

## **ÅRSREDOVISNING**

**för**

### **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRAXEN**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Braxen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012.

#### **STYRELSE**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Håkan Albrecht	ledamot
Ivar Stenport	ledamot
Lars-Göran Ek	ledamot
Li Cedervall Frizzo	suppleant, t o m 2012-11-14
Ragnar Stenport	suppleant, t o m 2012-11-14
Jan-Olof Sjöholm	suppleant, fr o m 2012-11-14

#### **REVISOR**

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

#### **FÖRENINGSPÅGÅR**

Under året har 16 styrelsesammanträden hållits.

Den ekonomiska planen för föreningen är registrerad den 4 juli 2012. Tillstånd från Bolagsverket att upplåta föreningens lägenheter med bostadsrätt erhöles den 19 juli 2012. Som säkerhet för inbetalda insatser har Ikano Bostad Holding AB lämnat en borgensförbindelse.

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årsskiftet till 70 stycken fördelat på 83 stycken bostadsrätter. 41 stycken lägenheter var upplåtna med bostadsrätt och 37 stycken förhandsavtal var tecknade.

Under året har 2 stycken bostadsrätter överlåtit.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

### BRAXEN

Org nr: 769612-4358

### FÖRENINGSFRÅGOR forts.

Föreningen omfattar 83 bostadslägenheter fördelade enligt nedan:

1 r o k	4 st	180 kvm
2 r o k	15 st	870 kvm
3 r o k	31 st	2 170 kvm
4 r o k	23 st	2 041 kvm
<u>5 r o k</u>	<u>10 st</u>	<u>1 153 kvm</u>
	83 st	6 414 kvm

Föreningen har 89 garage/p-platser av totalt 240 platser i ett intilliggande parkeringshus, som föreningen äger tillsammans med Brf Rudan och Solna kommun. För parkeringshuset kommer en gemensamhetsanläggning att inrättas och drivas av de tre parterna via delägarförvaltning.

### FÖRVALTNING

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Ikano Bostadsproduktion AB.

### FASTIGHETEN

Fastighetens beteckning är Solna Rudan 3. Byggnadsår 2012/ 2013. Inflyttning i föreningens hus påbörjades under vecka 42, (18 oktober) 2012 och avslutades under vecka 10, (5 mars) 2013. Tillträde för förskolan har skett den 1 maj 2013, men verksamheten beräknas komma i gång först i augusti.

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

Försäkring för fullgörande under entreprenadtiden har tecknats hos Försäkrings AB Bostadsgaranti via BRIM. Byggfelsförsäkring är tecknad hos HDI Gerling. Fastighetsförsäkring är tecknad hos Gjensidige Forsikring ASA.

### LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Till styrelsen har under året inget arvode utbetalats.

## **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**

**BRAXEN**

**Org nr: 769612-4358**

### **EKONOMI**

Förskottsbetalning av insatser har fram till årsskiftet skett med totalt 80 377 500 kronor och slutbetalning av insatser har skett med 43 490 000 kronor.

Föreningens långfristiga finansiering utbetalades den 28 mars 2013 med ett sammalat belopp om 117 409 000 kr uppdelat på fyra lika delar. Lånen löper med bunden ränta under 3, 4, 5 och 7 år.

### **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>2012-01-01-- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01-- 2011-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter/hyror	1	219 707	0
Avräkning IKANO Bostad AB		7 779 620	244 658
Övriga intäkter		<u>100</u>	<u>0</u>
		7 999 427	244 658
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-29 798	0
Förvaltningskostnader	3	<u>-45 209</u>	<u>-10 091</u>
		-75 007	-10 091
<b>Rörelseresultat före finansiella poster</b>		<b>7 924 420</b>	<b>234 567</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Finansiella intäkter		139 529	16 542
Finansiella kostnader		<u>-8 063 949</u>	<u>-251 109</u>
		-7 924 420	-234 567
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

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

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	4		
Byggnader/ mark		292 042 000	54 749 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>292 042 000</b>	<b>54 749 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-/Hyresfordringar		8 995	0
Avräkning IKANO driftskostnader	5	8 024 278	244 658
Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	6	37 291	0
		<u>8 070 564</u>	<u>244 658</u>
Kassa och bank		74 329 582	776 542
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>82 400 146</b>	<b>1 021 200</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>374 442 146</b>	<b>55 770 200</b>

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

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>0</i>	<i>2011-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>	10		
Insatser		43 490 000	0
Förskott insatser		80 377 500	760 000
		<u>123 867 500</u>	<u>760 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>123 867 500</b>	<b>760 000</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
SBAB bev kredit	7	243 570 000	54 749 000
Leverantörsskulder		6 703 015	0
Övriga kortfristiga skulder		140 000	0
Upplupna kostnader/förutbet intäkter	8	12 834	10 091
Upplupna utgifträntor		0	251 109
Förskottsbetald avgift/hyra		148 797	0
		<u>250 574 646</u>	<u>55 010 200</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>250 574 646</b>	<b>55 010 200</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>374 442 146</b>	<b>55 770 200</b>
<b>Ställda pantor m.m.</b>			
Fastighetsinteckningar	9	117 409 000	117 409 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN****BRAXEN**

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. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

**Not 1** 2 012 2 011

*Rörelsens intäkter*

Årsavgifter bostäder	192 282	0
Årsavgifter värme o vatten	15 325	0
Hyra garage	12 100	0
	<u>219 707</u>	<u>0</u>

**Not 2***Driftskostnader*

Elavgifter garage	-12 834	0
Sophämtning/renhållning	-7 015	0
Fastighetsförsäkring	-9 949	0
	<u>-29 798</u>	<u>0</u>

**Not 3***Förvaltningskostnader*

Kameral förvaltning	-40 356	-10 091
Bankkostnader	-4 853	0
	<u>-45 209</u>	<u>-10 091</u>

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

<b>Not 4</b>	<i>2012</i>	<i>2011</i>
<i>Byggnad</i>		
Ingående anskaffningsvärde	54 749 000	0
Upparbetat anskaffningsvärde	117 818 000	54 749 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>172 567 000</u>	<u>54 749 000</u>
<i>Mark</i>		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp mark/lagfart	119 475 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>119 475 000</u>	<u>0</u>
<b>Utgående planenligt värde</b>	<b>292 042 000</b>	<b>54 749 000</b>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Mark	3 350 000	3 350 000
Byggnad	ej åsatt	ej åsatt
<b>Not 5</b>		
<i>Avräkning IKANO</i>		
IB	244 658	0
Årsavgifter/hyror	-219 807	0
Driftskostnader	29 798	0
Förvaltningskostnader	45 209	10 091
Ränteintäkter	-139 529	-16 542
Räntekostnader	8 063 949	251 109
	<u>8 024 278</u>	<u>244 658</u>
<b>Not 6</b>		
<i>Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter</i>		
Frubo AB	3 394	0
Gensidige	33 897	0
	<u>37 291</u>	<u>0</u>



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN****BRAKEN**

Org nr: 769612-4358

Not 7	2012	2011
<i>Kortfristiga skulder</i>		
SBAB 22476424	0	30 420 000
SBAB 22505289	4 248 000	12 548 000
SBAB 22557548	11 781 000	11 781 000
SBAB 22656988	119 475 000	0
SBAB 22673734	11 664 000	0
SBAB 22701851	12 340 000	0
SBAB 22838288	13 301 000	0
SBAB 22938606	14 104 000	0
SBAB 23050722	12 639 000	0
SBAB 23050730	14 259 000	0
SBAB 23184281	8 154 000	0
SBAB 23184311	7 606 000	0
SBAB 23214709	6 437 000	0
SBAB 23304856	7 562 000	0
Byggnadskreditiv bev 303 mkr	<u>243 570 000</u>	<u>54 749 000</u>

	Aktuell räntesats	Villkor
	Löst under året	
SBAB 22476424		
SBAB 22505289	3,89%	2014-09-30
SBAB 22557548	3,71%	2014-09-30
SBAB 22656988	3,93%	2014-09-30
SBAB 22673734	3,89%	2014-09-30
SBAB 22701851	3,89%	2014-09-30
SBAB 22838288	3,95%	2014-09-30
SBAB 22938606	3,85%	2014-09-30
SBAB 23050722	3,99%	2014-09-30
SBAB 23050730	3,99%	2014-09-30
SBAB 23184281	3,80%	2014-09-30
SBAB 23184311	3,80%	2014-09-30
SBAB 23214709	3,72%	2014-09-30
SBAB 23304856	3,95%	2014-09-30

**Not 8***Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter*

Brf Rudan	12 834	0
-----------	--------	---

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN****BRAXEN**

Org nr 769612-4358

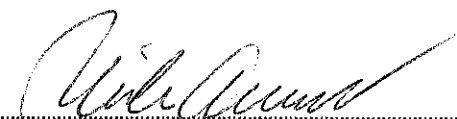
**Not 9***Fastighetsinteckningar*

SBAB 117 409 000 inom 117 409 000

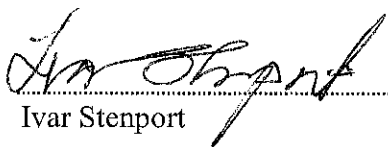
**Not 10***Förändringar av eget kapital*

	Insatser	Förskottsbet. insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	0	760 000	0	0	0
Ombokat från förskott insatser		-43 490 000			
Återbetalda förskott insatser		-325 000			
Förskottsbetalda insatser	43 490 000	123 432 500			
Resultatdisp enl stämmobeslut				0	0
Avsättning yttre fond enl stämmobeslut			0	0	
Årets resultat					0
Belopp vid årets slut	43 490 000	80 377 500	0	0	0

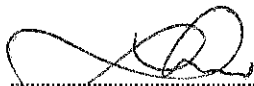
Stockholm 2013- 07-02



Håkan Albrecht



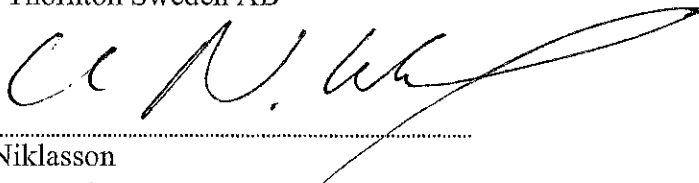
Ivar Stenport



Lars-Göran Ek

Vår revisionsberättelse har avgivits 2013- 07-16

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  
2012-01-01 – 2012-12-31.

### **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 2012 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 2012-01-01 – 2012-12-31.

### **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 revisionsd 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 16 juli 2013

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor

