

Årsredovisning för

Brf Markan

769624-3737

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

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Markan, 769624-3737 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2014. 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 och nya stadgar utfärdades och registrerades 2014-09-22. Ekonomisk plan registrerades 2014-09-09.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade del av fastigheten Botkyrka Riksten 9:2 2014-02-24, fastighetsbildningen är pågående, bostadsrättsföreningen är ägare av fastigheten Botkyrka Markan 2. Fastigheten består av 4 byggnader med 64 bostadslägenheter, utvändiga biluppställningsplatser finns på tomtmark och kvartersgata. Total BOA 3656 m². Totalentreprenadavtal tecknades med Peab Bostad AB 2014-02-20. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring fram till 2015-06-01. Av bostadsrättsföreningens 64 bostadslägenheter var 64 tecknade med upplåtelseavtal vid årets utgång.

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

Gemensamhetsanläggning/Servitut

Fastigheten belastas inte av några servitut och kommer inte att ingå i någon gemensamhetsanläggning.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2014-01-01 - 2014-12-31:

Toni Lahdo	Ordförande	2014-01-01 - 2014-12-31
Christer Bentzer	Ledamot	2014-01-01 - 2014-12-31
Christer Bourner	Ledamot	2014-01-01 - 2014-12-31
Kjell Augustsson	Suppleant	2014-01-01 - 2014-12-31
Göran Svanström	Suppleant	2014-01-01 - 2014-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna alternativt en av ledamöterna i förening med en av suppleanterna. Styrelsen har under 2014 haft 5 protokollförda styrelsemöten varav ett var konstituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2014-04-30.

Under räkenskapsåret 2014 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

Årsavgifter

Årsavgiften för 2015 kommer att vara oförändrad.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 79 medlemmar. Under året har 3 bostadslägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-	-	-
Soliditet, %	41	-	-

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämmans förfogande finns inga disponibla medel:

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Peab Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter t.o.m. avräkningsdagen 2015-01-31.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter	1	_____	_____
Summa rörelseintäkter		-	-
Rörelsekostnader	2,3	_____	_____
Rörelseresultat		-	-
Finansiella poster		_____	_____
Resultat efter finansiella poster		-	-
Bokslutsdispositioner		_____	_____
Resultat före skatt		-	-
Skatter		_____	_____
Årets resultat		-	-

St.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	137 870 000	-
Summa materiella anläggningstillgångar		137 870 000	-
Summa anläggningstillgångar		137 870 000	-
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	5	16 816 978	230 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	28 937	-
Summa kortfristiga fordringar		16 845 915	230 749
Kassa och bank			
Kassa och bank		36 422 543	1 284 739
Summa kassa och bank		36 422 543	1 284 739
Summa omsättningstillgångar		53 268 458	1 515 488
SUMMA TILLGÅNGAR		191 138 458	1 515 488

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		74 066 100	-
Upplåtelseavgifter		4 283 600	-
Summa bundet eget kapital		78 349 700	-
Summa eget kapital		78 349 700	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	92 958 621	-
Leverantörsskulder		5 527 891	1 250
Övriga skulder	9	14 097 100	1 500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	205 146	14 238
Summa kortfristiga skulder		112 788 758	1 515 488
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 138 458	1 515 488

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	45 375 000	-
Summa ställda säkerheter	45 375 000	-

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

StB.

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Förstagångstillämpning av BFNAR 2009:1

Föreningen har under det aktuella räkenskapsåret övergått till att tillämpa BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Detta kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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.

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Intäkternas fördelning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Summa	-	-

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen 2015-01-31.

Not 2 Driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Summa	-	-

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen 2015-01-31.

Not 3 Personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31

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. 2014 års arvode inkl. moms uppgår till 59 641 kr, föregående års arvode var 15 062 kr.

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	137 870 000	-
	137 870 000	-
Varav byggander	109 870 000	-
Varav mark	28 000 000	-
Summa	137 870 000	-

Fastighetsbeteckning Botkyrka Riksten 9:2, Botkyrka Markan 2

Fastighetens är ej taxerad

Taxeringsvärde byggnader	-	-
Taxeringsvärde mark	-	-
Summa	-	-

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 137 870 000 kr.

Not 5 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Övriga fordringar	14 596 140	200 000
Fordran Peab Bostad AB	2 220 838	30 749
	16 816 978	230 749

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsförsäkring	17 742	-
Securitas	9 945	-
Bankavgift	1 250	-
	28 937	-

Not 7 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttrefond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	-	-	-	-	-
Disposition enl. stämman	-	-	-	-	-
Förändring insatser	74 066 100	-	-	-	-
Förändring uppl.avgifter	-	4 283 600	-	-	-
Yttre underhållsfond	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	-
Summa	74 066 100	4 283 600	-	-	-

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Vilkorsdag	2014-12-31	2013-12-31
Handelsbanken 805 588 558		Byggnadskreditiv	61 697 829	-
Handelsbanken 844 934 038		Byggnadskreditiv	31 260 792	-
Summa			92 958 621	-

Not 9 Övriga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Skuld till medlemmar	14 097 100	1 500 000
	14 097 100	1 500 000

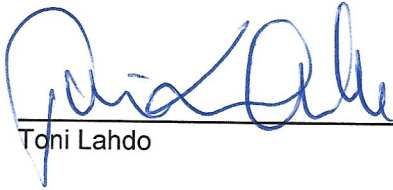
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda årsavgifter	190 261	-
Revisionsarvode	14 238	14 238
Bankavgift	647	-
	205 146	14 238

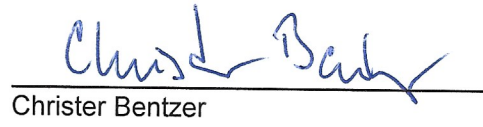
St.

Underskrifter

Botkyrka 2015 0331



Toni Lahdo

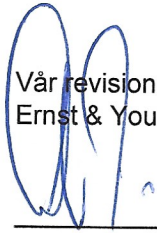


Christer Bentzer



Christer Bourner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015 0416
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Markan, org.nr 769624-3737

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Brf Markan för räkenskapsåret 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.

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 2014 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Markan för år 2014.

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16/4-15
Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor