

Årsredovisning för
Brf Skeppsbron 2 i Nyköping
769627-4880

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	7-8
Underskrifter	9

MSB
Å I My

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skeppsbron 2 i Nyköping, 769627-4880, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2015. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2014-01-07 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 2014-01-17, föreningens stadgar registrerades 2014-01-17. Nytt registreringsbevis och nya stadgar utfärdades och registrerades 2014-09-16. Nytt registreringsbevis utfärdades 2014-12-13. Granskad ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2014-12-13.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen tecknade köpekontrakt för fastigheten Nyköping Spelhagen 1:6 2014-10-08. Fastigheten består av en byggnad med 43 bostadslägenheter och en lokal. Total BOA ca 3854 m², total LOA ca 139 m². Preliminärt kommer 44 st utvändiga biluppställningsplatser att tillhöra bostadsrättsföreningen, fastighetsbildning är under genomförande. Totalentreprenadavtal tecknades med Peab Bostad AB 2014-10-08. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam där Peab Bostad AB har byggherreansvar. Fullgörandeförsäkring är utställd av Brim AB. Av bostadsrättsföreningens 43 lägenheter var 43 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.

Servitut/Ledningsrätt

Servitut för VA-ledningar, elkablar och skärmtak kommer att ev belasta fastigheten, fastighetsbildning är under genomförande.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten kan komma att ingå i en gemensamhetsanläggning för lekplats, miljöbod, vägar och parkeringar. Föreningens andel kommer att beräknas vid en framtida förättning.

Styrelse, firmateckning och revisorer

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

Rune Söderberg	Ordförande
Lars Sannö	Ledamot
Lars-Olov Bogren	Ledamot
Krister Nilsson	Suppleant
Johnny Andersson	Suppleant

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna alternativt en av ledamöterna i förening med en av suppleanterna. Styrelsen har under 2015 haft 5 protokollförda styrelsemöten varav ett var konstituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2015-03-19.

Under räkenskapsåret 2015 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 78 medlemmar varav 5 i den byggande styrelsen.

Flerårsöversikt

	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	-	-
Balansomslutning	145 172 973	55 910 895
Resultat efter finansiella poster	-	-
Soliditet, %	-	-

Resultatdisposition

Till föreningsstämman 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.

MSH
[Signature]

[Signature]

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	1	_____	_____
Summa rörelseintäkter		-	-
Rörelsekostnader	2,3	_____	_____
Rörelseresultat		-	-
Finansiella poster		_____	_____
Resultat efter finansiella poster		-	-
Bokslutsdispositioner		_____	_____
Resultat före skatt		-	-
Skatter		_____	_____
Årets resultat		-	-

MSH
C. J. J.

Pling

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	141 727 752	55 782 471
Summa materiella anläggningstillgångar		141 727 752	55 782 471
Summa anläggningstillgångar		141 727 752	55 782 471
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	5	168 025	128 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	1 120	-
Summa kortfristiga fordringar		169 145	128 424
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 276 076	-
Summa kassa och bank		3 276 076	-
Summa omsättningstillgångar		3 445 221	128 424
SUMMA TILLGÅNGAR		145 172 973	55 910 895

15/1




Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	128 679 265	50 243 851
Leverantörsskulder		5 093 458	5 588 177
Övriga skulder	8	11 386 000	40 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	14 250	38 867
Summa kortfristiga skulder		145 172 973	55 910 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 172 973	55 910 895

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	10 010 000	10 010 000
Summa ställda säkerheter	10 010 000	10 010 000

Ansvarsförbindelser

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

MST

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:

Anläggningstillgångar	År
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

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

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen.

Not 2 Driftskostnader

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

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen.

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 avräkningar mellan bostadsrättsföreningen och Peab Bostad AB. 2015 års arvode inkl. moms uppgår till 69 925 kr, föregående års arvode var 24 629 kr.

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		-
-Nyanskaffningar	141 727 752	55 782 471
	141 727 752	55 782 471
Redovisat värde vid årets slut	141 727 752	55 782 471
Varav byggnader	107 727 752	21 782 471
Varav mark	34 000 000	34 000 000
Summa	141 727 752	55 782 471

Fastighetsbeteckning Nyköping Spelhagen 1:6

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 7 800 000 kr

Taxeringsvärde byggnader	-	-
Taxeringsvärde mark	7 800 000	-
Summa	7 800 000	-

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 153 280 000 kr.

Not 5 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Fordran Peab Bostad AB	168 025	128 424
Summa	168 025	128 424

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Bostadsrätterna	1 120	-
Summa	1 120	-

Not 7 Skulder till kreditinstitut

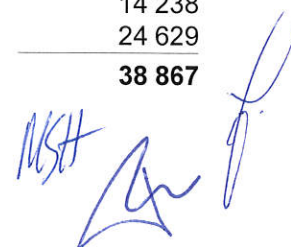
	<i>Löptid (tom)</i>	2015-12-31	2014-12-31
Handelsbanken	Byggnadskreditiv	128 679 265	50 243 851
Summa		128 679 265	50 243 851

Not 8 Övriga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Skuld till medlemmar	11 321 000	-
Reverslån Peab Bostad AB	40 000	40 000
Summa	11 361 000	40 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Revisionsarvode	14 250	14 238
Arvoden byggande styrelse	-	24 629
Summa	14 250	38 867

MSH




Underskrifter

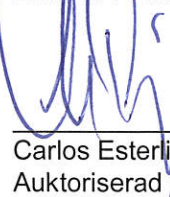
Nyköping 2016-04-11


Rune Söderberg


Lars Sannö


Lars-Olov Bogren

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


Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skeppsbron 2 i Nyköping, org.nr 769627-4880

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skeppsbron 2 i Nyköping 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 Skeppsbron 2 i Nyköping 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 25/5 2016

Ernst & Young AB


Carlos Esterling
Auktoriserad revisor