

Årsredovisning för
Brf Notudden i Västerås
769629-5760

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 Notudden i Västerås, 769629-5760, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2015. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2015-02-04 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 2015-02-12, föreningens stadgar registrerades 2015-02-12. Nytt registreringsbevis och nya stadgar utfärdades och registrerades 2015-10-19. Intygad kostnadskalkyl undertecknades av den byggande styrelsen 2015-05-12.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare till fastigheten Västerås Spinnakern 1 som föreningen förvärvade 2015-10-02. Fastigheten består av 12 radhus. Total BOA 1524 m². Totalentreprenadskontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2015-06-15. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Sakförsäkring där Peab Bostad AB har byggherreansvar. Fullgörandeförsäkring är utställd av Brim AB. Av bostadsrättsföreningens 12 radhus var 10 tecknade med förhandsavtal 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 2015-02-04 - 2015-12-31:

Rune Söderberg	Ordförande
Lars Sannö	Ledamot
Lars-Olov Bogren	Ledamot
Krister Nilsson	Suppleant
Johnny Andersson	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 5 protokollförda styrelsemöten varav ett var konstituerande. Extra föreningsstämma avseende stadgeändring hölls 2015-10-06.

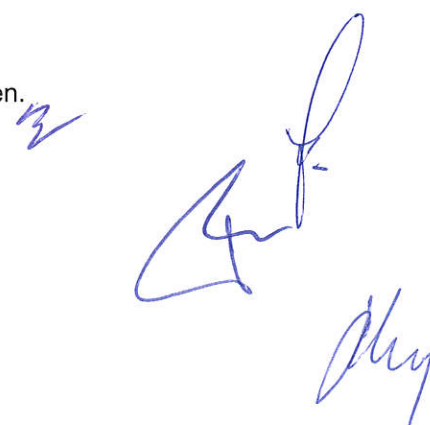
Under räkenskapsåret 2015 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

Medlemsinformation

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



Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i> 2015
Nettoomsättning	-
Balansomslutning	34 707 537
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.



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 34 588 608

Summa materiella anläggningstillgångar 34 588 608

Summa anläggningstillgångar

34 588 608

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 5 55 990

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 6 1 870

Summa kortfristiga fordringar 57 860

Kassa och bank

Kassa och bank 61 069

Summa kassa och bank 61 069

Summa omsättningstillgångar

118 929

SUMMA TILLGÅNGAR

34 707 537

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	7	31 760 240
Leverantörsskulder		2 760 060
Övriga skulder	8	170 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	17 237
Summa kortfristiga skulder		34 707 537
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 707 537

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>
Företagsinteckningar	18 288 000
Summa ställda säkerheter	18 288 000

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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.

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Intäkternas fördelning

2015-01-01-
2015-12-31

Summa -

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

Not 2 Driftskostnader

2015-01-01-
2015-12-31

Summa -

Peab Bostad AB står 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 avräkningar mellan bostadsrättsföreningen och Peab Bostad AB. 2015 års arvode inkl. moms uppgår till 40 829 kr.

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

2015-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början -

-Nyanskaffningar 34 588 608

34 588 608

Redovisat värde vid årets slut

34 588 608

Varav byggnader 21 836 608

21 836 608

Varav mark 12 752 000

12 752 000

Summa

34 588 608

Fastighetsbeteckning Västerås Spinnakern 1

Fastighets taxeringsvärde uppgår till 9 600 000 kr

Taxeringsvärde byggnader -

Taxeringsvärde mark 9 600 000

9 600 000

Summa

9 600 000

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 63 088 000 kr.

Not 5 Övriga fordringar

	2015-12-31
Fordran Peab Bostad AB	55 990
Summa	55 990

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

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

Not 7 Skulder till kreditinstitut

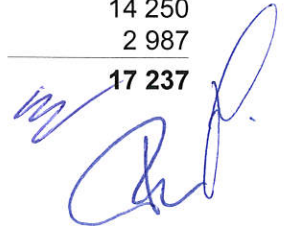
	Räntesats	Villkorsdag	2015-12-31
Swedbank AB		Byggnadskreditiv	31 760 240
Summa			31 760 240

Not 8 Övriga skulder

	2015-12-31
Skuld till övrigt	170 000
Summa	170 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31
Revisionsarvode	14 250
Upplupen ränta	2 987
Summa	17 237



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 Notudden i Västerås, org.nr 769629-5760

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Notudden 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 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 Notudden 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 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 25/4 2016

Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor