

Bostadsrättsföreningen Snickarboa

Org.nr 769619-3726

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012-07-01 – 2013-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snickarboa avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Bostadsrättsföreningen Snickarboa

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 åtta 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. Samtliga av föreningens lägenheter var upplåtna med bostadsrätt vid halvårsskiftet. Antalet medlemmar var per 2013-06-30 60 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 inföll den 30 april 2013.

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

Bostadsrättsföreningen Snickarboa

Org.nr 769619-3726

Förslag till resultatdisposition

Styrelse föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Årets vinst	<u>140.983</u>
	140.983
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	100.800
i ny räkning överföres	<u>40.183</u>
	140.983

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Bostadsrättsföreningen Snickarboa

Org.nr 769619-3726

Resultaträkningar

	Not	2012-07-01 2013-06-30	2011-07-01 2012-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter & hyror	(1)	486.022	0
Övriga rörelseintäkter		<u>81.945</u>	<u>0</u>
		567.967	0
Rörelsens kostnader	(2)		
Fastighetsförvaltning		-23.491	<u>0</u>
Taxebundna kostnader	(3)	-84.486	<u>0</u>
Övriga driftkostnader	(4)	-13.322	<u>0</u>
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	(5)	-96.375	
Avskrivningar byggnad	(6)	<u>-3.000</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		347.293	0
Finansiella intäkter och kostnader			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-206.310</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		140.983	0
Resultat före skatt		140.983	<u>0</u>
Skatt		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>140.983</u>	<u>0</u>

Bostadsrättsföreningen Snickarboa

Org.nr 769619-3726

Balansräkning den 30 juni

	Not	2013	2012
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader under uppförande och mark	(6)	<u>175.692.825</u>	<u>109.799.575</u>
Summa anläggningstillgångar		175.692.825	109.799.575
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	2.971.592
Interimsfordringar		186.360	0
Kassa och bank		<u>2.747.597</u>	<u>251.809</u>
Summa omsättningstillgångar		2.933.957	3.223.401
Summa tillgångar		<u>178.626.782</u>	<u>113.022.976</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
(7)			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda förskott		<u>152.915.000</u>	<u>4.455.000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		<u>140.983</u>	
Summa eget kapital		153.055.983	4.455.000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	(8)	<u>23.075.477</u>	<u>89.979.226</u>
Summa långfristiga skulder		23.075.477	89.979.226
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		41.814	588.750
Skatteskulder		39.200	0
Övriga skulder		2.131.672	18.000.000
Upplupna kostnader & Förutbet int.	(9)	<u>282.636</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		2.495.322	18.588.750
Summa eget kapital och skulder		<u>178.626.782</u>	<u>113.822.976</u>

Bostadsrättsföreningen Snickarboa

Org.nr 769619-3726

		2013	2012
Ställda säkerheter	(8)	23.114.000	23.114.000
Ansvarsförbindelser		0	0

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

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.

Byggnader skrivs av enligt en progressiv plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Periodiseringar av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2012/13	2011/12
Årsavgifter bostäder	448.022	0
Hysesintäkter kallgarage och parkeringsplatser	<u>38.000</u>	<u>0</u>
Summa	486.022	0

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 Taxebundna kostnader

	2012/13	2011/12
El	-10.538	0
Fjärrvärme	-37.903	0
Vatten	-20.000	0
Sophämtning	<u>-16.045</u>	<u>0</u>
Summa	-84.486	0

Bostadsrättsföreningen Snickarboa

Org.nr 769619-3726

Not 4 Övriga driftkostnader

	2012/13	2011/12
Försäkringar	-5.313	0
Digital-TV, bredband mm	<u>-8.009</u>	<u>0</u>
Summa	-13.322	0

Not 5 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2012/13	2011/12
Tomträttsavgäld	-91.333	0
Ekonomisk förvaltning	-3.375	0
Bankkostnader	<u>- 1.667</u>	<u>0</u>
Summa	-96.375	0

Not 6 Anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2013-06-30	2012-06-30
Inköp mark/lagfart	18.270.825	18.270.825
Anskaffningsvärde byggnader	<u>157.425.000</u>	<u>91.528.750</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175.695.825	109.799.575

Årets avskrivningar byggnader	<u>-3.000</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3.000	0

Utgående planenligt värde **175.692.825** **109.799.575**

Taxeringsvärde

Byggnader	67.000.000	0
Mark	<u>22.000.000</u>	<u>9.800.000</u>
Summa taxeringsvärde	<u>89.000.000</u>	9.800.000

Not 7 Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Insatser	4.455.000	148.460.000	152.915.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>140.983</u>	<u>140.983</u>
Summa	4.455.000	148.600.983	153.055.983

Bostadsrättsföreningen Snickarboa

Org.nr 769619-3726

Not 8 Skulder till kreditinstitut

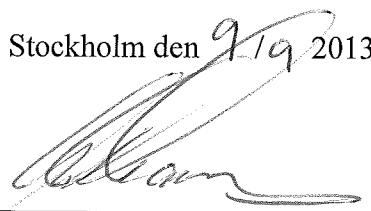
	2013-06-30	2012-06-30
Danske Bank, byggnadskreditiv	0	89.979.226
Danske Bank, fastighetslån, 5,10%, rörlig ränta	<u>23.075.477</u>	<u>0</u>
Summa	23.075.477	89.979.226

Årets amortering uppgår till 39 tkr. Beräknad amortering de närmsta 5 åren är ca 100 tkr per år. Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 22.500 tkr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-06-30	2012-06-30
Förutbetalda månadsavgifter	123.524	0
Räntekostnader	101.500	
Upplupna avgifter	3.375	
El	5.020	0
Fjärrvärme	17.077	
Vatten	20.000	0
Sophämtning	<u>12.140</u>	<u>0</u>
Summa	282.636	0

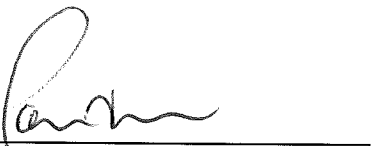
Stockholm den 9/9 2013



Jan-Erik Fransson



Håkan Johansson



Jonas Brandt

Min revisionsberättelse har avgivits den 22 /10 2013



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 2012-07-01 -- 2013-06-30.

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 2013 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 Brf Snickarboa för räkenskapsåret 2012-07-01 -- 2013-06-30.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22 oktober 2013



Per Göran Mattis
Auktoriserad revisor