

Årsredovisning

2013-09-02 - 2014-12-31

Brf K2 Kista Torn

Org.nr 769626-8437₂

Styrelsen för Brf K2 Kista Torn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2 september 2013 t.o.m. 31 december 2014, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 kalla 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 AB Borätt att på totalentreprenad uppföra föreningens hus. Anbudsgivaren har fattat beslut om att erforderligt antal förhandsbokningar för anbudets giltighet har uppnåtts och har den 25 mars 2014 lämnat besked om att anbudet gäller. Byggnation har påbörjats och inflyttning beräknas ske i juli 2016.

Avsikten är att på föreningens fastighet uppföra ett flerbostadshus i 20 våningar, varav 15 våningar med totalt 96 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 6 843 m² och en lokal med en total lokalarea om ca 130 m². Enligt kostnadskalkylen kommer föreningen att disponera över 62 parkeringsplatser varav två är MC-platser och samtliga i garage. Garage ingår i gemensamhetsanläggning.

Fastigheten kommer under entreprenadtiden vara försäkrad genom Anbudsgivarens försorg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Styrelsen har upprättat kostnadskalkyl för föreningens kommande verksamhet. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 24 februari 2014.

Byggnadens anskaffningskostnad inklusive reservering för oförutsedda kostnader (likviditetsreserv) är beräknad till 295 345 000 kr vilket planeras finansieras genom lån om 76 200 000 kr samt insatser och upplåtelseavgifter om 219 145 000 kr. Enligt kostnadskalkylen beräknas årsavgiften inklusive Triple Play men exklusive varmvatten som debiteras efter förbrukning uppgå till i genomsnitt ca 727 kr/m² och år samt insatser och upplåtelseavgifter till ca 32 025 kr/m².

Avräkning mot Anbudsgivaren kommer att ske efter det att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett enligt kommande totalentreprenadkontrakt. Avräkning beräknas ske per den 30 september 2016.



Medlemsinformation

Föreningen hade inga medlemmar vid räkenskapsårets början. Antalet tillkommande medlemmar fyra samt inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid räkenskapsårets slut hade föreningen fyra medlemmar.

Inflyttningen i föreningens fastighet beräknas påbörjas under mars 2016. Vid årets slut var 86 bostadsrätter tecknade med förhandsavtal.

Styrelse

Styrelsen har efter konstituerande sammanträde den 20 augusti 2013 haft följande sammansättning:

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

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

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

Styrelsen har hållit fem protokollförda sammanträden. Under året har en extra föreningsstämma hållits, där det beslutades att ändra föreningens stadgar.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Folksam.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Ordinarie
Huvudansvarig Matz Ekman	

Hans Norman	Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 november 2014.

Resultatdisposition

Anbudsgivaren har åtagit sig att svara för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de får uppbära alla intäkter fram till och med att föreningen tecknat ett totalentreprenadkontrakt, därmed finns inget resultat att disponera.

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



BALANSRÄKNING

2014-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

600

600

Kassa och bank

1 229 400

Summa omsättningstillgångar

1 230 000

SUMMA TILLGÅNGAR

1 230 000

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

2

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 230 000

1 230 000

Summa eget kapital

1 230 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 230 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Likvida medel

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden och kortfristiga finansiella placeringar.

Övrigt

Anställda

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

Not 2 Eget kapital

	Förskott
Medlemsinsatser	1 230 000
Belopp vid årets utgång	1 230 000

Stockholm den 31 mars 2015
Brf K2 Kista Torn



Erik Barkman
Ordförande



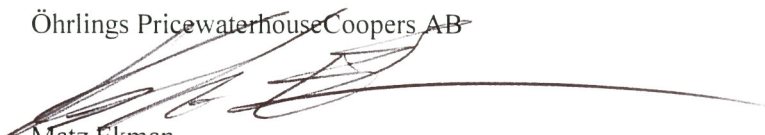
Eva Bondelid Ager
Styrelseledamot



Lennart Wirén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2015

~~Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB~~



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen K2 Kista Torn,
org. nr 769626-8437**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen K2 Kista Torn för räkenskapsåret 2013-09-02 – 2014-12-31.

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 2014 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 K2 Kista Torn för räkenskapsåret 2013-09-02 – 2014-12-31.

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.

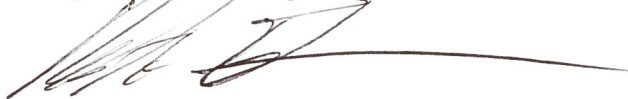
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 10 april 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor