

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Neutronen

Org.nr 769622-5445

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01—2014-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar och noter	8
Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen

Föreningen och stadgarna för föreningen registrerades av Bolagsverket 2010-12-28.
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-07-19. Brf Neutronen innehar två punkthus i femvåningsplansfastighet i Sollentuna kommun.

Styrelse

Under räkenskapsåret 20140101-20141231 bestod styrelsen av :
Andreas Arkling, Stefan Lanefelt och Fredric Berinne

I samband med en extra föreningsstämma 2015-02-03 valdes Lars Söderberg, Maria Alexandraki och Honer Marouf Rashid till ordinarie ledamöter och till suppleanter valdes Linda Ersten och Michael Wigfors.

Firmateckning

Firmatecknare för Brf Neutronen är styrelsen, två i förening

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2014-06-25.
Ordinarie föreningsstämma skall hållas före juni månads utgång.

Styrelsemöten

Styrelsen har från föreningsstämman och fram till verksamhetsårets slut inte avhållit några protokollförda möten.

Revisor

Föreningens revisor har under verksamhetsåret varit Stefan Almling.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 58 medlemmar.

Fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Elektronen 9, Sörmlandsvägen nr.2 och 8 inom Sollentuna kommun år 2013. Byggnaden inrymmer 38 bostadslägenheter för permanentboende om totalt 3000 kvm samt ett gemensamt rum för cyklar och barnvagnar. Markareal 3.391 kvm.

Lägenhetsfördelning

28 st 3 rum och kök
10 st 4 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen innehar 31 garageplatser för bil samt 7 parkeringsplatser med elstolpe utomhus.

Väsentliga avtal i föreningen

Nytorget AB - 2015-12-31
Gnilkar Parkerings AB - 2016-09-30

Försäkring till fullvärde/för byggnaderna har föreningen tecknat hos Folksam.
I avtalet ingår styrelseförsäkring och bostadstilläggsförsäkring.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Både den Ekonomiska förvaltningen och den Tekniska förvaltningen
har skötts av Nytorget Fastigheter AB.

Flerårsjämförelse (Belopp i TKR)	2014	2013
Nettoomsättning	2 299	481
Resultat efter finansiella poster	-323	-1 752
Balansomslutning	121 391	127 278
Soliditet	70,60%	67,30%

Flerårsjämförelse (Belopp i SEK)		
Årsavgifter/kvm	673	142
Lån/kvm	11 752	11 752
Vattenkostnad/kvm	28	0
Värmekostnad/kvm	74	0

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserat resultat	0
årets resultat	-322 929
	-322 929

behandlas enligt följande (kronor):

avsättes till yttre fond	47 400
i ny räkning överföres	-370 329
	-322 929

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande
resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Föreningens intäkter			
Avgifter och hyror	1	2 271 361	481 292
Övriga rörelseintäkter	2	<u>27 809</u>	<u>0</u>
		2 299 170	481 292
 <u>Rörelsens kostnader</u>			
Driftkostnader	3	-956 610	-116 309
Reparation och underhåll	4	-40 729	0
Fastighetsskatt		-126 390	-1 332
Övriga externa kostnader	5	<u>-368 757</u>	<u>-1 942 506</u>
		-1 492 486	-2 060 147
 Rörelseresultat		 806 684	 -1 578 855
 Räntekostnader		 <u>-1 129 613</u>	 <u>-172 704</u>
Summa resultat från finansiella poster		-1 129 613	-172 704
 Resultat efter finansiella poster		 -322 929	 -1 751 559
 Årets resultat		 -322 929	 -1 751 559

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	6	108 097 543	108 097 543
Mark	6	12 679 600	12 779 600
		<u>120 777 143</u>	<u>120 877 143</u>
Summa anläggningstillgångar		120 777 143	120 877 143
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Lagerfastighet		0	426 565
		<u>0</u>	<u>426 565</u>
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		44 662	5 371 971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	45 945	0
		<u>90 607</u>	<u>5 371 971</u>
Kassa och bank		523 308	602 094
Summa omsättningstillgångar		613 915	6 400 630
SUMMA TILLGÅNGAR		121 391 058	127 277 773

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Insatser		80 837 500	80 837 500
Upplåtelseavgifter		4 782 500	4 782 500
		<u>85 620 000</u>	<u>85 620 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		385 340	1 751 559
Årets resultat		-322 929	-1 751 559
		<u>62 411</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital		85 682 411	85 620 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	35 257 143	35 257 143
		<u>35 257 143</u>	<u>35 257 143</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		88 540	4 606 231
Skatteskulder		65 582	0
Övriga skulder		423	0
Förutbetalda avgiftsintäkter		103 193	85 304
Upplupna kostnader	10	193 766	1 709 095
Summa kortfristiga skulder		<u>451 504</u>	<u>6 400 630</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 391 058	127 277 773
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		35 257 143	35 257 143
		<u>35 257 143</u>	<u>35 257 143</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

	<u>Not</u>	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
KASSAFLÖDESANALYS			
Den löpande verksamheten	11		
Resultat efter finansiella poster		-322 929	-1 751 559
Återföring avskrivningar		0	0
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet		-1 543 385	1 731 899
		<u>-1 866 314</u>	<u>-19 660</u>
Betald skatt		<u>65 582</u>	<u>0</u>
Kassaflöden från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 800 732	-19 660
Kortfristiga fordringar		5 327 309	-5 371 971
Kortfristiga skulder		<u>-4 517 268</u>	<u>-32 065 070</u>
Förändring av rörelsekapital		810 041	-37 437 041
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-990 691	-37 456 701
Investeringsverksamheten			
Förvärv av maskiner och inventarier		0	0
Om- och nybyggnad av fastigheter		<u>100 000</u>	<u>-120 877 143</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		100 000	-120 877 143
Finansieringsverksamheten			
Minskning finansiella anläggningstillgångar		0	0
Försäljning aktier och andelar		0	36 000 000
Förändring lagerfastighet		426 565	-426 565
Försäljning lägenheter		0	85 620 000
Kapitaltillskott		385 340	2 485 358
Upptagna lån		0	35 257 143
Amortering av skuld		<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		811 905	158 935 936
Årets kassaflöde		-78 786	602 092
Likvida medel vid årets början		<u>602 094</u>	<u>2</u>
Likvida medel vid årets slut		<u><u>523 308</u></u>	<u><u>602 094</u></u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisningar i mindre ekonomiska föreningar (K2) vilket kan leda till bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Periodiseringar har skett enligt samma princip som föregående år.

Avskrivning på byggnad påbörjas under år 2015 med 2 % per år.

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Personal

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

Not 1 Nettoomsättning	2014-01-01	2013-01-01
	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Månadsavgifter	2 018 930	426 683
Upplåtelse garageplatser	252 431	54 609
	<u>2 271 361</u>	<u>481 292</u>
Not 2 Övriga rörelseintäkter	2014-01-01	2013-01-01
	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Pant- och överlåtelseavgifter	25 779	0
Övriga intäkter	2 030	0
	<u>27 809</u>	<u>0</u>
Not 3 Driftskostnader	2014-01-01	2013-01-01
	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Vatten	82 643	3 035
Värme	223 499	50 325
El	42 757	6 339
Sophämtning	99 102	6 250
Snöröjning	26 000	0
Garagekostnad enligt avtal	298 375	27 125
Fastighetsförsäkring	6 274	23 235
Förvaltningsarvode	173 735	0
Hiss enligt avtal	2 350	0
Övriga avtal	1 875	0
	<u>956 610</u>	<u>116 309</u>

Not 4 Reparationer och underhåll	2014-01-01	2013-01-01
	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Fastighet	35 104	0
Gård/utemiljö	5 625	0
	<u>40 729</u>	<u>0</u>
Not 5 Övriga externa kostnader	2014-01-01	2013-01-01
	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Revisionsarvode	1 313	20 000
Datakommunikation	0	22 763
Administrativa kostnader	52 232	20 000
Övriga förvaltningskostnader	15 733	0
Konsultarvoden	87 495	800 996
Pant- och överlåtelseavgifter	10 653	0
Bankkostnader	3 206	1 365
Försäljningskostnader lägenheter	198 125	879 812
Lokalkostnader	0	102 909
Övriga kostnader	0	94 661
	<u>368 757</u>	<u>1 942 506</u>
Not 6 Byggnad och mark, pågående byggnation	2014-01-01	2013-01-01
	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Byggnad, ingående anskaffning	108 097 543	0
Byggnad, övertagande genom fusion	0	41 236 541
Årets anskaffning	0	66 861 002
Mark, övertagande genom fusion	0	12 779 600
Mark, ingående anskaffning	12 779 600	0
Justering köpeskilling mark	-100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>120 777 143</u>	<u>120 877 143</u>
Utgående redovisat värde	120 777 143	120 877 143
Redovisat värde byggnad	108 097 543	108 097 543
Redovisat värde mark	12 679 600	12 779 600
	<u>120 777 143</u>	<u>120 877 143</u>

Avskrivningar på byggnad påbörjas år 2015 och beräknas efter en livstid på 50 år.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde för föreningens fastighet	47 400 000	15 400 000
varav byggnad	37 000 000	8 400 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Fastighetsförsäkring	18 820	0
Garagekostnader	27 125	0
Övriga kostnader	0	0
	<u>45 945</u>	<u>0</u>

Not 8 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Inbetalda upp- låtelseavgifter	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	80 837 500	4 782 500	0
Kapitaltillskott			385 340
Årets resultat			-322 929
Belopp vid årets utgång	80 837 500	4 782 500	62 411

Not 9 Långfristiga skulder

			<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Handelsbanken	räntesats 3,09%	villkorsändring 2016-10-30	35 257 143	35 257 143
			35 257 143	35 257 143

Not 10 Upplupna kostnader

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Räntekostnader	90 787	169 095
Värmekostnader	30 346	0
Vattenkostnader	6 703	0
Elkostnader	3 202	0
Renhållningskostnader	19 603	0
Övriga förvaltningskostnader	3 125	0
Revision	20 000	20 000
Byggnationskostnad	0	1 500 000
Övriga kostnader	20 000	20 000
	193 766	1 709 095

**Not 11 Resultat- och balansräkningarnas
samband med kassaflödesanalysen**

2014-12-31

2013-12-31

1 Avskrivningar		
Avskrivningar fastighet	0	0
Avskrivningar inventarier	0	0
	<hr/>	<hr/>
	0	0
2 Övriga poster som inte ingår i kassaflödet		
Förändring förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-45 945	0
Förändring upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-1 497 440	1 731 899
	<hr/>	<hr/>
	-1 543 385	1 731 899
3 Betald skatt		
Förändring skatteskuld	65 582	0
	<hr/>	<hr/>
	65 582	0
4 Kortfristiga fordringar		
Förändringar kundfordringar	0	0
Övriga fordringar	5 327 309	-5 371 971
	<hr/>	<hr/>
	5 327 309	-5 371 971
5 Kortfristiga skulder		
Förändring leverantörsskulder	-4 517 691	4 595 168
Övriga skulder	423	-36 660 238
	<hr/>	<hr/>
	-4 517 268	-32 065 070
6 Maskiner och inventarier		
Inköp under året (not 6)	0	0
	<hr/>	<hr/>
	0	0
7 Förvärv av fastigheter		
Inköp under året (not 5)	0	0
	<hr/>	<hr/>
	0	0

Sollentuna den 17/4 2015


Lars Söderberg


Maria Alexandraki


Honer Marouf Rashid

Min revisionsberättelse har avgivits 2015 - 04 - 24


Stefan Almling
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Neutronen
Org.nr. 769622-5445

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Neutronen för år 2014.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

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

Uttalanden

Enligt min 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 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Neutronen för år 2014.

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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande 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 och föreningens stadgar.

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 ersättningskyldig 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 för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 24/4 2015



Stefan Almling

Auktoriserad revisor