

Årsredovisning för
Brf Allégården
769624-3802

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 Allégården, 769624-3802, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2015. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2012-02-06 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-02-27, föreningens stadgar registrerades 2012-02-27. Registreringsbevis och stadgar utfärdades och registrerades 2014-09-22. Registreringsbevis utfärdades och registrerades 2015-09-15. Nytt registreringsbevis och nya stadgar utfärdades och registrerades 2015-10-16.

Fastigheten

När fastighetsbildningen är klar kommer föreningen att erhålla lagfart. Fastigheten består av ett flerbostadshus med 104 bostadslägenheter, 55 st garageplatser samt 15 st parkeringar. Total BOA 7 097 m². Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2014-12-16. Peab Bostad AB har byggherreansvar under entreprenadtiden. Föreningen är ansvarsförsökrad hos Folksam fram till 2016-05-01. Av bostadsrättsföreningens 104 lägenheter var 104 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.

Samfällighet/Gemensamhetsanläggning

Fastigheten kommer preliminärt ingå i en gemensamhetsanläggning för dels del av Kamomillvägen och dels del av Blåkklockvägen. I samband med bildande av gemensamhetsanläggningen för Blåkklockvägen kommer en omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning Traversen ga:1, där bland annat halva Blåkklockvägen ingår, bli nödvändig för att få en bra samverkanslösning avseende Blåkklockvägen mellan de berörda fastigheterna 7, 8, 18, 20, 21, 22. Brf Allégården och Brf Allélunden är beläget inom samma bebyggelsekvarter och av den anledningen kommer föreningarna preliminärt att ingå i en gemensamhetsanläggning.

Styrelse, firmateckning och revisorer

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

Toni Lahdo	Ordförande
Sam Lindstedt	Ledamot
Kurt Stener	Ledamot
Lars Fredriksson	Suppleant
Göran Svanström	Suppleant

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av Toni Lahdo, Sam Lindstedt eller Kurt Stener, alternativt av en av Toni Lahdo, Sam Lindstedt eller Kurt Stener i förening med Lars Fredriksson eller Göran Svanström. Styrelsen har under 2015 haft 5 protokollförda styrelsemöten varav två var konstituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2015-04-28. Extra föreningsstämma avseende stadgeändring hölls 2015-09-16.

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	194 777 783	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-	-	-	-
Soliditet, %	-	-	-	-

Resultatdisposition

Till föreningsstämman 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		_____	_____

W

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	193 875 971	-
Summa materiella anläggningstillgångar		193 875 971	-
Summa anläggningstillgångar		193 875 971	-
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	5	78 857	-
Summa kortfristiga fordringar		78 857	-
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		822 954	-
Summa kassa och bank		822 954	-
Summa omsättningstillgångar		901 811	-
SUMMA TILLGÅNGAR		194 777 782	-

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>			
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	115 157 503	-
Leverantörsskulder		72 325 826	-
Övriga skulder	7	7 280 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	14 453	-
Summa kortfristiga skulder		194 777 782	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		194 777 782	-

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Företagsinteckningar	33 100 000	-
Summa ställda säkerheter	33 100 000	-

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 balansslutning.

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 51 196 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	193 875 971	-
	193 875 971	-

Redovisat värde vid årets slut

	193 875 971	-
Varav byggnader	152 375 971	-
Varav mark	41 500 000	-
Summa	193 875 971	-

Fastighetsbeteckning del av Traversen 8

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 58 090 000

Taxeringsvärde byggnader	-	-
Taxeringsvärde mark	58 090 000	-
Summa	58 090 000	-

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 319 500 000 kr.

Not 5 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Fordran Peab Bostad AB	78 857	-
Summa	78 857	-

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	<i>Räntesats</i>	<i>Villkorsdag</i>	2015-12-31	2014-12-31
Handelsbanken 876 899 408		Byggnadskreditiv	115 157 503	-
Summa			115 157 503	-

Not 7 Övriga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Skuld till övrigt	7 280 000	-
Summa	7 280 000	-

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Revisionsarvode	14 250	-
Bankavgift	203	-
Summa	14 453	-

M

Underskrifter

Sollentuna 2016-09-11



Toni Lahdo



Sam Lindstedt



Kurt Stener

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-09-25
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Allégården, org.nr 769624-3802

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Allégården 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 Allégården 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 revisionsmed 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 25/12 2016

Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor