

Årsredovisning för
Brf Rådhuset 3
769624-7811

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	7
Upplýsningar till balansräkning	7-8
Underskrifter	9

MSA

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rådhuset 3, 769624-7811, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2015. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2012-04-30 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-05-15, föreningens stadgar registrerades 2012-05-15. Registreringsbevis och stadgar utfärdades och registrerades 2014-09-19. Registreringsbevis utfärdades och registrerades 2015-09-15. Nytt registreringsbevis och nya stadgar utfärdades och registrerades 2015-10-13.

Fastigheten

Köpekontrakt för fastigheten tecknades 2015-10-21 och föreningen kommer ansöka om lagfart när köpebrev upprättats. Fastigheten består av en flerbostadshus med 18 bostadslägenheter samt 3 parkeringsplatser. Total BOA 1 250 m². Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2015-11-16. Peab Bostad AB har byggherreansvar under entreprenadtiden. Föreningen är ansvarsförsäkrad hos Folksam fram till 2016-05-01. Av bostadsrättsföreningens 18 lägenheter var 9 tecknade med förhandsavtal, 4 tecknad med bokningsavtal och 5 osålda vid årets utgång.

Peab Bostad AB har i totalentreprenadavtalet påtagit sig ekonomiskt ansvar för osålda bostadslägenheter och dess tillhörande kostnader. Om det sex månader efter slutbesiktning finns osålda bostadslägenheter måste Peab Bostad AB köpa in dessa.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2015-01-01 - 2015-12-31:

Toni Lahdo	Ordförande
Sam Lindstedt	Ledamot
Kurt Stener	Ledamot
Christer Bentzer	Suppleant
Christer Bourner	Suppleant

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av Toni Lahdo, Sam Lindstedt eller Kurt Stener, alternativt av en av Toni Lahdo, Sam Lindstedt eller Kurt Stener i förening med Christer Bentzer eller Christer Bourner. Styrelsen har under 2015 haft ett protokollförda styrelsemöten som var konstituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2015-04-28. Extra föreningsstämma avseende stadgeändring hölls 2015-09-16.

Under räkenskapsåret 2015 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 5 medlemmar i den byggande styrelsen.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	-	-	-	-
Balansomslutning	35 975 524	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-	-	-	-
Soliditet, %	-	-	-	-

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande finns inga disponibla medel.

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Peab Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter t.o.m. avräkningsdagen.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter	1	_____	_____
Summa rörelseintäkter		-	-
Rörelsekostnader	2,3	_____	_____
Rörelseresultat		-	-
Finansiella poster		_____	_____
Resultat efter finansiella poster		-	-
Bokslutsdispositioner		_____	_____
Resultat före skatt		-	-
Skatter		_____	_____

MSH

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	35 600 000	-
Summa materiella anläggningstillgångar		35 600 000	-
Summa anläggningstillgångar		35 600 000	-
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	5	55 524	-
Summa kortfristiga fordringar		55 524	-
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		320 000	-
Summa kassa och bank		320 000	-
Summa omsättningstillgångar		375 524	-
SUMMA TILLGÅNGAR		35 975 524	-

MSJ

Balansräkning

Belopp i kr

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

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		35 601 274	-
Övriga skulder	6	360 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	14 250	-
Summa kortfristiga skulder		35 975 524	-

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		35 975 524	-
--	--	------------	---

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Summa ställda säkerheter	-	-

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	inga	inga
----------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BRNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Intäkternas fördelning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Summa	-	-

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen.

Not 2 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Summa	-	-

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen.

Not 3 Personalkostnader

Arvodet, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31

Peab Bostad AB står för den externa styrelsens arvode. Beloppet bokförs som en fordran på Peab Bostad AB och regleras successivt vid avräkningar mellan bostadsrättsföreningen och Peab Bostad AB. 2015 års arvode inkl. moms uppgår till 1 274 kr, föregående års arvode var 0 kr.

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	35 600 000	-
	<u>35 600 000</u>	-
-Vid årets början	-	-
Redovisat värde vid årets slut	35 600 000	-
Varav byggnader	23 500 000	-
Varav mark	12 100 000	-
Summa	35 600 000	-

Fastighetsbeteckning Visby Rådhuset 6

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 5 400 000 kr

Taxeringsvärde byggnader	-	-
Taxeringsvärde mark	5 400 000	-
Summa	5 400 000	-

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 72 255 000 kr.

MSA

Not 5 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Fordran övrigt	40 000	-
Fordran Peab Bostad AB	15 524	-
Summa	55 524	-

Not 6 Övriga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Skuld till övrigt	360 000	-
Summa	360 000	-

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Revisionsarvode	14 250	-
Summa	14 250	-

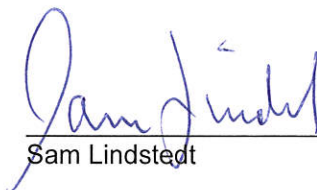
MST

Underskrifter

Gotland 2016 -04 //



Toni Lahdo



Sam Lindstedt



Kurt Stener

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 *0-25*
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rådhuset 3, org.nr 769624-7811

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rådhuset 3 för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

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 revisionsssed 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Rådhuset 3 för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25/7 2016

Ernst & Young AB


Carlos Esterling
Auktoriserad revisor