

Årsredovisning för
Brf Enavallen i Enköping
769625-1938

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

MST

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Enavallen i Enköping, 769625-1938, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2015. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen Hamnen bildades 2012-06-07 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-09-04, föreningens stadgar registrerades 2012-09-04. Föreningen har namnändrats till Brf Enavallen i Enköping under 2014. Nytt registreringsbevis och nya stadgar utfärdades och registrerades 2015-10-19. Intygad kostnadskalkyl undertecknades av den byggande styrelsen 2015-01-28.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare av fastigheterna Enköping Munksundet 29:2 och Enköping Munksundet 29:3 som föreningen förvärvade 2015-06-22. Fastigheten består av 2 byggnader med 64 bostadslägenheter, 26 st utvändiga p-platser samt 25 st carportplatser. Total BOA 4588 m². Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2015-09-22. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring fram till 2016-01-01. Av bostadsrättsföreningens 64 lägenheter var 64 tecknade med förhandsavtal 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.

Styrelse, firmateckning och revisorer

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

Bo Wolwan	Ordförande
Per Anders Forsgren	Ledamot
Sven Larsson	Ledamot
Toni Lahdo	Suppleant

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamötena. Styrelsen har under 2015 haft 7 protokollförda styrelsemöten varav ett var konstituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2015-03-31. Extrastämma avseende stadgeändring hölls 2015-09-22.

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 4 medlemmar i den byggande styrelsen.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	-	-	-	-
Balansomslutning	92 808 361	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-	-	-	-
Soliditet, %	-	-	-	-

MSB
#
2

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.

MST

E

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		_____	_____

MSB
Zu
7

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	5	89 581 142	-
Summa materiella anläggningstillgångar		89 581 142	-
Summa anläggningstillgångar		89 581 142	-
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	4	136 882	-
Summa kortfristiga fordringar		136 882	-
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 090 337	-
Summa kassa och bank		3 090 337	-
Summa omsättningstillgångar		3 227 219	-
SUMMA TILLGÅNGAR		92 808 361	-

✓ Su MSA
P

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	82 381 142	-
Leverantörsskulder		7 212 969	-
Övriga skulder	7	3 200 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	14 250	-
Summa kortfristiga skulder		92 808 361	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 808 361	-

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	49 000 000	-
Summa ställda säkerheter	49 000 000	-

Ansvarsförbindelser

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

MSH
✓
Sm
F

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.

✓
m
P
MSH

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 21 157 kr, föregående års arvode var 0 kr

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Fordran övrig	100 000	-
Fordran Peab Bostad AB	36 882	-
Summa	136 882	-

✓
Σ
MSH
✱

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	89 581 142	-
	89 581 142	-
Redovisat värde vid årets slut	89 581 142	-
Varav byggnader	51 611 142	-
Varav mark	37 970 000	-
Summa	89 581 142	-

Fastighetsbeteckning Enköping Munksundet 29:2, Enköping Munksundet 29:3

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 2 833 000 kr

Taxeringsvärde byggnader	2 092 000	-
Taxeringsvärde mark	741 000	-
Summa	2 833 000	-

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 165 190 000 kr.

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2015-12-31	2014-12-31
Handelsbanken		Byggnadskreditiv	82 381 142	-
Summa			82 381 142	-

Not 7 Övriga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Skuld till övrigt	3 200 000	-
Summa	3 200 000	-

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Revisionsarvode	14 250	-
Summa	14 250	-

MSH
32
+

Underskrifter

Nyköping 2016-03-14



Bo Wolwan

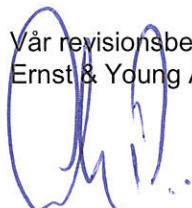


Per Anders Forsgren



Sven Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-03-14
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brf Enavallen i Enköping, org.nr 769623-1542

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Enavallen i Enköping 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 revisionsstandard 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 och kassaflöden 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 Enavallen i Enköping 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 revisionsstandard 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 ersättningsskyldig 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 13/4 2016

Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor