

Årsredovisning för  
**Brf Lillhamra i Västerås**  
769629-4060

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
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

Handwritten signatures in blue ink, including the initials 'MSH' and other illegible signatures.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lillhamra i Västerås, 769629-4060, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2015. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2015-01-07 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är äkta och registrerades hos Bolagsverket 2015-01-16, föreningens stadgar registrerades 2015-01-16. Nytt registreringsbevis och nya stadgar utfärdades och registrerades 2015-10-20. Intygad kostnadskalkyl undertecknades av den byggande styrelsen 2015-02-18.

##### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare till fastigheten Västerås Kassel 27 som föreningen förvärvade 2015-08-31. Fastigheten består av en byggnad med 28 bostadslägenheter samt 8 st radhus. Total BOA 2876 m<sup>2</sup>. Totalentreprenadskontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2015-10-13. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Sakförsäkring där Peab Bostad AB har byggherreansvar. Av bostadsrättsföreningens 28 lägenheter och 8 radhus var samtliga 36 tecknade med förhandsavtal 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.

##### Gemensamhetsanläggning

Fastigheten kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning, föreningens andel kommer att beräknas vid framtida förättning.

##### Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2015-01-07 - 2015-12-31:

Rune Söderberg	Ordförande
Lars Sannö	Ledamot
Lars-Olov Bogren	Ledamot
Krister Nilsson	Suppleant
Johnny Andersson	Suppleant

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna alternativt en av ledamöterna i förening med en av suppleanterna. Styrelsen har under 2015 haft 5 protokollförda styrelsemöten varav ett var konstituerande. Extra föreningsstämma avseende stadgeändring hölls 2015-10-06.

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

	<i>Belopp i kr</i> 2015
Nettoomsättning	-
Balansomslutning	39 548 817
Resultat efter finansiella poster	-
Soliditet, %	-

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns inga disponibla medel.

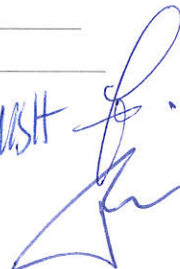
Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Peab Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter t.o.m. avräkningsdagen.

11/5/11  




## Resultaträkning

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

MSH  




## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	4	38 453 447
Summa materiella anläggningstillgångar		38 453 447
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 453 447</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar	5	117 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	1 120
Summa kortfristiga fordringar		118 789
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		976 581
Summa kassa och bank		976 581
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 095 370</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 548 817</b>

USt  




## Balansräkning

Belopp i kr Not 2015-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	38 453 447
Leverantörsskulder		1 120
Övriga skulder	8	1 080 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	14 250
Summa kortfristiga skulder		39 548 817

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 39 548 817

### Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

#### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	2015-12-31
	33 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>33 000 000</b>

#### Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser

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

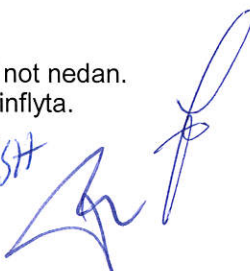
Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

#### 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.

MSH  




## Upplysningar till resultaträkning

### Not 1 Intäkternas fördelning

2015-01-01-  
2015-12-31

Summa

-

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

### Not 2 Driftskostnader

2015-01-01-  
2015-12-31

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

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 52 520 kr.

## Upplysningar till balansräkning

### Not 4 Byggnader och mark

2015-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Nyanskaffningar

38 453 447

38 453 447

Redovisat värde vid årets slut

**38 453 447**

Varav byggnader

23 448 447

Varav mark

15 005 000

Summa

**38 453 447**

#### Fastighetsbeteckning Västerås Kassel 27

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 4 080 000 kr

Taxeringsvärde byggnader

-

Taxeringsvärde mark

4 080 000

Summa

**4 080 000**

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 99 775 000 kr.



### Not 5 Övriga fordringar

	2015-12-31
Fordran övrig	50 000
Fordran Peab Bostad AB	67 669
<b>Summa</b>	<b>117 669</b>

### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31
Bostadsrätterna	1 120
<b>Summa</b>	<b>1 120</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

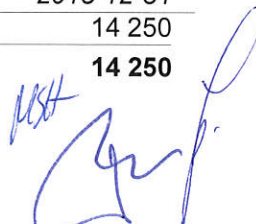
	Räntesats	Villkorsdag	2015-12-31
Handelsbanken		Byggnadskreditiv	38 453 447
<b>Summa</b>			<b>38 453 447</b>

### Not 8 Övriga skulder

	2015-12-31
Skuld till övrigt	1 080 000
<b>Summa</b>	<b>1 080 000</b>

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31
Revisionsarvode	14 250
<b>Summa</b>	<b>14 250</b>

11/12/15  




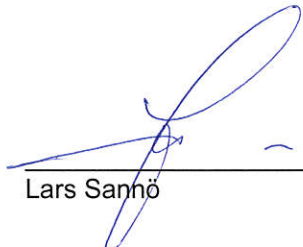
## Underskrifter

Västerås 2016-04-11




---

Rune Söderberg



---

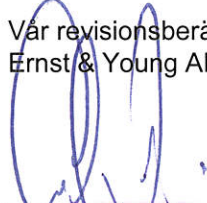
Lars Sannö



---

Lars-Olov Bogren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-25  
Ernst & Young AB



---

Carlos Esterling  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lillhamra i Västerås, org.nr 769629-4060

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lillhamra i Västerås 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 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Lillhamra i Västerås 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 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 ersättningskyldig 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 25/4 2016

Ernst & Young AB

Carlos Esterling  
Auktoriserad revisor