

Årsredovisning för
Brf Tegnérkunden i Västerås
769627-4849

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	7-8
Underskrifter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tegnérkunden i Västerås, 769627-4849, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2015. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2014-01-07 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 2014-01-16, föreningens stadgar registrerades 2014-01-16. Nytt registreringsbevis och nya stadgar utfärdades och registrerades 2014-09-05. Nytt registreringsbevis och nya stadgar utfärdades och registrerades 2015-10-19. Granskad ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2015-02-17.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare till fastigheten Västerås Isolatorn 8 som förvärvades 2014-09-08. 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 2014-09-09. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam där Peab Bostad AB har byggherreansvar. Fullgörandeförsäkring är utställd av Brim AB. Av bostadsrättsföreningens 35 lägenheter var 1 tecknad med upplåtelseavtal och 34 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 2015-01-01 - 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 5 protokollförda styrelsemöten varav ett var konstituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2015-04-29. 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.

Arsavgifter

Årsavgiften för 2016 kommer att lämnas oförändrad.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 7 medlemmar varav 5 i den byggande styrelsen.


Flerårsöversikt

	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	-	-
Balansomslutning	80 805 779	40 844 943
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.

MSH




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		-	-

MSH




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	79 070 568	40 648 982
Summa materiella anläggningstillgångar		79 070 568	40 648 982
Summa anläggningstillgångar		79 070 568	40 648 982
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	5	1 726 974	34 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	1 870	-
Summa kortfristiga fordringar		1 728 844	34 754
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 367	161 207
Summa kassa och bank		6 367	161 207
Summa omsättningstillgångar		1 735 211	195 961
SUMMA TILLGÅNGAR		80 805 779	40 844 943



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	70 000 000	35 554 890
Leverantörsskulder		7 320 021	3 966 456
Övriga skulder	8	3 345 000	1 309 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	140 758	14 326
Summa kortfristiga skulder		80 805 779	40 844 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 805 779	40 844 943

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	23 292 000	inga
Summa ställda säkerheter	23 292 000	-

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser

inga

inga

MSA

Phy

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

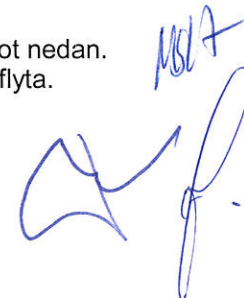
Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

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.

MSA




Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Intäkternas fördelning

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

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

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. 2014 års arvode inkl. moms uppgår till 52 781 kr, föregående års arvode var 31 870 kr.

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		-
-Nyanskaffningar	79 070 568	40 648 982
	<u>79 070 568</u>	<u>40 648 982</u>
Redovisat värde vid årets slut	79 070 568	40 648 982
Varav byggnader	59 470 568	21 048 982
Varav mark	19 600 000	19 600 000
Summa	79 070 568	40 648 982

Fastighetsbeteckning Västerås Isolatoren 8

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 16 000 000 kr

Taxeringsvärde byggnader	10 000 000	-
Taxeringsvärde mark	6 000 000	-
Summa	16 000 000	-

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 84 812 000 kr.

Not 5 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Fordran medlemmar	1 595 000	-
Fordran Peab Bostad AB	131 973	34 754
Fordran skattekonto	1	-
Summa	1 726 974	34 754

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Bostadsrätterna	1 120	-
Bankavgift	750	-
Summa	1 870	-

Not 7 Skulder till kreditinstitut

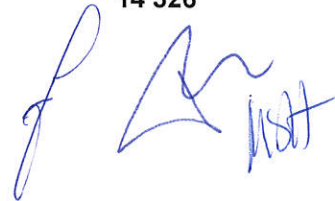
	Räntesats	Villkorsdag	2015-12-31	2014-12-31
Swedbank AB		Byggnadskreditiv	46 708 000	35 260 908
Swedbank AB		Byggnadskreditiv	23 292 000	293 982
Summa			70 000 000	35 554 890

Not 8 Övriga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Skuld till övrigt	1 750 000	1 300 000
Skuld till medlemmar	1 595 000	-
Personalskatt	-	7 069
Sociala avgifter	-	2 202
Summa	3 345 000	1 309 271

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2015-12-31	2014-12-31
Motkonto medlemsfordringar	286	-
Revisionsarvode	14 250	14 238
Upplupen ränta	62 222	-
Beräknad fastighetsskatt 2015	64 000	-
Bankavgift	-	88
Summa	140 758	14 326



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 Tegnér lunden i Västerås, org.nr 769627-4849

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tegnér lunden 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 revisions sed 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 Tegnér lunden 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 revisions sed 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 25/5 2016

Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor