

# ÅRSREDOVISNING 2015



BRF S:T LARS PARK 8

Årsredovisning för

# Brf S:t Lars Park

769621-7665

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplysningar till balansräkning	7-8
Underskrifter	9

5

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf S:t Lars Park, 769621-7665 avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2015-01-01-2015-12-31. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 2010-05-18 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, 2010-07-12, föreningens stadgar registrerades 2014-09-16. Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket den 2015-10-09.

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Klostergården 2:20 i Lunds kommun 2015-02-02. Fastigheten kommer att bestå av 3 byggnader med 55 lägenheter, 1 gemensamhetslokal 10 garageplatser samt 14 carportar samt 34 utvändiga markparkeringar. Total BOA blir ca 5026 kvm. Totalentreprenadavtal tecknades med Peab Sverige AB 2015-02-02. Av bostadsrättsföreningens 55 lägenheter var 52 stycken sålda vid årets utgång. Peab Sverige AB tar i totalentreprenadavtalet på sig det ekonomiska ansvaret för de osålda bostadslägenheterna och dess tillhörande avgifter. Om det sex månader efter slutbesiktning finns osålda bostadslägenheter kommer Peab Sverige AB köpa in dessa.

#### Styrelse, firmateckning och revisorer

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

##### Ordinarie ledamöter

Christer Sandström	2015-01-01 - 2015-12-31
Elisabet Falk Malmström	2015-01-01 - 2015-12-31
Olle Lindström	2015-01-01 - 2015-12-31

##### Suppleant

Robert Ahlquist	2015-01-01 - 2015-12-31
-----------------	-------------------------

##### Extern firmatecknare

Christel Wihlfeldt	2015-01-01 - 2015-12-31
--------------------	-------------------------

##### Revisor

Thomas Anvelid	Ernst & Young	2015-01-01 - 2015-12-31
----------------	---------------	-------------------------

##### Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen  
Firman tecknas två i förening av ledamöterna  
Firman tecknas av en av ledamöterna i förening med suppleanten  
Firman tecknas av Wihlfeldt, Christel Anna-Maria i förening med en av ledamöterna  
Firman tecknas av Wihlfeldt, Christel Anna-Maria i förening med suppleanten.

Styrelsen har under 2015 haft 1 protokollförda styrelsemöten.  
Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-20.

Under räkenskapsåret 2015 har Ernst & Young varit revisionsbolag.

8

### Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 22 medlemmar. Under året har inga lägenheter överlåts, inga medlemmar har utträtt och 18 medlemmar har beviljats medlemskap.

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat föregående år	-
Årets resultat	-
Att disponera	-
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	-
Att disponera i ny räkning	-

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Peab Sverige AB tar samtilga kostnader och erhåller alla intäkter t.o.m. avräkningsdagen.

8

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Summa rörelseintäkter		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Rörelseresultat		-	-
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat efter finansiella poster		-	-
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat före skatt		-	-
<b>Skatter</b>			
Årets resultat		-	-

g



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	126 207 132	-
Summa materiella anläggningstillgångar		126 207 132	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		126 207 132	-
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 995 000	15 000
Övriga fordringar	2	24 495	-
Summa kortfristiga fordringar		25 019 495	15 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 573 392	170 000
Summa kassa och bank		1 573 392	170 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		26 592 887	185 000
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>152 800 019</b>	<b>185 000</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	3	26 580 000	185 000
Summa bundet eget kapital		26 580 000	185 000
<b>Summa eget kapital</b>		26 580 000	185 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	4	126 209 945	-
Upplupna kostnader och förinbetalda avgifter och hyror	5	10 074	-
Summa kortfristiga skulder		126 220 019	-
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>152 800 019</b>	<b>185 000</b>

8

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	57 978 805	-
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>57 978 805</b>	<b>-</b>

### Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

#### 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 och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

#### 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:

#### *Anläggningstillgångar*

År

#### 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.

#### 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.

8



## Upplysningar till balansräkning

### Not 1 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	
-Nyanskaffningar	94 857 074	-
	94 857 074	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>94 857 074</b>	<b>-</b>
Markvärde	31 350 058	-
<b>Summa</b>	<b>126 207 132</b>	<b>-</b>

### Fastighetsbeteckning Klostergården 2:20

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 193 428 805 kr.

### Not 2 Övriga kundfordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Avräkingskonto Peab	24 495	-

### Not 3 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttrefond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	185 000	-	-	-	
Förändring insatser	26 395 000	-			
Förändring uppl.avgifter					
Disposition en stämmobeslut			-	-	
Årets resultat					-
<b>Summa</b>	<b>26 580 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

S

#### Not 4 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2015-12-31	2014-12-31
Byggnadskreditiv			126 209 945	-
<b>Summa</b>			<b>126 209 945</b>	-
Förfaller	Inom 1 år	Inom 2-5 år	Senare än 5 år	Totalt
Amortering	126 209 945			
<b>Summa</b>	<b>126 209 945</b>	-	-	-

#### Not 5 Upplupna kostnader och förbetalda avgifter och hyror

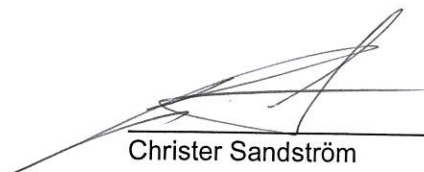
	2015-12-31	2014-12-31
Revisionsarvode	10 000	-
Bankkostander	74	-
	<b>10 074</b>	-

8

## Underskrifter

Lund den

10/4 2016



Christer Sandström

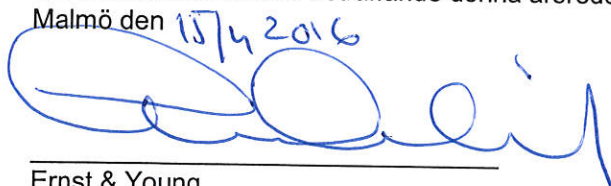


Elisabet Falk Malmström



Olle Lindström

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits  
Malmö den



15/4 2016

Ernst & Young  
Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sankt Lars Park org nr 769621-7665

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Sankt Lars Park 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*

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 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Sankt Lars Park 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*

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

Malmö den 18/4 2016

Ernst & Young AB



Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor

## Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-	-
Avskrivningar	-	-
Erhållen ränta	-	-
Erlagd ränta	-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	-	-
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-24 980 000	-15 000
Ökning(+)/Minskning (-) av avräkningskonto Peab	-24 495	
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	10 074	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-24 994 421</b>	<b>-15 000</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av byggnader och mark	-126 207 132	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-126 207 132</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser	26 395 000	185 000
Upptagna lån	126 209 945	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>152 604 945</b>	<b>185 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 403 392</b>	<b>170 000</b>
Likvida medel vid årets början	170 000	
Likvida medel vid årets slut	<b>1 573 392</b>	<b>170 000</b>