

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRAXEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Braxen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2011.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Håkan Albrecht	ledamot
Ivar Stenport	ledamot
Lars-Göran Ek	ledamot
Li Cedervall Frizzo	suppleant
Ragnar Stenport	suppleant

REVISOR

Clas Niklasson, Revisor, Grant Thornton Sweden AB, Norrköping
Örjan Karlsson, Revisorssuppleant, Grant Thornton Sweden AB, Norrköping

FÖRENINGSFÅRÅGOR

Föreningen höll ordinarie föreningsstämma den 29 juni 2011.

Under året har åtta styrelsesammanträden hållits.

Föreningens styrelse upprättade och påtecknade en kostandskalkyl den 15 november 2011. Tillstånd att ta emot förskott har sedan erhållits från Bolagsverket den 24 november. Som säkerhet för inbetalda förskott har AB Bostadsgaranti lämnat en garantiförbindelse.

Vid årsskiftet var 24 stycken förhandsavtal tecknade.

Ansvarsförsäkring är tecknad hos Gjensidige Forsikring ASA.

FÖRVALTNING

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB. Avtal tecknat from 2011-10-01.

FASTIGHETEN

Föreningen förvärvade fastigheten Solna Rudan 3 från Ikano Bostad AB den 8 juli 2011. Samma dag tecknades även ett entreprenadavtal med Ikano Bostad AB för uppförande av 83 stycken lägenheter och en lokal avsedd för förskola. Fastigheten kommer att delta i en gemensamhetsanläggning bestående av ett parkeringsgarage tillsammans med Brf Rudan och Solna Stad.

Byggstart av föreningens hus skedde vecka 14 (april) 2011 med preliminär inflyttning under vecka 50, (december) 2012 och vecka 15, (april) 2013. Tillträde för förskolan beräknas ske i vecka 16, 2013.

Hyseskontrakt för förskolan är tecknat mellan föreningen och Solna Stad den 7 december 2011.

Byggfelsförsäkring är tecknad hos HDI Gerling den 30 maj 2011.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Till styrelsen har under året inget arvode utbetalats.

EKONOMI

Förskottsbetalning av insatser har fram till årsskiftet skett med totalt 760 000 kronor.

Föreningen har träffat avtal med SBAB avseende både byggkreditiv och slutlig belåning av fastigheten.

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Enligt totalentreprenadavtal tar entreprenören alla intäkter och kostnader fram till avräkningsdagen.

Inget resultat finns av den anledningen att redovisa.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**BRAXEN**

Org nr: 769612-4358

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01-- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01-- 2010-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Avräkning IKANO Bostad AB		244 658	0
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Förvaltningskostnader	1	<u>-10 091</u>	<u>0</u>
		-10 091	0
Rörelseresultat före finansiella poster		234 567	0
<i>Finansiella poster</i>			
Finansiella intäkter		16 542	0
Finansiella kostnader		<u>-251 109</u>	<u>0</u>
		-234 567	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Årets resultat		0	0

h

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**BRAKEN**

Org nr: 769612-4358

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	2		
Byggnader/ mark		54 749 000	0
Summa anläggningstillgångar		54 749 000	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkning IKANO driftskostnader	3	244 658	0
Kassa och bank		776 542	0
Summa omsättningstillgångar		1 021 200	0
SUMMA TILLGÅNGAR		55 770 200	0
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>	6		
Förskott insatser		760 000	0
		<u>760 000</u>	<u>0</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital		760 000	0
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
SBAB bev kredit	4	54 749 000	0
Upplupna kostnader/förutbet intäkter		10 091	0
Upplupna utgifträntor		251 109	0
		<u>55 010 200</u>	<u>0</u>
Summa skulder		55 010 200	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 770 200	0
Ställda pantor m.m.			
Fastighetsinteckningar	5	117 409 000	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

k

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**BRAZEN**

Org nr: 769612-4358

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**REDOVISNINGSPRINCIPER**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad livslängd.

Not 1	<i>2 011</i>	<i>2 010</i>
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Kameral förvaltning	-10 091	0
	<u>-10 091</u>	<u>0</u>
Not 2		
<i>Byggnad</i>		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Upparbetat anskaffningsvärde	54 749 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>54 749 000</u>	<u>0</u>
<i>Mark</i>		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp mark/lagfart	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående planenligt värde	54 749 000	0
<i>Taxeringsvärde</i>		
Mark	3 350 000	ej åsatt
Byggnad	ej åsatt	ej åsatt
Not 3		
<i>Avräkning IKANO</i>		
Förvaltningskostnader	10 091	0
Ränteintäkter	-16 542	0
Räntekostnader	251 109	0
	<u>244 658</u>	<u>0</u>

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**BRAXEN****Org nr: 769612-4358**

Not 4	<i>2 011</i>	<i>2 010</i>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
SBAB 22476424	30 420 000	0
SBAB 22505289	12 548 000	0
SBAB 22557548	11 781 000	0
Byggnadskreditiv bev 303 mkr	<u>54 749 000</u>	<u>0</u>
	Aktuell räntesats	Villkor
SBAB 22476424	4,99%	2014-09-30
SBAB 22505289	5,06%	2014-09-30
SBAB 22557548	5,11%	2014-09-30

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**BRAXEN****Org nr 769612-4358****Not 5***Fastighetsinteckningar*

SBAB 117 409 000 inom 117 409 000

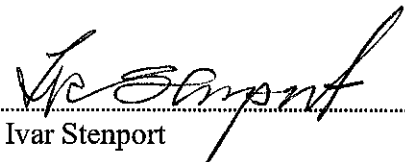
Not 6*Förändringar av eget kapital*

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	0	0	0	0
Förskottsbetalda insatser	760 000			
Resultatdisp enl stämmobeslut			0	0
Avsättning yttre fond enl stämmobeslut		0	0	
Årets resultat				0
Belopp vid årets slut	760 000	0	0	0

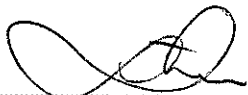
Stockholm 2013-06-25



Håkan Albrecht



Ivar Stenport



Lars-Göran Ek

Vår revisionsberättelse har avgivits 2012-2011-02-09

Grant Thornton Sweden AB



Clas Niklasson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Braxen,
org.nr 769612-4358

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Braxen för
2011-01-01 – 2011-12-31.

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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Braxen för år 2011-01-01 – 2011-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

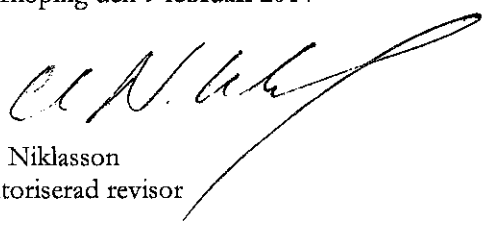
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Norrköping den 9 februari 2014


Clas Niklasson
Auktoriserad revisor