

Brf Parkhusen i Ullna Strand
Org nr 769628-2750

Årsredovisning för räkenskapsåret 2014-06-12 - 2015-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- balansräkning	4
- tilläggsupplysningar	5

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

A

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Under föreningens första räkenskapsår har byggnation av 27 stycken radhus i Ullna i Täby kommun påbörjats.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark.

Upplåtelse får ske till fysisk och juridisk person.
Föreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens stadgar registrerades av Bolagsverket 2014-06-12.
Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet. Den registrerades hos Bolagsverket 3 juni 2015.

Föreningen har under året förvävat samtliga aktier i Parkhusen Ullna AB.

Föreningen har i december 2014 förvärvat fastigheten Täby Radien 1. Föreningen erhöll lagfart för fastigheten 19 februari 2015.

Föreningen har även under året sålt samtliga aktier i Parkhusen Ullna AB.

Extra föreningsstämma hölls den 10 augusti för att utse ny styrelseledamot.

En extra föreningsstämma hölls även den 7 september för att ändra föreningens stadgar under § 12 där skrivning om ansvaret för snöröjning ändrades samt § 32 där tillägg gjordes angående rätten att utse ledamöter år 2 efter godkänd slutbesiktning. De nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket 8 oktober 2015.

Föreningens byggnader kommer att uppföras under räkenskapsår 2015/2016, varför det inte finns några intäkter eller kostnader i årets resultaträkning. Nedlagda kostnader för föreningens fastighet har balanserats.

Avsättning till fond för yttre underhåll kommer att göras när byggnaderna är färdigställda. Ingen avsättning är gjord för år 2014/-15.

✓

Medlemsinformation

Antalet medlemmar har vid ingången samt utgången av räkenskapsåret varit 3 st. Inga medlemmar har under året tillkommit eller avgått.

Styrelse

Björn Isaksson	Ledamot fr.o.m. 2014-06-12
Hamid Ghahremani	Ledamot fr.o.m. 2014-06-12
Joakim Tuutti	Ledamot fr.o.m. 2015-08-25
Elmira Janson	Ledamot fr.o.m. 2014-06-12, t.o.m 2015-08-25

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Matz Ekman

Flerårsöversikt

		<u>2014/15</u>
Nettoomsättning	kr	0
Resultat efter finansiella poster	kr	0
Soliditet	%	0
Taxeringsvärde	kkkr	10 200

Resultatdisposition

Resultatet för år 2014/-15 är 0 kr och därför finns inget resultat att disponera.

Entreprenören har åtagit sig att stå för alla kostnader under entreprenadtiden. Därmed finns ingen resultaträkning och inget resultat att disponera för detta räkenskapsår.

2

Balansräkning	Not	2015-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	114 044 208
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Andelar i koncernföretag	3	-
Summa anläggningstillgångar		<u>114 044 208</u>
Omsättningstillgångar		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Fordringar hos koncernbolag	4	12 405 884
Övriga fordringar		24 500
		<u>12 430 384</u>
<u>Kassa och bank</u>		26 289
Summa omsättningstillgångar		<u>12 456 673</u>
Summa tillgångar		<u>126 500 881</u>
Eget kapital och skulder		
Kortfristiga skulder		
Byggnadskreditiv	5	61 296 941
Skulder till kreditinstitut		26 234 000
Skuld till koncernbolag	4	37 417 940
Skatteskulder		102 000
Övriga skulder		1 450 000
Summa kortfristiga skulder		<u>126 500 881</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>126 500 881</u>
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.		
Fastighetsinteckningar		87 234 000

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Inga arvoden eller övriga ersättningar har lämnats till styrelsen under året.

Upplysningar till balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas 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 anskaffningskostnader mellan byggnad och mark kommer att ske i samband med att föreningens byggnad färdigställs.

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2014-06-12	<u>-2015-06-30</u>
Ingående nedlagda kostnader		-
Inköp av fastighet	11 480 533	
Under året nedlagda kostnader	52 353 761	
Värdeöverföring från dotterbolag	50 209 914	
		<hr/>
Utgående nedlagda kostnader	114 044 208	

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2015-06-30
Ingående anskaffningsvärden	-
- Inköp	61 740 447
- Försäljningar/utrangeringar	-50 000
- Försäljning och värdeöverföring till Brf Parkhusen i Ullna Strand	-61 690 447
	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0
Redovisat värde	0

0

Not 4 Transaktioner med närstående

När föreningen tillträder byggnaderna kommer fordringar och skulder mot koncernbolag att regleras. Detta kommer att ske under kommande räkenskapsår.

Inga inköp eller försäljningar till/från koncernföretag har skett under året förutom köpet av aktierna i Parkhusen Ullna AB och entreprenadtjänster för att färdigställa föreningens hus.

Not 5 Byggnadskreditiv

I posten ingår helt utnyttjat byggnadskreditiv på 61 mkr.

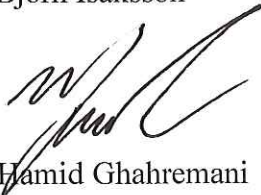
Stockholm 2015-11-05



Björn Isaksson



Joakim Tuutti



Hamid Ghahremani

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-11-23.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen
Parkhusen i Ullna Strand,
org. nr 769628-2750**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parkhusen i Ullna Strand för räkenskapsåret 12 juni 2014 – 30 juni 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

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 Parkhusen i Ullna Strands finansiella ställning per den 30 juni 2015 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 Parkhusen i Ullna Strand för räkenskapsåret 12 juni 2014 – 30 juni 2015.

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.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 november 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor