

Årsredovisning för
Brf Sedelpressen i Tumba
769624-3703

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	7
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sedelpressen i Tumba, 769624-3703, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2015. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2012-02-06 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är äkta och registrerades hos Bolagsverket 2012-02-23, föreningens stadgar registrerades 2012-02-23. Nytt registreringsbevis utfärdades 2014-12-02. Ekonomisk plan registrerades 2013-11-28. Nytt registreringsbevis utfärdades 2015-12-09.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare av fastigheten Botkyrka Kronan 2 som förvärvades 2013-09-30. Fastigheten består av 3 byggnader med 60 bostadslägenheter, samt 10 garageplatser och 34 biluppställningsplatser. Total BOA 3680 m². Totalentreprenadavtal tecknades med Peab Bostad AB 2013-09-26. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring fram till 2016-06-01. Av bostadsrättsföreningens 60 bostadslägenheter var 60 tecknade med upplåtelseavtal vid årets utgång.

Peab Bostad AB har i totalentreprenadavtalet påtagit sig ekonomisk ansvar för osålda bostadslägenheter och dess tillhörande kostnader. Om det sex månader efter slutbesiktning finns osålda bostadslägenheter måste Peab Bostad AB köpa in dessa.

Samfällighetsförening

Fastigheten skall ingå i en samfällighet, Kronan S:1, som förvaltas av en samfällighetsförening för vägar, gång- och cykelvägar, ledningar, planteringar och parkeringsplatser och garage med fastigheterna Kronan 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 och 10. Bostadsrättsföreningens andelstal uppgår till 20%.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2015-01-01 - 2015-12-31:

Toni Lahdo	Ordförande
Christer Bentzer	Ledamot
Christer Bourner	Ledamot
Kjell Augustsson	Suppleant
Göran Svanström	Suppleant

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna Kjell Augustsson, Christer Bourner, Toni Lahdo och Erik Lundström. Extern firmatecknare Erik Lundström. Styrelsen har under 2015 haft 4 protokollförda styrelsemöten varav ett var konstituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2015-05-26.

Under räkenskapsåret 2015 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB. Föreningen har tecknat avtal med Peab Bostad AB för 2016 fram till 2017.

Årsavgifter

Årsavgiften för 2016 kommer att lämnas oförändrad.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 84 medlemmar varav 5 från den externa styrelsen. Under året har 7 bostadslägenhet överlåtits, 9 medlemmar har utträtt och 9 medlemmar har beviljats medlemskap.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	2 915 809		-	-
Balansomslutning	123 863 127	126 058 248	46 177 683	-
Resultat efter finansiella poster	334 107		-	-
Soliditet, %	70	68	-	-

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat föregående år	-
Årets resultat	334 107
Att disponera	334 107
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	111 000
Balans i ny räkning	223 107
Att disponera i ny räkning	334 107

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Peab Bostad AB stod för alla kostnader och erhöll alla intäkter t.o.m. avräkningsdagen 2014-12-31.

480

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 915 809	-
Summa rörelseintäkter		2 915 809	-
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2,3	-1 177 795	-
Avskrivningar	4	-855 758	-
Summa rörelsekostnader		-2 033 553	-
Rörelseresultat		882 256	-
Finansiella poster			
Räntekostnader		-548 149	-
Summa finansiella poster		-548 149	-
Resultat efter finansiella poster		334 107	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		334 107	-
Skatter			
Årets resultat		334 107	-

1250

OK

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	121 835 242	122 691 000
Summa materiella anläggningstillgångar		121 835 242	122 691 000
Summa anläggningstillgångar		121 835 242	122 691 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	5	525 785	298 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	32 152	23 000
Summa kortfristiga fordringar		557 937	321 896
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 469 948	3 045 352
Summa kassa och bank		1 469 948	3 045 352
Summa omsättningstillgångar		2 027 885	3 367 248
SUMMA TILLGÅNGAR		123 863 127	126 058 248

12/30

12/30

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		73 600 000	73 600 000
Upplåtelseavgifter		12 491 000	12 491 000
Summa bundet eget kapital		86 091 000	86 091 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		334 107	-
Summa fritt eget kapital		334 107	-
Summa eget kapital		86 425 107	86 091 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	36 264 500	-
Summa långfristiga skulder		36 264 500	-
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	183 000	36 600 000
Leverantörsskulder		10 621	3 035 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	979 899	331 723
Summa kortfristiga skulder		1 173 520	39 967 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 863 127	126 058 248

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	36 600 000	36 600 000
Summa ställda säkerheter	36 600 000	36 600 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	inga	inga
----------------------------	------	------

12/30

Oh

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

KLM

OC

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Intäkternas fördelning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter	2 760 000	-
Debiterad el	66 851	-
P-plats	39 374	-
Garage	40 237	-
Pantsättningsavgift	2 670	-
Överlåtelseavgift	6 678	-
Öresavrundning	-1	-
Summa	2 915 809	-

Peab Bostad AB erhöll samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen 2014-12-31.

Not 2 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetskötsel	91 821	-
Städning	64 103	-
Hiss	18 120	-
Reparation el	2 741	-
Bevakningskostnader	19	-
Förbrukningsmaterial	312	-
El	300 473	-
Värme	277 175	-
Vatten och avlopp	92 831	-
Sophämtning	33 697	-
Samfällighetsavgifter	48 250	-
Fastighetsförsäkring	20 974	-
Digital-TV/Bredband/Telefoni	148 466	-
Hemsida	1 120	-
Vinterunderhåll	22 919	-
Revisionsarvode	18 125	-
Ekonomisk förvaltning	24 000	-
Hyra lokal	1 917	-
Bankkostnader	2 347	-
Övriga driftskostnader	8 385	-
Summa	1 177 795	-

Peab Bostad AB stod för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen 2014-12-31.

Not 3 Personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Peab Bostad AB står för den externa styrelsens arvode. Beloppet bokförs som en fordran på Peab Bostad AB och regleras successivt vid slutregleringar mellan bostadsrättsföreningen och Peab Bostad AB. 2015 års arvode inkl. moms uppgår till 48 359 kr, föregående års arvode var 88 937 kr.

100

OK

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	122 691 000	44 300 000
-Nyanskaffningar	-	78 391 000
	122 691 000	122 691 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-855 758	-
Redovisat värde vid årets slut	121 835 242	122 691 000
Varav byggnader	101 835 242	102 691 000
Varav mark	20 000 000	20 000 000
Summa	121 835 242	122 691 000

Fastighetsbeteckning Botkyrka Kronan 2

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 46 200 000 kr

Taxeringsvärde byggnader	38 000 000	11 200 000
Taxeringsvärde mark	8 200 000	8 200 000
Summa	46 200 000	19 400 000

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 122 691 000 kr.

Not 5 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Medlemsfordringar	494 701	-
Fordran Peab Bostad AB	31 084	298 896
Summa	525 785	298 896

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsförsäkring	8 739	8 739
Securitas AB	8 865	8 386
Telia	12 678	5 875
Bostadsrätterna	1 120	-
Bankavgift	750	-
Summa	32 152	23 000

Not 7 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttrefond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	73 600 000	12 491 000	-	-	-
Disposition enl. stämman	-	-	-	-	-
Förändring insatser	-	-	-	-	-
Förändring uppl.avgifter	-	-	-	-	-
Yttre underhållsfond	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	334 107
Summa	73 600 000	12 491 000	-	-	334 107

140
Dek

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Vilkorsdag	2015-12-31	2014-12-31
Swedbank AB - 676-1		Byggnadskreditiv	-	24 238 628
Swedbank AB - 677-9		Byggnadskreditiv	-	12 361 372
Swedbank Hypotek AB 2855694689	0,874	Rörlig	12 139 000	-
Swedbank Hypotek AB 2855694655	1,560	17-01-13	12 154 250	-
Swedbank Hypotek AB 2855694663	1,910	20-01-14	12 154 250	-
Summa			36 447 500	36 600 000
Förfaller	Inom 1 år	Inom 2-5 år	Senare än 5 år	Totalt
Amortering	183 000	732 000	-	915 000
Skulder till kreditinstitut	-	-	35 532 500	35 532 500
Summa	183 000	732 000	35 532 500	36 447 500


Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Motkonto medlemsfordringar	710 905	-
Förutbetalda årsavgifter	-	225 864
Revisionsarvode	18 125	14 238
Fastighetsskatt 2014	77 600	77 600
Upplupen ränta	74 692	-
Fastighetsskötsel	14 270	-
El	29 463	-
Värme	54 286	-
Vinterunderhåll	-	13 416
Bankavgift	558	605
Summa	979 899	331 723

1020

Underskrifter

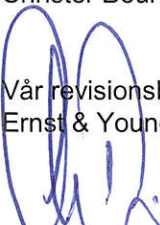
Botkyrka 2016-04-11


Toni Lahdo


Christer Bentzer


Christer Bourner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-25
Ernst & Young AB


Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sedelpressen i Tumba, org.nr 769624-3703

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sedelpressen i Tumba för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

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.

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.

Uttalanden

Enligt vår 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 2015 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Sedelpressen i Tumba för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25/4 2016

Ernst & Young AB


Carlos Esterling
Auktoriserad revisor