

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NATTSLÄNDAN I JÄRVASTADEN

Org. nr. 769622-1113

ÅR 2010-2011

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR
RÄKENSKAPSÅRET 2010-09-23-- 2011-12-31

Innehållsförteckning

Sid

- förvaltningsberättelse	2 – 3
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- tilläggsupplysningar	5
- underskrifter	5

Bostadsrättsföreningen Nattsländan i Järvastaden
Org. nr. 769622-1113

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nattsländan i Järvastaden får härmed avlämna redovisning för tiden 2010-09-23 - 2011-12-31.

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret

Ordinarie ledamöter:

Jan-Erik Fransson

Bo Wolwan

Per Clarin

Suppleanter:

Karl Kolb

Revisorer:

Ordinarie: KPMG

Suppleant: KPMG

Arvode till styrelsen

Inget arvode har betalats till styrelsen. Kostnaden för styrelsens arbete ingår i kontraktssumman för uppdraget och erlägges av Skanska Nya Hem AB.

Fastighet

Köpekontrakt beträffande förvärv av fastigheten del av Järva 2:23 i Solna kommun har den 16 juni 2011 tecknats med Skanska Nya Hem Lila AB. Värdeår är ännu inte åsatt. Taxeringsvärde är ännu inte fastställt, men har beräknats till 80 800 000 kronor för bostäder.

Information om verksamheten

Föreningen bildades 24 augusti 2010. Stadgarna är registrerade av Bolagsverket den 23 september 2010. Antalet medlemmar per den 31 december 2011 var fyra.

Uppdragsavtal med Skanska Nya Hem AB om uppförande av 72 stycken bostadsrättslägenheter i fyra flerbostadshus, total bostadsarea 6 204 kvm samt garage tecknades den 16 juni 2011.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighet och entreprenaduppdraget m.m. är 270 380 000 kronor, varav 100 000 kronor är likviditetsreserv.

Bostadsrättsföreningen Nattsländan i Järvastaden
Org. nr. 769622-1113

Lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt. Inflyttning kommer att påbörjas i mars månad 2012 och ske kontinuerligt till juni 2011. Enligt uppdragsavtalet svarar Skanska Nya Hem AB, efter avräkningsdagen, för årsavgifter som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Eventuella lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt senast sex månader efter entreprenadtidens utgång skall förvärvas av entreprenören Skanska Nya Hem AB.

Byggnadsförsäkring för föreningens fyra byggnader har tecknats i HDI-Gerling.

Ekonomi

Ekonomisk plan upprättades i oktober 2011 och föreningen erhöll under december månad tillstånd från Bolagsverket att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter i föreningens hus. Som säkerhet har Skanska AB utfärdat borgen för det sammanlagda insatsbeloppet.

Avtal om byggnadskreditiv, med ett kreditbelopp om 282 000 000 kronor, har tecknats med Swedbank per den 31 maj 2011/ 30 september 2012. Skanska AB har gått i borgen för beloppet.

Avtal om ränteterminer har tecknats med Swedbank den 8 juli 2011 med utbetalningsdag 30 juni 2012.

Förslag till resultatdisposition

Då föreningens resultat för räkenskapsåret är noll och ej heller har balanserat resultat är det inte aktuellt för föreningsstämman att besluta om någon resultatdisposition.

RESULTATRÄKNING	2010-09-23	<u>2011-12-31</u>
Rörelsens intäkter m m		0
Rörelsekostnader		0
Årets resultat		0

Bostadsrättsföreningen Nattsländan i Järvastaden
Org. nr. 769622-1113

BALANSRÄKNING

2011-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar	1	
Mark		66 696 000
Byggnader		130 978 000
		197 674 000

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga kortfristiga fordringar	2	6 008 705
Summa omsättningstillgångar		6 008 705

SUMMA TILLGÅNGAR **203 682 705**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	3	
Inbetalt förskott på insatser		1 800 000
Summa eget kapital		1 800 000

Kortfristiga skulder

Byggnadskreditiv		168 679 705
Leverantörsskulder		33 203 000
Summa kortfristiga skulder		201 882 705

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL **203 682 705**

Ställda säkerheter Inga

Ansvarsförbindelser Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen med Bokföringsnämndens allmänna råd. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Anställda och personalkostnader

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

Not 1 Byggnader och mark 2011-12-31

Markförvärv	66 696 000
Pågående nybyggnad bostäder & garage	130 978 000

Not 2 Kortfristiga fordringar 2011-12-31


Redovisningsmedel Skanska	1 800 000
Avräkningskonto	2 026 705
Moms	2 182 000
	6 008 705

Not 3 Förändring av eget kapital


	Insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0
Förskott på insatser	1 800 000	0	0
Belopp vid årets slut	1 800 000	0	0

Solna den 12 mars 2012


Jan-Erik Fransson


Bo Wolwan


Per Clarin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2012

Jan-Olof Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nattsländan i Järvastaden, org.nr 769622-1113

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Nattsländan i Järvastaden för räkenskapsåret 23 september 2010 till 31 december 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 revisionsd 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 2011-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2011.

Styrelsens ansvar

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

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

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 den 26 april 2012

KPMG AB



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor