

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Portalen

769624-3760

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

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	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Portalen, 769624-3760 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2014. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2012-02-06 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomisk intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är äkta och registrerades hos bolagsverket 2012-02-24. Föreningens stadgar registrerades 2012-02-24. Stadgeändring har gjorts och nya stadgar registrerades 2014-09-22.

Tomträtt

Bostadsrättsföreningen tecknade köpekontrakt för tomträtten till fastigheten Mållgan 1, 2012-11-10. Fastigheterna består av ett flerbostadshus med 71 st bostadsrättslägenheter och 4 st lokaler. Total BOA ca 4 719 m².

Föreningen registrerades som tomträttshavare hos lantmäteriet 2014-03-31. Totalentreprenadskontrakt tecknade med Peab Bostad AB 2013-04-15. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam där Peab Bostad AB har byggherreansvar. Fullgörandeförsäkring är utställd av Brim. Av bostadsrättsföreningens 71 lägenheter är 70 tecknade med upplåtelseavtal vid årets utgång. *Peab träning*

Peab Bostad AB har i Totalentreprenadsavtalet påtagit sig ekonomiskt ansvar för osålda bostadsrättslägenheter och dess tillhörande kostnader. Sex månader efter entreprenadtidens utgång skall Peab Bostad AB förvärva de bostäder som inte upplåtits med bostadsrätt genom erläggande av insats jämte upplåtelseavgift enligt ekonomisk plan.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under räkenskapsåret:

Toni Lahdo	Ledamot - Ordförande
Christer Bentzer	Ledamot
Christer Bourner	Ledamot
Kjell Augustsson	Suppleant
Göran Svanström	Suppleant

Bostadsrättsföreningen tecknas förutom av styrelsen, två i förening av Toni Lahdo, Christer Bourner och Christer Bentzer samt en av dessa i förening med en av Kjell Augustsson eller Göran Svanström. Styrelsen har under 2014 haft 6 st protokollförda styrelsemöten varav ett var konstituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2014-04-30.

Under räkenskapsåret 2014 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång inga medlemmar förutom den byggande styrelsen.

PA

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-	-	-
Soliditet, %	34	-	-

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämman förfogande finns inga disponibla medel.

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Peab Bostad AB stor för alla kostnader och erhåller alla intäkter t.o.m. avräkningsdagen.

ETS

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter	1		
Summa rörelseintäkter		-	-
Rörelsekostnader	2,3		
Rörelseresultat		-	-
Finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		-	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-	-
Skatter			
Årets resultat		-	-

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	4	195 837 200	108 561 200
Summa materiella anläggningstillgångar		195 837 200	108 561 200
Summa anläggningstillgångar		195 837 200	108 561 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23 560 000	-
Fordran Peab Bostad AB		1 005 311	-
Summa kortfristiga fordringar		24 565 311	-
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		50 645 955	4 292 830
Summa kassa och bank		50 645 955	4 292 830
Summa omsättningstillgångar		75 211 266	4 292 830
SUMMA TILLGÅNGAR		271 048 466	112 854 030

ERS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och Upplåtelseavgifter		92 250 000	-
Summa bundet eget kapital		92 250 000	-
Summa eget kapital		92 250 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	153 170 293	108 629 918
Förskott från kunder		25 240 000	4 200 000
Leverantörsskulder		26 393	-
Skatteskulder		216 444	-
Skuld Peab Bostad AB		-	9 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	145 336	14 238
Summa kortfristiga skulder		178 798 466	112 854 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		271 048 466	112 854 030

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsinteckningar	42 000 000	-
Summa ställda säkerheter	42 000 000	-

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

2/15

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Förstagångstillämpning av BFNAR 2009:1

Föreningen har under det aktuella räkenskapsåret övergått till att tillämpa BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Detta kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 bo. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

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

Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

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.

Handwritten signature

Not 5 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttrefond</i>	<i>Balanserat- resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	-	-	-	-	-
Förändring insatser	79 714 800	-	-	-	-
Förändring uppl.avgifter	-	12 535 200	-	-	-
Yttre underhållsfond	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	-
Belopp vid årets slut	79 714 800	12 535 200	-	-	-

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	<i>Löptid</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Swedbank - 406-0	Byggnadskreditiv	111 170 293	108 629 918
Swedbank - 484-0	Byggnadskreditiv	42 000 000	-
Summa		153 170 293	108 629 918

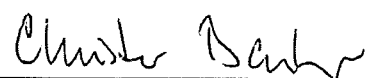
Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

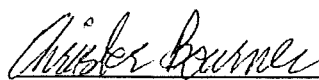
	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Förutbetalda årsavgifter	130 851	-
Revisionsarvode	14 238	14 238
Bankavgift	247	-
Summa	145 336	14 238

Underskrifter

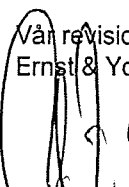
Stockholm 2015 - 04 - 01


Tohi Lahdo


Christer Bentzer


Christer Bournier

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015 - 04 - 09
Ernst & Young AB


Carlos Esterling
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Portalen, org.nr 769624-3760

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Brf Portalen för räkenskapsåret 2014.

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 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 2014 för året 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 reviderat styrelsens förvaltning för Brf Portalen för år 2014.

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 ersättningsskyldig 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.

Stockholm den 9 april 2015
Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor