

Bostadsrättsföreningen Vattenpärlan 2

Org.nr 769624-7100

Årsredovisning för räkenskapsåret 2013-07-01 – 2014-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vattenpärlan 2 avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Balansräkning	3
Noter	4-5

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). Räkenskapsåret är bostadsrättsföreningens andra år med verksamhet.

Bostadsrättsföreningen Vattenpärlan 2

Org.nr 769624-7100

Förvaltningsberättelse

Grunduppgifter

Föreningen bildades 2012-04-19 och registrerades hos Bolagsverket 2012-05-07. Kostnadskalkyl upprättades 22 maj 2012, ändrades den 20 september 2013 och ekonomisk plan registrerades 30 juni 2014. Tillstånd för att ta emot insatser erhöles den 1 juli 2014. De nu gällande stadgarna i föreningen registrerades 2012-05-07.

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Håkan Johansson, styrelseordförande och ordinarie ledamot
Jan-Erik Fransson, ordinarie ledamot
Jonas Brandt, ordinarie ledamot
Björn Lindelöf, suppleant

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit tre sammanträden varvid protokoll upprättats. Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 januari 2014. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Information om verksamheten

Föreningen har förvärvat fastigheten Sundbyberg Elverket 4 där 33 lägenheter med bostadsrätt är under uppförande i en byggnad. Första inflyttning beräknas bli i september 2014. 31 av föreningens lägenheter var tecknade med förhandsavtal vid halvårsskiftet. Antalet medlemmar var per 2014-06-30 fyra stycken utan bostadsrätt.

Upplåtelseavtal har börjat tecknats under juli.

Föreningens förvaltning har under räkenskapsåret skötts av Folkhem Produktion AB.


Ekonomi och fastighet

Föreningens byggnad började uppföras under hösten 2013 enligt entreprenadkontraktet mellan föreningen och Folkhem Produktion AB. Enligt samma kontrakt svarar entreprenören för kostnader och intäkter fram till en "Avräkningsdag", vilken beräknas infalla under hösten 2014. Därmed finns det inget resultat att redovisa under detta räkenskapsår.

Föreningen är försäkrad hos Stockholm Stads Brandförsäkringskontor. Föreningens byggnader på fastigheten är fullvärdeförsäkrade från och med den dag de är inflyttningsklara.

Förslag till resultatdisposition

Det finns inget resultat att disponera.



Bostadsrättsföreningen Vattenpärlan 2

Org.nr 769624-7100

		Balansräkning den 30 juni	
	Not	2014	2013
<i>Tillgångar</i>			
Anläggningstillgångar	3	<u>107.073.000</u>	-
Summa anläggningstillgångar		107.073.000	0
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Övriga fordringar	4	1.011.040	-
Kassa och bank		<u>3.089.335</u>	<u>1.601.718</u>
Summa omsättningstillgångar		4.100.375	1.601.718
<i>Summa tillgångar</i>		<u>111.173.375</u>	<u>1.601.718</u>
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda förskott		<u>3.100.000</u>	<u>1.600.000</u>
Summa eget kapital		3.100.000	1.600.000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	5	<u>87.073.375</u>	-
Summa långfristiga skulder		87.073.375	-
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder	6	<u>21.000.000</u>	<u>1.718</u>
Summa kortfristiga skulder		21.000.000	1.718
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		<u>111.173.375</u>	<u>1.601.718</u>
		2014	2013
Ställda säkerheter	5	84.000.000	0
Ansvarsförbindelser		0	0



Bostadsrättsföreningen Vattenpärlan 2

Org.nr 769624-7100

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och uttalanden från Bokföringsnämnden.

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder är värderade till anskaffningsvärdet om inget annat anges i not nedan.

Not 2 Löner, styrelsearvode och sociala kostnader

Inga löner eller arvoden har utbetalats under året. Styrelsearvode och revisionsarvode betalas av entreprenören Folkhem Produktion AB för räkenskapsåret.

Not 3 Anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2014-06-30	2013-06-30
Inköp mark	45.000.000	-
Anskaffningsvärde byggnader under uppförande	<u>62.073.000</u>	=
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107.073.000	-
Utgående planenligt värde	107.073.000	0

Taxeringsvärde är 44 600 000 kr för fastigheten Sundbyberg Elverket 4 taxeringsår 2014, varav 24 200 000 kr avser mark.

Not 4 Övriga fordringar

	2014-06-30	2013-06-30
Avräkning Folkhem Produktion AB	<u>1.011.040</u>	=
Summa	1.011.040	-

Not 5 Ställda säkerheter samt förfallotid skulder

Skuld	Skuld per 30 juni 2014	Räntesats rörlig	Limit	Ställd säker- het
Nordea Bank	87.073.375	4,07%	110.000.000	1)
Byggnadskreditiv				
Summa	87.073.375		110.000.000	

Bostadsrättsföreningen Vattenpärlan 2

Org.nr 769624-7100

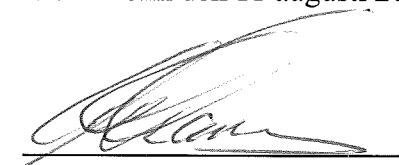
Ställda säkerheter avseende egna skulder och avsättningar

	2014-06-30	2013-06-30
1) Fastighetsinteckningar	<u>84.000.000</u>	-
Summa ställda säkerheter	84.000.000	-

Not 6 Övriga skulder

	2014-06-30	2013-06-30
Folkhem Produktion AB	<u>21.000.000</u>	-
Summa	21.000.000	-

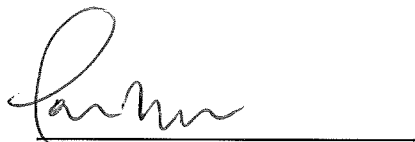
Stockholm den 11 augusti 2014



Jan-Erik Fransson

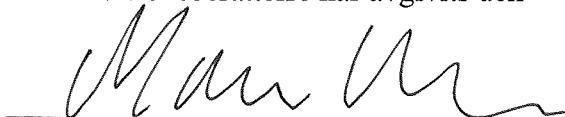


Håkan Johansson



Jonas Brandt

Vår revisionsberättelse har avgivits den 11 / 11 2014



Grant Thornton Sweden AB

Maaria Martin-Vivaldi
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vattenpärlan 2, org.nr 769624-7100

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vattenpärlan 2 för räkenskapsåret 2013-07-01—2014-06-30.

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.

Revisorns 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 30 juni 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vattenparlan 2 för räkenskapsåret 2013-07-01—2014-06-30.

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.

Revisorns 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 revisionssed 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

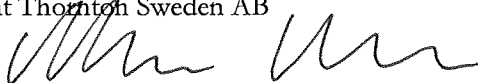
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11 november 2014

Grant Thornton Sweden AB



Maaria Martin-Vivaldi

Auktoriserad revisor