

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Söderhöjd i Hagsätra

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 29 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Söderhöjd i Hagsätra registrerades hos Bolagsverket den 29 januari 2014. Stadgarna är registrerade av Bolagsverket den 29 januari 2014. Stadgarna har sedan reviderats med anledning av lagändring när det gäller andrahandsuthyrning och nya redovisningsregler. De reviderade stadgarna är registrerade hos Bolagsverket den 11 november 2014. Antalet medlemmar var vid årets utgång 2014 fyra.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Håkan Ersson	Ledamot
Bo Jacobsson	Ledamot
Göran Svanström	Ledamot
Inger Ersberg Söderin	Suppleant

Revisorer

Claes Niklasson	Ordinarie Extern	Grant Thornton
Per Karlsson	Suppleant Extern	Grant Thornton

Inget arvode har utbetalats till styrelsen. Kostnaden för styrelsens arbete samt revision ingår i den blivande kontraktssumman för uppdraget och erlägges av Ikano Bostad AB. Föreningen har heller inte haft några anställda och löner och ersättningar har inte utbetalats. Styrelseansvarsförsäkring är tecknad i IF.

Fastighet

Byggnationen påbörjades i mars 2014 och föreningen består av två flerbostadshus med 60 lägenheter och 40 parkeringsplatser utomhus. Taxeringsvärde är ännu inte fastställt men är preliminärt beräknat till 58 600 000 kronor.

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 29 JANUARI - 31 DECEMBER **2014**

PENGAR IN

Lägenhetsupplåtelser	2 970 000
	2 970 000

PENGAR UT

Ökning av korta fordringar	960 548
	960 548

KASSA VID ÅRETS SLUT **2 009 452**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN **2 009 452**

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Köpekontrakt och entreprenadkontrakt tecknades den 17 december 2014. Handelsbanken valdes som finansier. Förhandsavtal tecknades under perioden juni till oktober 2014. Ekonomisk plan är påskrivnen den 8 december 2014. Ikano Bostad Holding AB har utfärdat en säkerhet avseende insatserna.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighet och entreprenaduppdraget m.m. är 151 068 275 kronor varav 80 000 kronor utgör en likviditetsreserv.

Byggförsäkring är tecknad i HDI Gerling. Fastighetsförsäkring är tecknad i Folksam.

Händelser efter året

Bolagsverket har meddelat tillstånd att upplåta bostadsrätt den 2 januari 2015. Upplåtelseavtal är tecknade under perioden januari till april 2015. Inflyttning i första huset var andra veckan i april och i hus två kommer inflyttning att bli första veckan i maj. Slutfinansiering av föreningens lån är planerad till i maj 2015. Avräkningsdag är planerad till 30 juni 2015.

Resultatdisposition

Då föreningens resultat för räkenskapsåret är noll, är det inte aktuellt för föreningsstämman att besluta om någon resultatdisposition.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2014

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	
KORTFRISTIGA FORDRINGAR	
Övriga fordringar	960 548
	960 548
KASSA OCH BANK	
Kassa och bank	2 009 452
	2 009 452
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 970 000
SUMMA TILLGÅNGAR	2 970 000

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 1
Bundet eget kapital	
Medlemsinsatser	2 970 000
	2 970 000
Fritt eget kapital	
SUMMA EGET KAPITAL	2 970 000
KORTFRISTIGA SKULDER	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 970 000
Ställda säkerheter	inga
Ansvarsförbindelser	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades i enlighet med BFNAR 2009:1.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 EGET KAPITAL

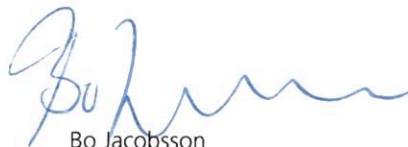
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	2 970 000	2 970 000
S:a bundet eget kapital	2 970 000	2 970 000
Fritt eget kapital		
S:a eget kapital	2 970 000	2 970 000

Styrelsens underskrifter

SUNDBYBERG den 8 / 5 2015



Håkan Ersson
Ledamot



Bo Jacobsson
Ledamot



Göran Svanström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2015



Claes Niklasson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söderhöjd i Hagsätra, org. nr 769627-5390

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderhöjd i Hagsätra 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 revisionssed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar och stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och har haft i uppdrag att utföra revision av styrelsens förvaltning 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 revisionssed 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.

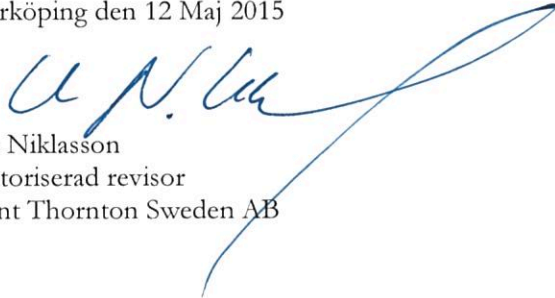
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Norrköping den 12 Maj 2015



Clas Niklasson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB