

Brf Åriket 4
Org nr 769630-3630

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015-07-29 - 2015-12-31

Styrelsen för Brf Åriket 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 29 juli 2015 till 31 december 2015, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- balansräkning	4
- tilläggsupplysningar	5

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har inhämtat anbud från JM AB (Anbudsgivaren) att på totalentreprenad uppföra föreningens hus. Föreningen avser att teckna avtal med Anbudsgivaren för förvärv av fastighet samt uppförande av föreningens hus.

På fastigheten pågår byggnation av ett flerbostadshus med totalt 89 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 7 531 m², och tre lokal med en total lokalarea om ca. 170 m². Enligt kostnadskalkylen kommer föreningen att disponera över 63 parkeringsplatser varav 63 i garage.

Fastigheten kommer under entreprenadtiden vara försäkrad genom Anbudsgivarens försorg.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en oäkte bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Kostnadskalkyl

Styrelsen har upprättat kostnadskalkyl för föreningens kommande verksamhet. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 2 november 2015.

Byggnadens anskaffningskostnad inklusive reservering för oförutsedda kostnader (likviditetsreserv) är beräknad till 401 690 000 kr vilket planeras finansieras genom lån om 101 605 000 kr samt insatser och upplåtelseavgifter om 300 085 000 kr. Enligt kostnadskalkylen beräknas årsavgiften inklusive Triple Play men exklusive varmvatten som debiteras efter förbrukning uppgå till i genomsnitt ca. 668 kr/m² och år samt insatser och upplåtelseavgifter till ca. 39 847 kr/m².

Inflyttningen i föreningens fastighet beräknas påbörjas under september 2016. Vid årets slut var 42 bostadsrätter tecknade med förhandsavtal.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	4
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	4

✓

Styrelse

Styrelsen har efter bildande möte den 8 juni 2015 haft följande sammansättning:

Lars-Erik Örde	Ledamot	1)	Ordförande
Ulf Åstrand	Ledamot	1)	
Kurt Stener	Ledamot	1)	
Lars-Eric Wilson	Suppleant	1)	

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit tre st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Folksam.

Revisorer

Deloitte AB
Huvudansvarig Andreas Wassberg

Ordinarie

Deloitte AB

Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 juli 2015.

RESULTATDISPOSITION

Föreningen har inte uppburit några intäkter och/eller kostnader därmed finns inget resultat att disponera.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande balansräkning samt tilläggsupplysningar



Brf Åriket 4
769630-3630

4(5)

Balansräkning

Not

2015-07-29
-2015-12-31

Tillgångar

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och Bank

2 460 000

Summa kassa och bank

2 460 000

Summa omsättningstillgångar

2 460 000

Summa tillgångar

2 460 000

Eget kapital och skulder

Eget kapital

1

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 460 000

Summa bundet eget kapital

2 460 000

Summa eget kapital

2 460 000

Summa eget kapital och skulder

2 460 000



Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Övrigt

Anställda

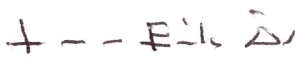
Föreningen har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

Upplysningar till balansräkningen

Not 1 Eget kapital

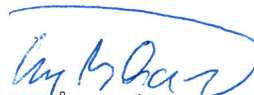
	Medlems <u>insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre underhåll	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Belopp vid årets början	0	0	0	0	0
Ökning av medlemsinsatser	2 460 000				
Årets resultat					0
Belopp vid årets utgång	2 460 000	0	0	0	0

Uppsala 2016 - 03 - 22


Lars-Erik Örde
Ordförande




Kurt Stener
Ledamot


Ulf Åstrand
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 03 - 29.

Deloitte AB


Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Åriket 4 Organisationsnummer 769629-5158

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åriket 4 för år 2015-07-29—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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala mig 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 och verkställande direktörens 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 min 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 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 utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åriket 4 för år 2015-07-29—2015-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns 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.

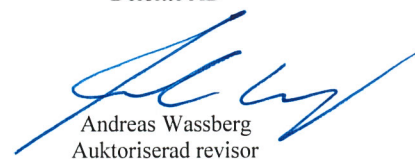
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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.

Östersund den 29 mars 2016
Deloitte AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor