

Årsredovisning

Brf Annedals Entré

Org.nr 769624-7019

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse 2014

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen Annedals Entré, som registrerades hos Bolagsverket 2012-05-03, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Skanska Sverige AB fick i november 2013, genom totalentreprenad, i uppdrag att uppföra och färdigställa 84 lägenheter i ett flerbostadshus. Byggnaden stod klar för inflytt under perioden oktober 2014 till och med februari 2015.

Enligt uppdragsavtal mellan Skanska Sverige AB och Brf Annedals Entré svarar Skanska Sverige 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 Annedals Entré beräknas ske under våren 2015. Föreningens finansiering av byggnadskreditiv samt den långfristiga finansiering sker genom SEB.

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

Fastigheten har under entreprenadtiden varit försäkrad genom Skanska Sverige AB's försorg.

Föreningen förvärvade 2013 tomträtten till fastigheten Maja Gräddnos 1, med gatuadressen Dartanjangsgata 14-16, Emils gata 20-22 och Pellepannas gata 1-11, i Stockholm kommun. I föreningen finns två lokaler, föreningen upplåter 84 lägenheter med bostadsrätt:

		<u>kvm</u>
1 rum och kök	7 st	355
2 rum och kök	12 st	793
3 rum och kök	35 st	3 020,5
4 rum och kök	28 st	2 782
6 rum och kök	2 st	<u>323</u>
Total bostadsarea uppgår till		7 273
Total tomtarea uppgår till		4 096
Total lokalarea uppgår till		193,5

Styrelsen

Jan-Erik Fransson
Jan-Olof Sjöholm
Peter Bergman
Erik Bergstedt

Ledamot
Ledamot
Ledamot
Suppleant

Revisor

KPMG
KPMG

Ordinarie
Revisorssuppleant

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-12. Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Avtal

Hissar
Teknisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister
Kabel-TV och bredband
Renhållning

Schindler Hiss AB
SEFAB Gruppen
Mediator AB
Bredbandsbolaget
SITA

Verksamheten

Under 2014 har föreningens byggnad har delvis färdigställts och inflytt har påbörjats.

Inför 2014 har ett nytt regelverk för redovisning införts och föreningen har valt att redovisa enligt regelverket K3.

Verksamheten under kommande år

Under 2015 kommer föreningens hus att färdigställas och de boende i föreningen kommer att ta över driften av fastigheten.

Föreningen ser idag ingastora 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**

	<u>2014</u>	<u>Not</u>	<u>2013</u>	
Rörelseintäkter	0		0	
Summa Rörelseintäkter		0		0

RÖRELSENS KOSTNADER

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

Skanska Sverige 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	Not	2013	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnader/pågående nybyggnation	269 090 000	1	99 000 000	
Mark	0	269 090 000	0	99 000 000
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Medlemsavgifter/hyror	120 903		0	
Fordran Skanska Sverige AB	6 774 458	6 895 361 2	2 578 014	2 578 014
Kassa och bank		<u>438 601</u>		<u>0</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>276 423 962</u>		<u>101 578 014</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatsskapital	2 500 000	3	2 500 000	
Yttre reparationsfond	0	2 500 000	0	2 500 000
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	0		0	
Årets resultat	0	0	0	0
<u>Långfristiga skulder</u>				
Byggnadskreditiv		273 753 291 4		99 078 014
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Leverantörsskulder	0		0	
Upplupna kostnader	0		0	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	170 671	170 671	0	0
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>276 423 962</u>		<u>101 578 014</u>

Ställda panter**Fastighetsinteckningar****Ansvarsförbindelser**

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTFÖRKLARINGAR**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

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**Maja Gräddnos 1**

Bokfört värde:	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Byggnader	0	0
Mark	0	0
Pågående nybyggnation	269 090 000	99 000 000
Anskaffningsvärde	<u>269 090 000</u>	<u>99 000 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>269 090 000</u>	<u>99 000 000</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>269 090 000</u>	<u>99 000 000</u>

NOT NR 2**Fordran Skanska Sverige AB**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Redovisningsmedel avseende insatser	2 500 000	2 500 000
Räntor byggnadskreditiv	4 663 291	78 014
Avgår avgifter före avräkningsdagen	<u>-388 833</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>6 774 458</u>	<u>2 578 014</u>

Brf Annedals Entré

Org. nr 769624-7019

6(6)

NOT NR 3

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid verksamhetsårets ingång	2 500 000	0	0	0
Inbetalt under verksamhetsåret	0	0	0	0
Årets resultat				0
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>2 500 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>


NOT NR 4

Skulder kreditinstitut

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Byggnadskreditiv SEB	<u>273 753 291</u>	<u>99 078 014</u>

Stockholm den 25 juni 2015


Jan-Erik Fransson


Jan-Olof Sjöholm


Peter Bergman

REVISIONSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2015



KPMG AB
Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Annedals Entré, org. nr 769624-7019

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Annedals Entré 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

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 Annedals Entrés finansiella ställning per den 31 december 2014 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 styrelsens förvaltning för Brf Annedals Entré för år 2014.

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 ersättningskyldig 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 25 juni 2015

KPMG AB

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor