

BRF BEGONIAN

Org nr 769625-9154

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret

20 februari 2013 – 31 december 2013

Styrelsen för Brf Begonian får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 20 februari 2013 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 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 bostadsrättslägenhet 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 den 23 augusti 2013 förvärvat fastigheten Begonian 1 i Botkyrka kommun.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet pågår byggnation av 3 st flerbostadshus i tre våningar samt inredd vindsvåning med totalt 36 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 2 685 m². Föreningen kommer att disponera över 36 parkeringsplatser.

Fastigheten kommer under entreprenadtiden att vara försäkrad genom entreprenörens försorg. Föreningen har genom Entreprenören en Entreprenadsäkerhetsförsäkring hos Gar-Bo Försäkrings AB.

Väsentliga servitut

Servitut avseende ledning samt fiberkabel belastar fastigheten.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, takskottning, lekplatsbesiktning och källsortering. Avtalet gäller till den 30 juni 2016.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 36 000 kr per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2015.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 30 augusti 2013. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 2 september 2013.

Föreningens anskaffningskostnad för byggnad och mark inklusive reservering för oförutsedda kostnader (likviditetsreserv) är beräknad till 99 140 000 kr vilket kommer att finansieras genom lån om 30 000 000 kr samt insatser och upplåtelseavgifter om 69 140 000 kr. Enligt ekonomisk plan beräknas den totala årsavgiften uppgå till i genomsnitt ca. 734 kr/m² och år samt insatser och upplåtelseavgifter till

Fastighetslån

Föreningen innehar byggnadskreditiv i Handelsbanken om 70 000 000 kr per den 31 december 2013, varav utnyttjad del är 66 006 460 kr, och har övertagit avtal med Handelsbanken avseende långfristiga lån som beräknas för föreningens fastighet.

Avräkning mot Entreprenören

Avräkning mot Entreprenören kommer att ske efter det att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett enligt kommande totalentreprenadkontrakt. Entreprenören svarar för föreningens kostnader och uppbär föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten. Avräkning beräknas ske 30 juni 2014.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningen beräknas få följande investerings- och finansieringsbalans:

Anskaffningskostnad	99 095 000	Lån	30 000 000
Likviditetsreserv	45 000	Insatser	41 484 000
		Upplåtelseavgifter	<u>27 656 000</u>
	99 140 000		99 140 000

Ny god redovisningssed

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Detta innebär att avskrivningsplanen för föreningens byggnader kan komma att behöva justeras, vilket kan medföra ökade avskrivningskostnader för räkenskapsåret 2014.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna är under uppförande och kommer troligen att åsättas värdeår 2014. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Föreningsfrågor

Föreningen hade 41 medlemmar vid årets slut. Vid årets slut var 27 bostadsrätter upplåtna.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjas under april 2014.

Styrelsen beslutade att ordinarie föreningsstämma kommer att hållas i september månad.

Väsentliga händelser

Den 17 februari 2014 hölls en extra föreningsstämma då fyllnadsval till styrelsen gjordes.

Styrelse

Styrelsen har efter extra föreningsstämma den 17 februari 2014 haft följande sammansättning:

Hans-Olov Möller	Ledamot	1)	Ordförande
Anders Harlin	Ledamot	1)	
Jan-Olof Sjöholm	Ledamot	1)	
Elisabet Lindberg	Ledamot		
Per Persson	Ledamot		
Hans-Gunnar Johansson	Suppleant	1)	
Hanna Hayran	Suppleant		
Pontus Chressman	Suppleant		
Lennart Nordenfelt	Suppleant		

1) utsedd av Garbo Försäkring AB

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

Styrelsen har hållit 4 st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Folksam.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Ingela Andersson

Hans Norman Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Christer Chressman Sammankallande
Örjan Grape

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 februari 2013.

Resultatdisposition

Entreprenören svarar för föreningens drift- och kapitalkostnader samt uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

Föreningens ekonomiska ställning

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

Handwritten signature

BALANSRÄKNING	2013-12-31
TILLGÅNGAR	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	
Pågående byggnation	Not 1
	<u>67 500 000</u>
	67 500 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	67 500 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	
KORTFRISTIGA FORDRINGAR	
Fordran Entreprenören	
	<u>506 753</u>
	506 753
BANK	
Bank	
	<u>519 753</u>
	519 753
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 026 460
SUMMA TILLGÅNGAR	68 526 460

per

BALANSRÄKNING **2013-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL	Not 2	
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser		2 520 000
		<u>2 520 000</u>

SUMMA EGET KAPITAL **2 520 000**

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Byggnadskreditiv		66 006 460
		<u>66 006 460</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **68 526 460**

Ställda säkerheter

Uttagna fastighetsinteckningar		30 000 000
Ansvarsförbindelser		inga

Handwritten mark

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens byggnad är under produktion. Nedlagda produktionskostnader redovisas som pågående nyanläggning i balansräkningen. Slutlig fördelning av anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark kommer att ske proportionerligt efter fastställt taxeringsvärde i samband med att föreningens byggnad åsätts värdeår.

Omsättningstillgångar

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Övrigt

Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

NOTER

Not 1

2013-12-31

PÅGÅENDE BYGGNATION

Inköp/Aktiveringar

67 500 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

67 500 000

Taxeringsvärdets fördelning

Taxeringsvärde byggnad

0

Taxeringsvärde mark

3 600 000

Not 2
EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ökning av insatskapital	2 520 000	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	0
Belopp vid årets utgång	2 520 000	0	0	0	0

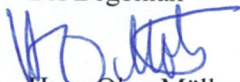
Not 3
BYGGNADSKREDITIV

Beviljad kredit
Utnyttjat kreditbelopp

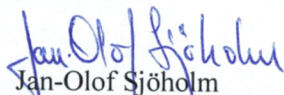
2013-12-31
70 000 000
66 006 460

Stockholm den 19/5 2014

Brf Begonian



Hans-Olov Möller
Ordförande



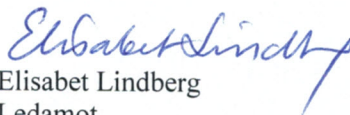
Jan-Olof Sjöholm
Ledamot



Per Persson
Ledamot



Anders Harlin
Ledamot



Elisabet Lindberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 19 maj 2014
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ingela Andersson
Auktoriserad revisor