

Årsredovisning

för

Brf Ekgården

769611-5174

Räkenskapsåret

2014

Entreprenad

Efter beslut av en extra stämma 2013-12-02 tecknade föreningen 2013-12-03 totalentreprenadkontrakt med Sickla Entreprenad AB avseende nybyggnation av 73 bostadslägenheter fördelat på 7 flerfamiljshus, en radhuslänga och 14 parhus. Kontraktssumman uppgick till 50 000 000 kronor inklusive mervärdesskatt.

Efter beslut av samma stämma tecknade föreningen ett samarbetsavtal med Hemgården Byggnadsaktiebolag och Sickla Entreprenad AB. Enligt samarbetsavtalet hade föreningen rätt att påkalla att Hemgården Byggnadsaktiebolag övertar samtliga rättigheter och skyldigheter enligt ovan nämnt entreprenadkontrakt, dvs bl a annat ansvar för felavhjälpan och slutavräkning. Hemgården Byggnadsaktiebolag har då rätt att fakturera föreningen med belopp som motsvarar vad som kvarstår för föreningen att betala i enlighet med entreprenadkontraktet. Föreningen har under 2014 påkallat Hemgården Byggnadsaktiebolags ansvar enligt samarbetsavtalet.

2014-09-02 genomfördes slutsammanträde i entreprenaden varvid hela entreprenaden godkändes. Den 10-åriga ansvarstiden löper ut 2024-05-21 och den 5-åriga garantitiden löper ut 2019-05-21. Det noteras att slutavräkningsdag avseende entreprenaden infaller fem månader efter att entreprenaden blivit godkänd i sin helhet. Det betyder att slutavräkningsdag infaller 2015-02-02.

Föreningen erhöll kommunalt slutbesked 2014-10-23. Två åtgärder kvarstår enligt slutbeskedet, nämligen radonmätning och energimätning.

Bygghetsförsäkring och fastighetsförsäkring

2012-09-26 erhöll föreningen en 10-årig bygghetsförsäkring i HDI Gerling. Föreningens hus är sedan 2014-02-04 fullvärdesförsäkrade i Folksam

Fastighetsförvärv

Föreningen har förvärvat sin fastighet genom en sedvanlig fastighetspaketering. Detta innebär kortfattat att föreningen förvärvsar samtliga andelar i en ekonomisk förening, vars enda tillgång är fastigheten ifråga. Strax efter att föreningen förvärvat samtliga andelar i den ekonomiska föreningen överförs fastigheten från den ekonomiska föreningen till bostadsrättsföreningen för bokfört värde och därefter försätts den ekonomiska föreningen i frivilligt likvidation. Specifikt för Brf Ekgården har fastighetspaketeringen skett på följande sätt:

Under åren 2010-2012 förvärvade föreningen successivt samtliga andelar i Kronhjorten nr 100 i Stockholm Ekonomisk Förening för 109 766 000 kronor. Därefter förvärvade föreningen under 2013 fastigheten Södertälje Jordäppet 1 av Kronhjorten nr 100 i Stockholm Ekonomisk Förening för 13 350 000 kronor. Föreningen beviljades lagfart 2013-03-04.

Kronhjorten nr 100 i Stockholm Ekonomisk Förening har därefter försatts i frivillig likvidation och när den är slutförd, vilket beräknas ske i april 2015, kommer bostadsrättsföreningen erhålla ett utskifte i form av den ekonomiska föreningens egna kapital om 50 000 kronor.

Total anskaffningskostnad för föreningens fastighet inklusive entreprenad blir då 173 066 000 kr, vilket följer föreningens ekonomiska plan enligt ovan.

Byggnadskreditiv

2012-12-13 öppnade föreningen ett byggnadskreditiv i Swedbank om 68 340 000 kronor.



Brf Ekgården
Org.nr 769611-5174

4 (8)

Resultaträkning

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelsekostnader			
Personalkostnader	2	0	0

1/

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		105 970 000	0
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		67 296 000	57 887 893
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	10 597 000
Leverantörsskulder		157 606	1 056 673
Skatteskulder		187 650	0
Övriga skulder		0	82 480 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		216 529	265 741
Summa kortfristiga skulder		561 785	94 400 376
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 827 785	152 288 269
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		68 340 000	68 340 000
Summa ställda säkerheter		68 340 000	68 340 000
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

7

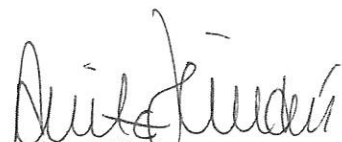
Not 4 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Årets resultat
Ökning av insatskapital	105 970 000	
Årets resultat		0
Belopp vid årets utgång	105 970 000	0

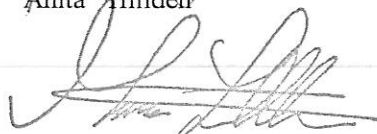
Not 5 Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Byggnadskreditiv	0	-57 887 893
	0	-57 887 893
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Fastighetslån, långfristig del	-67 296 000	0
	-67 296 000	0

Stockholm den 31 mars 2015


Anita Hilldén


Marcus Halvorsen



Marcus Lindblom

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 april 2015


Anders Slättås
Auktoriserad revisor

Övriga upplysningar

Granskning av årsredovisningen för år 2013 (räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31) har utförts av en annan icke kvalificerad (enligt Revisorslagen 2001:883) revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 januari 2014 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ekgården för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm 2015-04-07



Anders Slättås
Auktoriserad revisor

Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Ekgården kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: **2015-05-04, klockan 18.00 – 19.30**

Plats: Södertälje stadshus, Campusgatan 26. Lokal: **Demokratin** (uppför trappan till höger)

Dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
4. Godkännande av dagordningen
5. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
6. Val av två justerare tillika rösträknare
7. Fråga om stämman blivit stadseenligt utlyst
8. Fastställande av röstlängd
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning för räkenskapsåret 2014
10. Föredragning av revisionsberättelsen för räkenskapsåret 2014
11. Fastställande av resultaträkning och balansräkning för 2014
12. Beslut om resultatdisposition
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Stämmans avslutande

Styrelsen

Vid stämman har varje medlem en röst, om två eller flera äger en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. De medlemmar som inte kan närvara på stämman kan rösta genom ombud. Ombudet skall antingen vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller annan närstående som varaktigt sammanbor med medlem. Ingen får dock med hjälp av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Efter stämman finns avgående styrelse till medlemmarnas förfogande för svar på frågor.

Årsredovisning för 2014 bifogas denna kallelse.

Våra kunder

I Brf Ekgården

Föreningsstämma den 4 maj 2015

Som framgår av dagordningen ska en ny styrelse väljas på föreningsstämman. Vi tar gärna emot förslag på nya styrelsemedlemmar redan nu.

Är du intresserad av att ingå i nya styrelsen? Eller vill du föreslå någon annan som du tycker passar bra?

Maila då namnförslaget tillsammans med en kort beskrivning om varför du/den du föreslår är lämplig för uppdraget till info@hemgarden.se!

Stockholm den 9 april 2015.

Med vänliga hälsningar
Brf Ekgården

/Styrelsen