

Årsredovisning

Brf BoKlok Stöpplaren

Org.nr 769626-7066

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för förlängt räkenskapsår 23 juli 2013 - 31 december 2014, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

23/7 2013-31/12 2014

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen BoKlok Stöpplaren som registrerades hos Bolagsverket 2013-07-23, med ändring av firma 2013-11-30, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

BoKlok Housing AB fick i maj 2014, genom totalentreprenad, i uppdrag att uppföra och färdigställa 48 lägenheter i nio flerbostadshus. Byggnaderna stod klara för inflytt under perioden december 2014 till och med januari 2015.

Enligt uppdragsavtal mellan BoKlok Housing AB och Brf BoKlok Stöpplaren svarar BoKlok Housing AB för samtliga kostnader och tillgodogör sig samtliga intäkter för tiden före avräkningsdagen. Med avräkningsdag avses det datum som föreningens samtliga lån är placerade. Avräkningsdag för Brf BoKlok Stöpplaren beräknas ske under våren 2015. Föreningens finansiering av byggnadskreditiv samt den långfristiga finansiering sker genom Handelsbanken.

BoKlok Housing AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt. Därefter förvärvar BoKlok Housing AB de osålda lägenheterna.

Fastigheten har under entreprenadtiden varit försäkrad genom BoKlok Housing AB's försorg.

Föreningen äger fastigheten Stöpplaren 4 med gatuadressen Norra Stationsvägen 28-44 i Nykvarn kommun. Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt:

		<u>kvm</u>
2 rum och kök	12 st	636
3 rum och kök	18 st	1 254
4 rum och kök	18 st	<u>1 458</u>
Total bostadsarea uppgår till		3 348
Total tomtarea uppgår till		9 449

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Styrelsen

Lars Halldén
Magnus Hedman
Erik-Axel Nord
Danne Pettersson

Ledamot
Ledamot
Ledamot
Suppleant

Revisor

Jan-Ove Brandt

KPMG

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden.

Avtal

Fjärrvärme
Elnät och elleverantör
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister
Kabel-TV och bredband
Renhållning

Telge Engeri AB
Telge Energi AB
Mediator AB
C-SAM AB
Telge Återvinning AB

Verksamheten

Under 2014 har föreningens byggnader färdigställts och inflytt har påbörjats.

Inför 2014 har ett nytt regelverk för redovisning införts och föreningen har valt att redovisa enligt regelverket K2.

Verksamheten under kommande år

Slutbesiktning av fastigheten beräknas ske under första kvartalet 2015.

Under 2015 kommer de boende i föreningen att ta över driften av fastigheten. Föreningen ser idag inga stora underhållsbehov under de närmaste åren.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea.



RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

2013-07-23

2014-12-31

Not

Rörelseintäkter	0		
Summa Rörelseintäkter		0	

RÖRELSENS KOSTNADER

Rörelsekostnader	0		
Summa rörelsekostnader		0	
RÖRELSERESULTAT		0	
Finansiella poster	0		
Summa finansiella poster		0	
Resultat efter finansiella poster		0	
ÅRETS RESULTAT		<u>0</u>	

BoKlok Housing AB svarar för kostnaderna och intäkterna fram till avräkningsdagen förutom eventuella kostnader gällande inköp av inventarier. Inga sådana inköp har skett under verksamhetsåret. Föreningen har inte bedrivit någon resultatpåverkande verksamhet.



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	2014-12-31	Not
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader/pågående nybyggnation	74 067 920	1
Mark	21 400 000	95 467 920
<u>Omsättningstillgångar</u>		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Medlemsavgifter/hyror	16 382	
Fordran BoKlok Housing AB	64 853 427	64 869 809 2
Kassa och bank		<u>247 895</u>
SUMMA TILLGÅNGAR	<u>160 585 624</u>	

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>		
Insatsskapital	64 533 500	3
Yttre reparationsfond	0	64 533 500
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	0	
Årets resultat	0	0
<u>Långfristiga skulder</u>		
Byggnadskreditiv		95 911 874 4
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Leverantörsskulder	0	
Upplupna kostnader	0	
Förskottsinbetalda hyror/avg	140 250	140 250
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	<u>160 585 624</u>	
<u>Ställda panter</u>		
Fastighetsinteckningar		Inga
<u>Ansvarsförbindelser</u>		Inga

20

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTFÖRKLARINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt linjär avskrivningsplan, med planerad början 2015.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor

NOT NR 1

Stöpplaren 4

Bokfört värde:	<u>2014-12-31</u>
Byggnader	0
Mark	21 400 000
Pågående nybyggnation	74 067 920
Anskaffningsvärde	<u>95 467 920</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	0
Årets avskrivningar	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>95 467 920</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>95 467 920</u>

NOT NR 2

Fordran BoKlok Housing AB

	<u>2014-12-31</u>
Redovisningsmedel avseende insatser	64 533 500
Räntor byggnadskreditiv	443 954
Avgår avgifter före avräkningsdagen	<u>-124 027</u>
SUMMA	<u>64 853 427</u>

B

Brf BoKlok Stöpplaren

Org. nr 769626-7066

6(6)

NOT NR 3

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Inbetalt under året	64 533 500			
Årets resultat				0
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>64 533 500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOT NR 4

Skulder kreditinstitut

	2014	2013
Byggnadskreditiv Handelsbanken	<u>95 911 874</u>	95 911 874

Nykvarn den 22/4-15



Lars Halldén



Magnus Hedman



Erik-Axel Nord

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 6/5 2015



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Stöpplaren, org. nr 769626-7066

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Stöpplaren för räkenskapsåret 2013-07-23–2014-12-31.

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.

Revisorns 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 Brf BoKlok Stöpplarens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Stöpplaren för räkenskapsåret 2013-07-23–2014-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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 vårt uttalande.

Uttalande

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 maj 2015

KPMG AB



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor