

BRF MAGASINET PÅ N:A ÄLVSTRANDEN

Org nr 769618-2265

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2011

Styrelsen för Brf Magasinet på N:a Älvstranden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2011 t.o.m. 31 december 2011, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

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 en 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 att på totalentreprenad uppföra föreningens hus från JM AB (Anbudsgivaren). Föreningen avser att teckna avtal med Anbudsgivaren för förvärv av mark samt uppförande av föreningens hus.

Avsikten är att på föreningens fastighet uppföra del av ett flerbostadshus i 12 våningar med totalt 66 bostadsrättslägenheter, total boyta ca. 4 484 m². Enligt planen kommer föreningen att disponera över 46 parkeringsplatser i garage.

Fastigheten kommer under entreprenadtiden vara försäkrad genom Anbudsgivarens försorg. Föreningen kommer genom Anbudsgivaren att ha en byggsäkerhetsförsäkring hos Trygg-Hansa Försäkrings AB.

Föreningens ekonomi

Kostnads kalkyl

Styrelsen har upprättat kostnads kalkyl för föreningens verksamhet 18 november 2011. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 29 november 2011.

Byggnadens anskaffningskostnad är beräknad till 189 000 kr vilket planeras finansieras genom lån om 44 490 000 kr samt insatser och upplåtelseavgifter om 144 510 000 kr. Enligt kostnads kalkylen beräknas årsavgiften uppgå till i genomsnitt ca. 674 kr/m² och år samt insatser och upplåtelseavgifter till ca. 32 228 kr/m².

Avräkning mot Anbudsgivaren

Avräkning mot Anbudsgivaren kommer att ske efter det att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett enligt kommande entreprenadkontrakt. Anbudsgivaren svarar för föreningens kostnader och uppbär föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten. Avräkning beräknas ske per den 1 januari 2014.

Föreningsfrågor

Föreningen hade 4 (-) medlemmar vid årets slut.

Inflyttningen i föreningens fastighet beräknas påbörjas under augusti 2013. Vid årets slut var 28 bostadsrättsrätter tecknade med förhandsavtal.

Planerad verksamhet för kommande år

Totalentreprenadkontrakt och ekonomisk plan beräknas antas första halvåret 2012.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 14 juni 2011 haft följande sammansättning:

Ingemar Bilén	Ledamot	1)	Ordförande
Jonas Wedberg	Ledamot	1)	
Lennart Mårtensson	Ledamot		
Lars Ljung	Suppleant	1)	

1) utsedd av AB Bostadsgaranti

Lars Ljung begärde 11 augusti 2011 utträde ur föreningens styrelse.

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

Styrelsen har hållit 3 (1) st protokollförda sammanträden. Under året har 1 (0) extra föreningsstämma hållits, där det beslutades att anta nya stadgar och att göra fyllnadsval till styrelsen.

Anders Bergström beviljades medlemskap i föreningen på styrelsemöte den 18 november 2011 och blev därefter på extra stämman samma dag utsedd till ny suppleant i styrelsen.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa Försäkrings AB.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Sune Edvardsson

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 november 2011.

Resultatdisposition

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

Föreningens ekonomiska ställning

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

RESULTATRÄKNING	NOT	110101	100101
		-111231	-101231
ÅRETS RESULTAT		0	0

Resultaträkningen börjar inte upprättas förrän perioden från månadsskiftet närmast före eller efter slutbesiktning och framåt.

BALANSRÄKNING	NOT	111231	101231
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordran JM AB		18 750	0
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		1 940 000	0
Summa omsättningstillgångar		1 958 750	0
SUMMA TILLGÅNGAR		1 958 750	0
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser och upplåtelseavgifter		1 940 000	0
Summa eget kapital		1 940 000	0
Kortfristiga skulder			
Upplupet beräknat revisionsarvode		18 750	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 958 750	0
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Föreningens byggnad är under produktion. Nedlagda produktionskostnader redovisas som pågående nyanläggning i balansräkningen. Slutlig fördelning av anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark kommer att ske proportionerligt efter fastställt taxeringsvärde i samband med att föreningens byggnad åsätts värdeår.

Avskrivningsprincip

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år. Avskrivning påbörjas from den period då avräkning skett.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Omsättningstillgångar

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Betald skatt

Betald skatt beräknas som förändring av skatteskuld med tillägg av årets bokförda skattekostnad.

Likvida medel

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, likvida medel på klientmedelskonto och kortfristiga finansiella placeringar.

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anställda

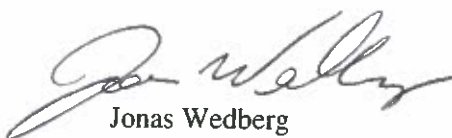
Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

NOTER

Göteborg den 5 april 2012
Brf Magasinet på Norra Älvstranden



Ingemar Bilén
Ordförande



Jonas Wedberg
Ledamot



Lennart Mårtenson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 23 april 2012
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sune Edvardsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Magasinet på Norra Älvstranden,
org. nr 769618-2265**

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Magasinet på Norra Älvstranden för år 2011.

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 2011 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 reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Magasinet på Norra Älvstranden för år 2011.

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 revisions sed 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 23 april 2012

Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Sune Edvardsson
Auktoriserad revisor