

Årsredovisning
för
BRF Banjon i Norrköping

769626-6811

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för BRF Banjon i Norrköping, med säte i Norrköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Banjon i Norrköping har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse av bostadsrätterna och inflyttning i lägenheterna skedde under januari 2015. Samtliga lägenheter är idag upplåtna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 33 st, varav 13 samäger lägenhet. Under året har 4 överlåtelser skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2014 hölls den 14 maj 2015.

Styrelsen under verksamhetsåret:

Rebecka Lind	Ordförande
Angelica Karlsson	Vice ordförande
Nikolaos Fotiadis	Sekreterare
Gustav Carlsson	Ledamot
Karin Glensk	Ledamot

Sammanträden under året

Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden.

Föreningens egendom

Föreningens egendom omfattar fastigheten Banjon 2 och uppfördes 2014. Bostadsrättslägenheter 20 st 1535,6 kvm

Specifikation av lägenheter

3 rok 6 st
4 rok 14 st

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. Dock är inte kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring tecknad av föreningen.

Årets underhåll

Inget underhåll har utförts under året.

Årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift är 607 kr/kvm.

Budget 2016

Styrelsen arbetar efter en budget som innebär oförändrade avgifter tillsvidare.

Framtida underhåll

För att kunna planera underhållsåtgärder och avsättningar till framtida underhåll skall en underhållsplan upprättas.

Flerårsöversikt (Tkr)	2015	2013/14
Nettoomsättning	1 033	0
Resultat efter finansiella poster	-184	15
Soliditet (%)	63,5	5,0

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	14 741
årets förlust	-183 758
	-169 017
behandlas så att	
Avsättning till yttre fond enligt ekonomisk plan	210 000
i ny räkning överföres	-379 017
	-169 017

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

D

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2013-07-16 -2014-12-31 (18 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Månadsavgifter		1 032 767	0
Övriga rörelseintäkter		12 687	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 045 454	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-30 403	-21 225
Fastighetskostnader		-398 743	-1 893
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-387 377	0
Summa rörelsekostnader		-816 523	-23 118
Rörelseresultat		228 931	-23 118
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		302	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-412 991	37 859
Summa finansiella poster		-412 689	37 859
Resultat efter finansiella poster		-183 758	14 741
Resultat före skatt		-183 758	14 741
Årets resultat		-183 758	14 741

R

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	45 079 457	3 385 660
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	37 153 875
Summa materiella anläggningstillgångar		45 079 457	40 539 535
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		45 079 457	40 589 535
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 681	0
Övriga fordringar		0	18 325 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 697	17 694
Summa kortfristiga fordringar		40 378	18 343 186
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		425 820	0
Summa kassa och bank		425 820	0
Summa omsättningstillgångar		466 198	18 343 186
SUMMA TILLGÅNGAR		45 545 655	58 932 721

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
---------------	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 100 000	2 910 000
Fond för yttre underhåll		210 000	0
Summa bundet eget kapital		29 310 000	2 910 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-195 259	0
Årets resultat		-183 758	14 741
Summa fritt eget kapital		-379 017	14 741
Summa eget kapital		28 930 983	2 924 741
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 487 625	0
Summa långfristiga skulder		16 487 625	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	16 321 286
Leverantörsskulder		26 744	0
Skulder till koncernföretag		0	3 334 000
Övriga skulder		50 000	6 315 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 303	30 037 694
Summa kortfristiga skulder		127 047	56 007 980
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 545 655	58 932 721

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	16 500 000	16 500 000
Summa ställda säkerheter	16 500 000	16 500 000

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

R

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Q

Not 3 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 385 660	
Inköp	42 081 174	3 385 660
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 466 834	3 385 660
Årets avskrivningar	-387 377	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-387 377	
Utgående redovisat värde	45 079 457	3 385 660

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
	0	37 153 875
	0	37 153 875

Not 5 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 910 000		14 741
Inbetalda medlemsinsatser	26 190 000		
Disposition av föregående års resultat:		14 741	-14 741
Årets resultat			-183 758
Belopp vid årets utgång	29 100 000	14 741	-183 758

Not 6 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Lån Sadshypotek 785689	-2 498 125	0
Lån Sadshypotek 785690	-6 994 750	0
Lån Sadshypotek 785691	-6 994 750	0
	-16 487 625	0

Q

Norrköping den 9 maj 2016

Gustav Carlsson




Karin Glensk

Nikolaos Fotiadis



Angelica Karlsson



Rebecka Lind

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2016


Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Banjon i Norrköping, org.nr 769626-6811

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Banjon i Norrköping 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.

Revisorernas 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2014 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 april 2015 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Banjon i Norrköping 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.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår 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.

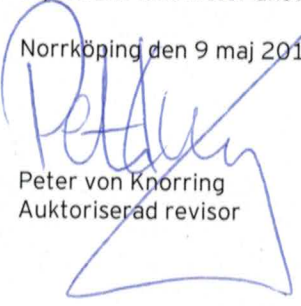
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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.

Norrköping den 9 maj 2016



Peter von Knorring
Auktoriserad revisor