

Årsredovisning

2012-12-11 - 2013-12-31

Brf Prunus

Org.nr 769625-6382

Styrelsen för Brf Prunus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 11 december 2012 t.o.m. 31 december 2013, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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. 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. En förutsättning för anbudets giltighet är att det till 28 februari 2014 finns 15 tecknade förhandsavtal eller det lägre antal Anbudsgivaren kan komma att besluta som erforderligt samt att Anbudsgivaren har erhållit beslut för byggstart. Anbudsgivaren har fattat beslut om att erforderligt antal förhandsbokningar för anbudets giltighet har uppnåtts och har den 12 december 2013 lämnat besked om att anbudet gäller.

Avsikten är att på föreningens fastighet uppföra ett bostadshus med totalt 43 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 3 301 m² samt garage innehållande 35 parkeringsplatser och 6 MC-parkeringar, på fastigheten Gustavsberg 1:7 i Värmdö kommun.

Fastigheten kommer under entreprenadtiden vara försäkrad genom Anbudsgivarens försorg. Föreningen kommer genom Anbudsgivaren att ha en byggförsäkring hos Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningens ekonomi

Kostnadskalkyl

Styrelsen har upprättat kostnadskalkyl för föreningens kommande verksamhet. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 18 november 2013.

Byggnadens anskaffningskostnad inklusive reservering för oförutsedda kostnader (likviditetsreserv) är beräknad till 131 785 000 kr vilket planeras finansieras genom lån om 36 000 000 kr samt insatser och upplåtelseavgifter om 95 785 000 kr. Enligt kostnadskalkylen beräknas den totala årsavgiften uppgå till i genomsnitt ca 722 kr/m² och år samt insatser och upplåtelseavgifter till ca 29 017 kr/m².

Avräkning mot Anbudsgivaren

Avräkning mot Anbudsgivaren kommer att ske efter det att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett enligt kommande totalentreprenadkontrakt.

or

FoB

Föreningsfrågor

Föreningen hade fyra medlemmar vid årets slut.

Inflyttningen i föreningens fastighet beräknas påbörjas under kvartalet 3 2015. Vid årets slut var 34 bostadsrätter tecknade med förhandsavtal.

Styrelse

Styrelsen har efter bildandemötet den 13 november 2012 haft följande sammansättning:

Jan-Olof Sjöholm	Ledamot	1)	Ordförande
Erik Barkman	Ledamot	1)	
Jeanette Walldén	Ledamot		
Jan Granmar	Suppleant	1)	

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har hållit två protokollförda sammanträden under året.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Folksam.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Ordinarie
Huvudansvarig Per Andersson	

Hans Norman	Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 december 2012.

Resultatdisposition

Anbudsgivaren har åtagit sig att svara för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de får uppbära alla intäkter fram till och med att föreningen tecknat ett totalentreprenadkontrakt, därmed finns inget resultat att disponera.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande balansräkning samt tilläggsupplysningar.

5/11

FOP

BALANSRÄKNING

2013-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kassa och bank 820 000

Summa omsättningstillgångar 820 000

SUMMA TILLGÅNGAR 820 000

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Förskott	1	820 000
		<hr/> 820 000

Summa eget kapital 820 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 820 000

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter Inga

Ansvarsförbindelser Inga

PR

PR

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Anställda

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

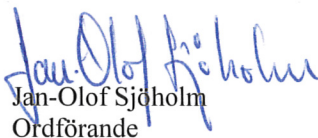
NOTER

Not 1 Eget kapital

	Förskott	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0
Ökning av förskott	820 000	
Belopp vid årets utgång	820 000	0

Stockholm den 19/2 2014

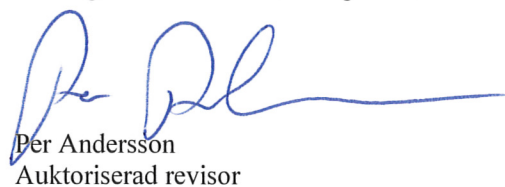
Brf Prunus


Jan-Olof Sjöholm
Ordförande


Erik Barkman
Ledamot


Jeanette Walldén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/2 2014
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Per Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Prunus,
org. nr 769625-6382**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prunus för räkenskapsåret 11 december 2012 – 31 december 2013.

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 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 Bostadsrättsföreningen Prunus finansiella ställning per den 31 december 2013 enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Prunus för räkenskapsåret 11 december 2012 – 31 december 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas 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.

Uttalande

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 21 februari 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson
Auktoriserad revisor