

BRF NORRA EKEN

Org nr 769625-6499

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 12 december 2012 - 31 december 2013

B

Styrelsen för Brf Norra Eken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 12 december 2012 t.o.m. 31 december 2013, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har inhämtat anbud från AB Borätt (Anbudsgivaren) att på totalentreprenad uppföra föreningens hus. Föreningen avser att teckna avtal med Anbudsgivaren för förvärv av fastighet samt uppförande av föreningens hus. En förutsättning för anbudets giltighet är att det till 13 mars 2014 finns 10 tecknade förhandsavtal eller det lägre antal Anbudsgivaren kan komma att besluta som erforderligt.

Avsikten är att på föreningens fastighet uppföra ett flerbostadshus i tre-fyra våningar med totalt 44 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 2 897 m². Enligt kostnadskalkylen kommer föreningen att disponera över 30 parkeringsplatser.

Fastigheten kommer under entreprenadtiden vara försäkrad genom Anbudsgivarens försorg. Föreningen kommer genom Anbudsgivaren att ha en byggförsäkring hos Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningens ekonomi

Kostnadskalkyl

Styrelsen har upprättat kostnadskalkyl för föreningens kommande verksamhet. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 18 november 2013.

Byggnadens anskaffningskostnad inklusive reservering för oförutsedda kostnader (likviditetsreserv) är beräknad till 131 485 000 kr vilket planeras finansieras genom lån om 31 500 000 kr samt insatser och upplåtelseavgifter om 99 985 000 kr. Enligt kostnadskalkylen beräknas den totala årsavgiften uppgå till i genomsnitt ca. 733 kr/m² och år samt insatser och upplåtelseavgifter till ca. 34 513 kr/m².

Avräkning mot Anbudsgivaren

Avräkning mot Anbudsgivaren kommer att ske efter det att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett enligt kommande totalentreprenadkontrakt.

Föreningsfrågor

Föreningen hade 4 medlemmar vid årets slut.

Inflyttningen i föreningens fastighet beräknas påbörjas under mars-maj 2015. Vid årets slut var inga bostadsrätter tecknade med förhandsavtal.

B

Styrelse

Styrelsen har efter konstituerande sammanträde 14 november 2012 haft följande sammansättning:

Jan-Olof Sjöholm	Ledamot	1)	Ordförande
Hans-Gunnar Johansson	Ledamot	1)	
Jeanette Walldén	Ledamot		
Ragnar Wedin	Suppleant	1)	

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har hållit 2 st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Folksam.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Ella Bladh

Hans Norman Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 december 2012.

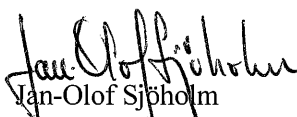
Resultatdisposition

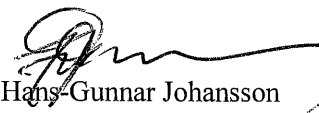
Anbudsgivaren har åtagit sig att svara för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de får uppbära alla intäkter fram till och med att föreningen tecknat ett totalentreprenadkontrakt, därmed finns inget resultat att disponera.

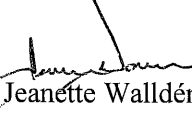
Resultat och ekonomisk ställning

Under verksamhetsåret har föreningen ej bedrivit någon ekonomisk verksamhet. Föreningen saknar tillgångar, skulder och eget kapital. Några ställda panter eller ansvarsförbindelse finns ej.


Stockholm den 19/2 2014
Brf Norra Eken


Jan-Olof Sjöholm
Ordförande


Hans-Gunnar Johansson
Ledamot


Jeanette Walldén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 21/2 2014.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Norra Eken,
org. nr 769625-6499**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norra Eken för räkenskapsåret 12 december 2012 – 31 december 2013.

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 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.

Uttalande

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Norra Eken per den 31 december 2013 enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Av årsredovisningen framgår att Bostadsrättsföreningen Norra Eken under räkenskapsåret ej har bedrivit någon ekonomisk verksamhet. Föreningen redovisar därför inga intäkter eller kostnader för räkenskapsåret och har på balansdagen inga tillgångar, skulder eller något eget kapital.

På grund av de förhållanden som beskrivs i stycket ovan finns det ingen resultaträkning och balansräkning för oss att uttala oss om.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Norra Eken för räkenskapsåret 12 december 2012 – 31 december 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Föreningen har under räkenskapsåret ej bedrivit någon ekonomisk verksamhet varför det inte finns något resultat att disponera.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 21 februari 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh
Auktoriserad revisor