

ÅRSREDOVISNING

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

för

BRF EDSVIKENS TORG

769622-5510

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6-9

BRF EDSVIKENS TORG
769622-5510

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF EDSVIKENS TORG

Styrelsen för BRF EDSVIKENS TORG avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01--2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Kassen 1 i Sollentuna kommun och består av 26 lägenheter i form av bostadsrätter, två kommersiella lokaler för uthyrning, en gårdsbyggnad inkluderande soprum, cykel-, lägenhets- och fastighetsförråd samt garage om totalt 32 parkeringsplatser. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess slut

Den 17 februari 2014 har föreningens ekonomiska plan registrerats. Samtliga 26 bostadsrätter har nu upplåtits och inflyttning har skett under året. Föreningen har överlåtit sitt dotterbolag Kassen Fastighets AB (556914-7753) till Aktiebolagstjänst AB som har ansökt hos Bolagsverket om frivillig likvidation av bolaget.

Förslag till resultatdisposition (kronor)

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel

Balanserade vinstmedel från föregående år	-108 467
Årets resultat	-498 372
	<u>-606 839</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	-606 839
	<u>-606 839</u>

PM
88

BRF EDSVIKENS TORG
769622-5510

RESULTATRÄKNING	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelsens intäkter mm			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 143 487	0
Övriga intäkter	2	100 159	0
		1 243 646	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-294 268	0
Övriga externa kostnader	4	-48 379	0
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	5	-606 839	0
Rörelseresultat		294 160	0
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-16 197	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 783	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-782 118	0
Resultat efter finansiella poster		-498 372	0
ÅRETS RESULTAT		-498 372	0

12
8/12/14
M

BRF EDSVIKENS TORG
769622-SS10

BALANSRÄKNING	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	144 745 241	107 424 761
		<u>144 745 241</u>	<u>107 424 761</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterföretag	7	0	50 000
		<u>0</u>	<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		144 745 241	107 474 761
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 500	16 000
Övriga fordringar		41 562	0
		<u>69 062</u>	<u>16 000</u>
Kassa och bank		10 678 026	197 600
Summa omsättningstillgångar		10 747 088	213 600
SUMMA TILLGÅNGAR		155 492 329	107 688 361

Handwritten signature

BRF EDSVIKENS TORG
769622-5510

BALANSRÄKNING	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Insatser		104 500 000	0
Upplåtelseavgifter		82 080	0
		<u>104 582 080</u>	<u>0</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-108 467	-108 467
Årets resultat		-498 372	0
		<u>-606 839</u>	<u>-108 467</u>
Summa eget kapital		103 975 241	-108 467
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	40 636 575	0
Checkräkningskredit		0	4 500 000
		<u>40 636 575</u>	<u>4 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	186 740	0
Leverantörsskulder		1 707 348	5 823 151
Skulder till koncernföretag		0	38 951
Övriga kortfristiga skulder		8 234 712	97 300 158
Skatteskulder		208 430	36 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		543 283	98 168
		<u>10 880 513</u>	<u>103 296 828</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 492 329	107 688 361

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut		40 870 000	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

S. J. H.

BRF EDSVIKENS TORG
769622-5510

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper och de ingående balanserna har således inte räknats om.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter från uthyrning av föreningens lokaler redovisas linjärt över hyresperioden. Årsavgifter redovisas i den period de avser.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad och komponentavskrivning tillämpas på byggnaden sedan 1 juli 2014 då slutbesiktning skett.

Komponenter	Avskrivning per år
Stomme	0,67%
Tak	2,50%
Fasad	3,33%
Inre ytskikt	3,33%
Installationer (el, rör, ventilation)	2,50%
Restpost	0,67%

Notera att procentsatserna ovan avser helår men under 2014 har endast avskrivningar skett med hälften, dvs för 6 månader.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Noter

Not 1 Årsavgifter & hyresintäkter

	2014	2013
Årsavgifter	853 160	0
Hysesintäkt garage & p-platser	139 106	0
Hysesintäkt lokaler	151 221	0
	<u>1 143 487</u>	<u>0</u>

Not 2 Övriga intäkter

	2014	2013
Hyresgästanpassning Gateau	22 000	0
Byte servisventiler Sollentuna energi	77 269	0
Övrigt	890	0
	<u>100 159</u>	<u>0</u>

Handwritten signature

BRF ED5VIKENS TORG
769622-5510

Not 3 Driftskostnader

	2014	2013
Elavgifter	-32 516	0
Vatten	-12 587	0
Sophämtning	-7 831	0
Fastighetsförsäkringar	-30 290	0
Fastighetsskatt	-172 030	0
Övrig drift	-39 014	0
	<u>-294 268</u>	<u>0</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Ekonomisk förvaltning	-43 928	0
Bankavgifter	-4 451	0
	<u>-48 379</u>	<u>0</u>

Not 5 Avskrivningar på materiella tillgångar

	2014	2013
Stomme	-178 969	0
Tak	-43 750	0
Fasad	-58 333	0
Inre ytskikt	-100 000	0
Installationer (el, rör, ventilation)	-100 000	0
Restpost	-125 787	0
Summa	<u>-606 839</u>	<u>0</u>

Not 6 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 424 761	31 430 668
Inköp	37 223 602	67 794 773
Omklassificeringar	703 717	8 199 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>145 352 080</u>	<u>107 424 761</u>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-606 839	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-606 839</u>	<u>0</u>
Utgående planenligt restvärde	<u>144 745 241</u>	<u>107 424 761</u>
Varav anskaffningsvärde för mark	32 925 435	32 925 435

Omklassificering har skett med hänvisning till FAR:s uttalande i RedU9. Av fastighetens anskaffningsvärde är 19 235 037 kr (18 531 320 kr) behäftade med latent skatt som utlöses om fastigheten skulle säljas. De 19 235 037 kr (18 531 320 kr) avser omklassificerad aktielikvid.

Av ackumulerade anskaffningsvärden utgör 6 042 676 kr aktiverade räntor.

BRF ED5VIKEN5 TORG
769622-5510

Not 7 Andelar i dotterföretag

	2014	2013
Ingående anskaffningsvärde	88 951	50 000
Tilläggsköpeskilling	703 717	8 199 320
Omklassificeringar	-703 717	-8 199 320
Lämnade aktieägartillskott	0	38 951
Försäljningar	-88 951	0
Utgående anskaffningsvärde	0	88 951
Ingående nedskrivningar	-38 951	-14 267
Årets nedskrivningar	0	-24 684
Försäljningar	38 951	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-38 951
Bokfört värde	0	50 000

Omklassificering har skett med hänvisning till FAR RedU9, se not 1.

Not 8 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	-108 467
Ökning av insatser och upplåtelseavgifter	104 500 000	82 080	0	0
Årets resultat	0	0	0	-498 372
Utgående balans	104 500 000	82 080	0	-606 839

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats 2014-12-31	Villkorsänd- ringsdag	2014-12-31	2013-12-31
Lån Ålandsbanken	3,03%	2016-03-31	14 000 000	0
Lån Ålandsbanken	3,62%	2018-03-29	14 000 000	0
Lån Ålandsbanken*	2,09%	2015-03-30	12 823 315	0
Summa			40 823 315	0

*Föreningen amorterar 46 685 kr per kvartal på detta lån. Övriga lån är amorteringsfria.

// Sj M
87

BRF EDSVIKENS TORG

769622-5510

Stockholm den 16/2 2015



Richard Lindström



Niclas Lifsten



Lennart Jonasson

Min revisionsberättelse har avgivits den 28/2 2015



Stefan Bratt

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Edsvikens Torg
Org.nr. 769622-5510

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Edsvikens Torg för år 2014.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Edsvikens Torg för år 2014.

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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28/2 2015



Stefan Bratt

Auktoriserad revisor