

Bostadsrättsföreningen Snickarboa

Org.nr 769619-3726

Årsredovisning för räkenskapsåret 2011-07-01 – 2012-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snickarboa avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Balansräkning	3
Noter	4

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). Räkenskapsåret är bostadsrättsföreningens första år med verksamhet.

Bostadsrättsföreningen Snickarbo

Org.nr 769619-3726

Förvaltningsberättelse

Grunduppgifter

Föreningen bildades 2008-09-09 och registrerades hos Bolagsverket 2008-10-01. Ekonomisk plan upprättades 27 februari 2012, registrerades 11 april 2012 och tillstånd att upplåta lägenhet för bostadsrätt erhöles 12 april 2012. De nu gällande stadgarna i föreningen registrerades 2010-11-04.

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Jan-Erik Fransson, styrelseordförande och ordinarie ledamot
Håkan Johansson, ordinarie ledamot
Jonas Brandt, ordinarie ledamot
Björn Lindelöf, suppleant

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit sex sammanträden varvid protokoll upprättats. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Information om verksamheten

Föreningen har förvärvat tomträtten till fastigheten Stockholm Mattisborgen 2 där 47 lägenheter med bostadsrätt är under uppförande i två byggnader. Första inflyttning skedde den 3 augusti 2012. 23 av föreningens lägenheter var upplåtna med bostadsrätt vid halvårsskiftet. Antalet medlemmar var per 2011-06-30 36 stycken med bostadsrätt och fyra stycken utan bostadsrätt.

Föreningens förvaltning har under räkenskapsåret skötts av Folkhem Produktion AB.

Ekonomi och fastighet

Enligt entreprenadkontraktet mellan föreningen och Folkhem Produktion AB, svarar entreprenören för kostnader och intäkter fram till en "Avräkningsdag", vilken beräknas infalla i början av 2013. Därmed finns det inget resultat att redovisa under detta räkenskapsår.

Föreningen är försäkrad hos Stockholm Stads Brandförsäkringskontor. Föreningens byggnader på fastigheten är fullvärdeförsäkrade från och med den dag de är inflyttningsklara.

Förslag till resultatdisposition

Det finns inget resultat att disponera.

Bostadsrättsföreningen Snickarboa

Org.nr 769619-3726

Balansräkning den 30 juni

	Not	2012	2011
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader under uppförande och mark	(3)	<u>109.799.575</u>	<u>36.000.000</u>
Summa anläggningstillgångar		109.799.575	36.000.000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	(4)	2.971.592	750.178
Kassa och bank		<u>251.809</u>	465.134
Summa omsättningstillgångar		3.223.401	1.215.312
<i>Summa tillgångar</i>		<u>113.022.976</u>	<u>37.215.312</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda förskott		<u>4.455.000</u>	<u>930.000</u>
Summa eget kapital		4.455.000	930.000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	(5)	<u>89.979.226</u>	<u>18.285.312</u>
Summa långfristiga skulder		89.979.226	18.285.312
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		588.750	0
Övriga skulder	(6)	<u>18.000.000</u>	<u>18.000.000</u>
Summa kortfristiga skulder		18.588.750	18.000.000
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		<u>113.022.976</u>	<u>37.215.312</u>
		2012	2011
Ställda säkerheter	(5)	23.114.000	23.114.000
Ansvarsförbindelser		0	0

Bostadsrättsföreningen Snickarbo

Org.nr 769619-3726

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och uttalanden från Bokföringsnämnden.

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder är värderade till anskaffningsvärdet om inget annat anges i not nedan.

Not 2 Löner, styrelsearvode och sociala kostnader

Inga löner eller arvoden har utbetalats under året. Styrelsearvode och revisionsarvode betalas av entreprenören Folkhem Produktion AB för räkenskapsåret.

Not 3 Anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2012-06-30	2011-06-30
Inköp mark/lagfart	18.270.825	18.000.000
Anskaffningsvärde byggnader	<u>91.528.750</u>	<u>18.000.000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109.799.575	36.000.000
Utgående planenligt värde	<u>109.799.575</u>	<u>36.000.000</u>

Taxeringsvärde är 9 800 000 kr för fastigheten Stockholm Mattisborgen 2 taxeringsår 2010.

Not 4 Övriga fordringar

	2012-06-30	2011-06-30
Avräkning Folkhem Produktion AB	<u>2.971.592</u>	<u>750.178</u>
Summa	2.971.592	750.178

Not 5 Ställda säkerheter samt förfallotid skulder

Skuld	Skuld per 30 juni 2012	Räntesats rörlig	Limit	Ställd säker- het
Östgöta Enskilda Bank Byggnadskreditiv	89.979.226	4,26%	90.000.000	1)
Summa	89.979.226		90.000.000	

Bostadsrättsföreningen Snickarbo

Org.nr 769619-3726

Ställda säkerheter avseende egna skulder och avsättningar

2012-06-30

1) Fastighetsinteckningar 23.114.000

Summa ställda säkerheter 23.114.000

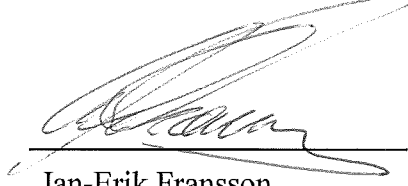
Not 6 Övriga skulder

2012-06-30 2011-06-30

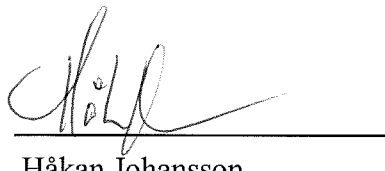
Folkhem Produktion AB 18.000.000 18.000.000

Summa 18.000.000 18.000.000

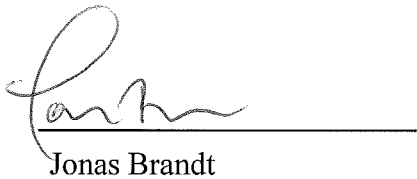
Stockholm den 19 / 11 2012



Jan-Erik Fransson



Håkan Johansson



Jonas Brandt

Min revisionsberättelse har avgivits den 19 / 11 2012



Per-Göran Mattis
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Snickarboa
Org.nr. 769619-3726

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Snickarboa för räkenskapsåret 2011-07-01 -- 2012-06-30.

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 30 juni 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer 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 Brf Snickarboa för räkenskapsåret 2011-07-01 - 2012-06-30.

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.

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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Det finns inget resultat att disponera.

Stockholm den 19 november 2012



Per Göran Mattis

Auktoriserad revisor