

Årsredovisning för
Brf Fristaden 2 i Eskilstuna
769618-9468

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 Fristaden 2 i Eskilstuna, 769618-9468, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2015. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2008-05-23 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 2008-06-16, föreningens stadgar registrerades 2008-06-16. Nytt registreringsbevis och nya stadgar utfärdades och registrerades 2014-08-28. Nytt registreringsbevis utfärdades 2015-07-07 och 2015-09-02. Granskad ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2015-09-02.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen är lagfören ägare till fastigheten Eskilstuna Vulkanen 9 som föreningen förvärvade 2015-04-22. Fastigheten består av 3 byggnader med 43 bostadslägenheter inkl 5 bokaler och 1 st lokal. På fastighetens mark finns även 41 st garageplatser varav 3 handikapparkeringar samt 3 st mc-platser. Total BOA 3365 m², total LOA 40 m². Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2015-06-15. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brim fram till 2016-12-31. Av bostadsrättsföreningens 43 lägenheter var 41 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.

Servitut

Servitut avseende gångväg belastar fastigheten samt servitut avseende rätt att använda område för underhåll och reparation av byggnad till förmån för fastigheten.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning kan komma att inrättas för parkering, cykelparkering och gångväg.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2015-01-01 - 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. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2015-04-29.

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

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	-	-	-	-
Balansomslutning	83 709 204	74 988	54 988	37 500
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.



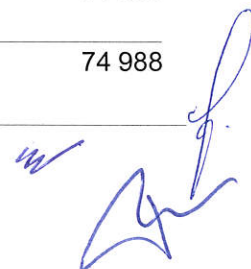
Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter	1	_____	_____
Summa rörelseintäkter		-	-
Rörelsekostnader	2,3	_____	_____
Rörelseresultat		-	-
Finansiella poster		_____	_____
Resultat efter finansiella poster		-	-
Bokslutsdispositioner		_____	_____
Resultat före skatt		-	-
Skatter		_____	_____
Årets resultat		_____	_____



Balansräkning

<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	77 101 708	-
Summa materiella anläggningstillgångar		77 101 708	-
Summa anläggningstillgångar		77 101 708	-
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	6	561 179	61 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	750	-
Summa kortfristiga fordringar		561 929	61 813
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 045 567	13 175
Summa kassa och bank		6 045 567	13 175
Summa omsättningstillgångar		6 607 496	74 988
SUMMA TILLGÅNGAR		83 709 204	74 988



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	71 594 168	-
Leverantörsskulder		5 592 352	750
Övriga skulder	8	6 492 000	60 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	30 684	14 238
Summa kortfristiga skulder		83 709 204	74 988
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 709 204	74 988

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	36 800 000	-
Summa ställda säkerheter	36 800 000	-

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser

inga

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	2014-01-01- 2014-12-31
Summa	-	-

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

Not 2 Driftskostnader

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

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

Not 3 Personalkostnader

Arvodet, 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 avräkningar mellan bostadsrättsföreningen och Peab Bostad AB. 2015 års arvode inkl. moms uppgår till 39 904 kr, föregående års arvode var 0 kr.

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	77 101 708	-
	<u>77 101 708</u>	-

Redovisat värde vid årets slut

	77 101 708	-
Varav byggnader	44 851 708	-
Varav mark	32 250 000	-
Summa	77 101 708	-

Fastighetsbeteckning Eskilstuna Vulkanen 9

Fastigheten är ej taxerad

Taxeringsvärde byggnader	-	-
Taxeringsvärde mark	-	-
Summa	-	-

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 118 330 000 kr.

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Bankavgift	750	-
Summa	750	-

Not 6 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Fordran övrigt	507 000	-
Fordran Peab Bostad AB	54 179	61 813
Summa	561 179	61 813

Not 7 Skulder till kreditinstitut

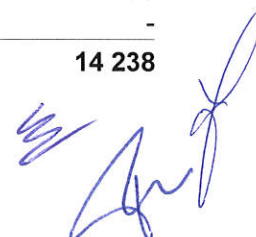
	Räntesats	Villkorsdag	2015-12-31	
Sparbanken Rekarne		Byggnadskreditiv	71 594 168	-
Summa			71 594 168	-

Not 8 Övriga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Skuld till övrigt	6 492 000	-
Reverslån Peab Bostad AB	-	60 000
Summa	6 492 000	60 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2015-12-31	2014-12-31
Revisionsarvode	14 250	14 238
Upplupen ränta	16 434	-
Summa	30 684	14 238




Underskrifter

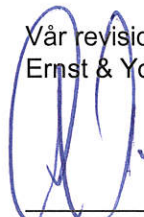
Eskilstuna 2016-04-11


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 Fristaden 2 i Eskilstuna, org.nr 769618-9468

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fristaden 2 i Eskilstuna 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 Fristaden 2 i Eskilstuna 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 ersättningsskyldig 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