

ÅRSREDOVISNING

2015-01-01 - 2015-12-31

för

Bostadsrättsföreningen Salem Petersberg 1
769627-3270

Årsredovisningen omfattar:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Tilläggsupplysningar

Sida

2
4
5
7

ml
Epe

Bostadsrättsföreningen Salem Petersberg 1
769627-3270

ÅRSREDOVISNING FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SALEM PETERSBERG 1

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Salem Petersberg 1 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrätter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsföreningen registrerades 2013-12-12. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2014-11-12 och nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-04-22.

Föreningen förvärvade under slutet av 2014 fastigheterna Salem Petersberg 5-16. På fastigheterna har föreningen uppfört tre radhuslängor om 12 bostadsrättslägenheter, fem parhus om 10 bostadsrättslägenheter samt parkeringsplatser.

Samtliga bostadsrättslägenheter har sålts och tillträden har skett under andra halvåret 2015.

Styrelse

Styrelsen har under året bestått av tre ledamöter; Robert Ström, Daniel Eriksson och Lennart Wirén. Styrelsen har haft ett protokollfört möte.

Revisor

Föreningens revisor är Bo Holmström, auktoriserad revisor vid Mazars SET.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen färdigställt samtliga bostadsrättslägenheter med inflyttning under det andra halvåret 2015.

Årets resultat har påverkats av engångskostnader i samband med försäljning och färdigställande av byggnation inför inflyttning och överlämning av föreningen.

Flerårsöversikt

	2015	2013/2014
Nettoomsättning	418 119	0
Resultat e. finansiella poster	-1 218 808	0
Soliditet (1)	69,8%	0,0%

(1) Justerat eget kapital / Balansomslutning

Bostadsrättsföreningen Salem Petersberg 1
769627-3270

Förslag till resultatdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat från föregående år	0
Årets resultat	<u>-1 218 808</u>
	<u>-1 218 808</u>

Styrelsen föreslår att

till fond för yttre underhåll avsätts	140 000
i ny räkning balanseras	<u>-1 358 808</u>
	<u>-1 218 808</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

w
De

Bostadsrättsföreningen Salem Petersberg 1
769627-3270

RESULTATRÄKNING	Not	2015-01-01 2015-12-31	2013-12-12 2014-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		418 119	0
		<u>418 119</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-390 185	0
Övriga externa kostnader		-960 398	0
Avskrivningar		-195 469	0
		<u>-1 227 052</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		-1 227 052	0
Finansiella poster			
Räntekostnader		-90 875	0
		<u>-90 875</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 218 808	0
Skatt på årets resultat		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		-1 218 808	0

m
PE De

Bostadsrättsföreningen Salem Petersberg 1
769627-3270

BALANSRÄKNING	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	87 105 971	0
		<u>87 105 971</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		87 105 971	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		69 238	0
Övriga fordringar		3 000	0
		<u>72 238</u>	<u>0</u>
Kassa och bank		134 011	0
Summa omsättningstillgångar		206 249	0
SUMMA TILLGÅNGAR		87 312 220	0

w
P/De

Bostadsrättsföreningen Salem Petersberg 1
769627-3270

BALANSRÄKNING	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2	62 135 000	0
Fond för yttre underhåll		0	0
		62 135 000	0
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		0	0
Årets resultat		-1 218 808	0
		-1 218 808	0
Summa eget kapital		60 916 192	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	26 154 000	0
		26 154 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		17 028	0
Övriga skulder		175 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	0
		242 028	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 312 220	0
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		26 154 210	0
Summa ställda säkerheter		26 154 210	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

w
BDC

Bostadsrättsföreningen Salem Petersberg 1
769627-3270

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader 1%

Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Personal

Bostadsrättsföreningen har inga anställda och några löner och ersättningar har ej utbetalats.

Not 1 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	87 301 440	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 301 440	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-195 469	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-195 469	0
Utgående planenligt restvärde	87 105 971	0

Not 2 Förändring i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	0	0	0	0
Medlemsinsatser	55 700 000			
Upplåtelseavgifter	6 435 000			
Resultatdisposition enligt beslut vid årsstämma				0
Årets resultat				-1 218 808
Utgående balans	62 135 000	0	0	-1 218 808

Not 3 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	26 154 000	0
Summa	26 154 000	0

W
BAC

Bostadsrättsföreningen Salem Petersberg 1
769627-3270

Stockholm den 3 juni 2016



Robert Ström



Daniel Eriksson



Lennart Wirén

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2016

Mazars SET



Bo Holmström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Salem Petersberg 1
Org.nr. 769627-3270

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Salem Petersberg 1 för år 2015.

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 31 december 2015 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 utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Salem Petersberg 1 för år 2015.

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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 13 juni 2016



Bo Holmström

Auktoriserad revisor