Swedbank Hypotek AB 2856131038	0,876%	Rörlig	16 767 792	-
Swedbank Hypotek AB 2856131046	1,35%	18-05-11	16 767 792	-
Swedbank Hypotek AB 2856131061	1,80%	20-05-11	16 767 792	-
Summa			50 303 376	138 156 582
Förfaller	Inom 1 år	Inom 2-5 år	Senare än 5 år	Totalt
Amortering	760 248	3 040 992	-	3 801 240
Skulder till kreditinstitut	-	-	46 502 136	46 502 136
Summa	760 248	3 040 992	46 502 136	50 303 376

Not 9 Övriga skulder

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Skuld till medlemmar	-	100 075 000
Skuld till Peab Bostad AB	-	33 467
Momsskuld Skatteverket	18 090	-
Summa	18 090	100 108 467

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

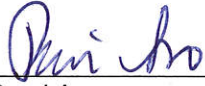
	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Motkonto fordringar årsavgifter	839 582	-
Revisionsarvode	18 125	14 238
Upplupen ränta	73 845	-
Fastighetsskötsel, städning	18 125	-
EI	28 320	-
Värme	42 715	-
Bankavgift	741	194
Sophämtning	1 489	-
Summa	1 022 942	14 432

MSO

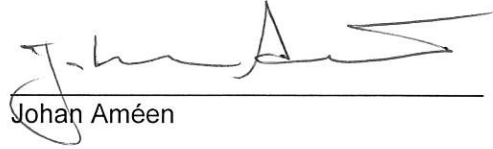
JK SM
MKT JK

Underskrifter

Sollentuna 2016 -04-11



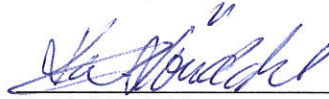
Rami Aro



Johan Améen



Martin Hultberg Tarantino

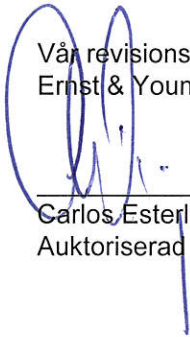


Katrin Löndahl



Susanne Melin

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



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skridskoåkaren i Sollentuna, org.nr 769625-0328

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skridskoåkaren i Sollentuna 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 revisionssed 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 Skridskoåkaren i Sollentuna 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 revisionssed 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 25/3 2016
Ernst & Young AB


Carlos Esterling
Auktoriserad revisor