

# Årsredovisning

2012-05-24 - 2012-12-31

Brf Grafikern

Org.nr 769624-8298

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grafikern får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 24 maj 2012 t.o.m. 31 december 2012, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

### **Föreningens fastighet**

Föreningen har inhämtat anbud från JM AB (Anbudsgivaren) att på totalentreprenad uppföra föreningens hus. Föreningen avser att teckna avtal med Anbudsgivaren för förvärv av fastighet samt uppförande av föreningens hus. En förutsättning för anbudets giltighet är att det till 24 september 2012 finns 15 tecknade förhandsavtal eller det lägre antal Anbudsgivaren kan komma att besluta som erforderligt. Anbudsgivaren har fattat beslut om att erforderligt antal förhandsbokningar för anbudets giltighet har uppnåtts och har den 24 september 2012 lämnat besked om att anbudet gäller.

Avsikten är att på föreningens fastighet uppföra två flerbostadshus i sex våningar med totalt 48 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 3 873 m<sup>2</sup>. Enligt kostnadskalkylen kommer föreningen att disponera över 34 parkeringsplatser i garage.

Fastigheten kommer under entreprenadtiden vara försäkrad genom Anbudsgivarens försorg. Föreningen kommer genom Anbudsgivaren att ha en byggförsäkring hos Gar-Bo Försäkring AB.

### **Föreningens ekonomi**

#### Kostnadskalkyl

Styrelsen har upprättat kostnadskalkyl för föreningens verksamhet. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 26 juni 2012.

Byggnadens anskaffningskostnad inklusive reservering för oförutsedda kostnader (likviditetsreserv) är beräknad till 193 540 000 kr vilket planeras finansieras genom lån om 43 600 000 kr samt insatser och upplåtelseavgifter om 149 940 000 kr. Enligt kostnadskalkylen beräknas den totala årsavgiften uppgå till i genomsnitt ca 730 kr/m<sup>2</sup> och år samt insatser och upplåtelseavgifter till ca 38 714 kr/m<sup>2</sup>.

#### Avräkning mot Anbudsgivaren

Avräkning mot Anbudsgivaren kommer att ske efter det att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett enligt kommande totalentreprenadkontrakt. Anbudsgivaren svarar för föreningens kostnader och uppbär föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten. Avräkning beräknas ske per den 31 mars 2014.

CO

### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade fyra medlemmar vid årets slut.

Inflyttningen i föreningens fastighet beräknas påbörjas under oktober 2013. Vid årets slut var 35 bostadsrätter tecknade med förhandsavtal.

### Styrelse

Styrelsen har efter konstituerande sammanträde den 15 maj 2012 haft följande sammansättning:

Eva Bondelid Ager	Ledamot	1)	Ordförande
Lennart Wirén	Ledamot	1)	
Erik Barkman	Ledamot		
Åsa Lenmor	Suppleant	1)	

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har hållit fyra st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB      Ordinarie  
Huvudansvarig Per Andersson

Hans Norman      Suppleant  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 maj 2012.

### **Resultatdisposition**

Anbudsgivaren svarar för föreningens drift- och kapitalkostnader samt uppbär alla intäkter fram till och med att föreningen tecknat ett totalentreprenadkontrakt, därmed finns inget resultat att disponera.

### **Föreningens ekonomiska ställning**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande balansräkning samt tilläggsupplysningar.



## BALANSRÄKNING

2012-12-31

Not

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordran Entreprenören

277

277

Kassa och bank

2 799 723

Summa omsättningstillgångar

2 800 000

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 800 000**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

1

Bundet eget kapital

Förskott

2 800 000

2 800 000

Summa eget kapital

2 800 000

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 800 000**

### POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Inga

Ansvarsförbindelser

Inga

*02*

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisningsprinciper**

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

#### **Värderingsprinciper m.m.**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Personal**

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

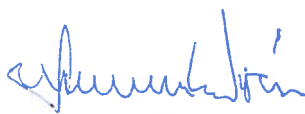
#### **Not 1 Eget kapital**

	<b>Förskott</b>	<b>Årets resultat</b>
Ökning av förskott	2 800 000	
Belopp vid årets utgång	2 800 000	0

Stockholm 2013- **26-28**



Eva Bondelid Ager



Lennart Wirén



Erik Barkman

Vår revisionsberättelse har lämnats den **28 juni** 2013.

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB



Per Andersson

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grafikern, org. nr 769624-8298

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grafikern för räkenskapsåret 24 maj 2012 – 31 december 2012.

#### *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 Grafikern:s finansiella ställning per den 31 december 2012 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 Grafikern för räkenskapsåret 24 maj 2012 – 31 december 2012.

#### *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.

#### *Uttalande*

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 juni 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson  
Auktoriserad revisor