

Årsredovisning

för

Brf Strandbyn

769631-1187

Räkenskapsåret

2015-11-02 – 2016-12-31

Styrelsen för Brf Strandbyn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-11-02 – 2016-12-31, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bebygger fastigheten Tränsen 5. Upplåtelse och inflyttning kommer att ske i etapper och den första skedde i oktober/november 2016. Samtliga lägenheter beräknas vara färdigställda under hösten 2017.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Genom entreprenadavtal ska Mjöbäcks Entreprenad AB på totalentreprenad utföra byggnationen.

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun, Skåne län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Mattias Bengtsson	ledamot
Magnus Ivarsson	ledamot
Ulf Jönsson	ledamot
Sören Ramnewall	godkänd revisor

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-11-02 och kungjordes 2015-11-04.

Fastighet och byggnader

Föreningen uppför på fastigheten Tränsen 5, 29 st småhus med adressen Tränsvägen, Trelleborg. Föreningen kommer omfatta totalt 29 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Taxeringsvärde ej åsatt.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
14	3 rok	1 232,0
<u>15</u>	<u>4 rok</u>	<u>1 650,0</u>
29 st		2 882,0

4

Försäkringar

Försäkring under byggnation tecknas av entreprenören Mjöbäcks Entreprenad AB.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ekonomi

Mjöbäcks Entreprenad AB svarar för föreningens kostnader fram till dess att inflyttning skett i bostäderna och den ekonomiska överlämningen har skett. De garanterar tillika att förvärva eventuellt osålda bostadsrätter och erlägga beslutade avgifter för dessa.

15 st av föreningens lägenheter är upplåtna och inflyttade per bokslutsdagen. Övriga lägenheter är tecknade med förhandsavtal, upplåtelse och inflyttning kommer att ske under 2017.

Väsentliga avtal

Föreningens ekonomi förvaltas av Helgusgruppen Revisionsbyrå AB.

Resultatdisposition

Inget resultat att disponera.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2015-11-02 -2016-12-31 (14 mån)
Rörelsens intäkter		
Summa rörelseintäkter		0
Rörelsens kostnader	2	
Summa rörelsekostnader		0
Rörelseresultat		0
Resultat efter finansiella poster		0
Resultat före skatt		0
Årets resultat		0

Balansräkning

Not
1

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	33 867 199
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	18 666 604
		52 533 803

Summa anläggningstillgångar

52 533 803

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		7 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 382
		53 846

Kassa och bank

7 720 981

Summa omsättningstillgångar

7 774 827

SUMMA TILLGÅNGAR

60 308 630

Balansräkning	Not	2016-12-31
	1	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	5	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser		23 975 000
Summa eget kapital		23 975 000
Långfristiga skulder	6	
Övriga skulder		33 867 199
Summa långfristiga skulder		33 867 199
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	7	1 785 184
Övriga skulder		661 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000
Summa kortfristiga skulder		2 466 431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 308 630
Ställda säkerheter		
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>		
Spärrade bankmedel som säkerhet för inbetalda förskott		3 625 000
		3 625 000
Ansvarsförbindelser		Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2016-12-31
Inköp	33 867 199
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 867 199
Utgående redovisat värde	33 867 199

Avser anskaffning av fastigheten Trelleborg Tränsen 5.

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2016-12-31
Nedlagda kostnader för byggnation	18 666 604
	18 666 604

Avser nedlagda kostnader för byggnation på fastigheten Trelleborg Tränsen 5.

Not 5 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Årets resultat	Totalt
Upplåtelse lägenheter	23 975 000		23 975 000
Årets resultat		0	0
Belopp vid årets utgång	23 975 000	0	23 975 000

Avser inbetalda insatser, enligt ekonomisk plan, för 15 st upplåtna lägenheter.

yd

Not 6 Långfristiga skulder

2016-12-31

Aktuell låneskuld:

Upparbetad skuld under byggnationen

33 867 199

33 867 199

Föreningens lån kommer att uppgå till 40 950 000 kr enligt ekonomisk plan när fastigheten är färdigställd och lägenheterna upplåtna.

Not 7 Förskott från kunder

2016-12-31

Förskott för kommande månadsavgift, januari 2017

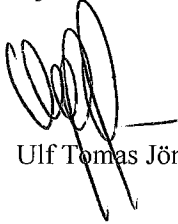
35 184

Förskott från bostadsrättshavare, tecknade förhandsavtal

1 750 000

1 785 184

Mjöbäck den 26 juni 2017



Ulf Tomas Jönsson



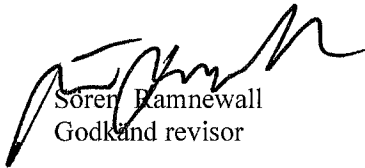
Magnus Ivarsson



Mattias Bengtsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2017



Sören Ramnewall
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strandbyn

Org.nr 769631-1187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandbyn för räkenskapsåret 2015-11-02 - 2016-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2016-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk



inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strandbyn för räkenskapsåret 2015-11-02 - 2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina

uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

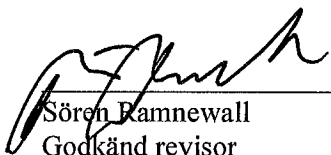
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Mjölback den 30 juni 2017



Sören Ramnwall
Godkänd revisor