

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Saltsjön Magasin IV

Org.nr. 769626-3032

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
- tilläggsupplysningar	6
- underskrifter	8

Brf Saltsjön Magasin IV

Org.nr. 769626-3032

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2013 fastigheten Sicklaön 38:9 i Nacka Kommun.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 535	425	0
Res. efter finansiella poster	-1 487	-104	-1 270
Balansomslutning	306 923	478 741	215 697
Soliditet (%)	82,85	53,42	10,8

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Ägarförhållanden

Föreningen ägs av 66 medlemmar.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-104 646
årets förlust	-1 486 791
	-1 591 437

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

-1 591 437
-1 591 437

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

Brf Saltsjön Magasin IV

Org.nr. 769626-3032

RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 534 766	425 248
		3 534 766	425 248
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader			
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-1 845 708	-375 076
		-2 359 439	0
		-4 205 147	-375 076
Rörelseresultat		-670 381	50 172
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	80 779
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	9 096	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-825 506	-235 597
		-816 410	-154 818
Resultat efter finansiella poster		-1 486 791	-104 646
Årets resultat		-1 486 791	-104 646

Brf Saltsjön Magasin IV

Org.nr. 769626-3032

BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	304 973 961	307 310 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	93 600	117 000
		<u>305 067 561</u>	<u>307 427 000</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	0	25 054 191
		<u>0</u>	<u>25 054 191</u>
Summa anläggningstillgångar		305 067 561	332 481 191
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		281 931	101 069
Övriga fordringar		14 643	3 974 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 687	56 597
		<u>336 261</u>	<u>4 131 918</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 518 771	142 128 849
Summa kassa och bank		1 518 771	142 128 849
Summa omsättningstillgångar		1 855 032	146 260 767
SUMMA TILLGÅNGAR		306 922 593	478 741 958

Brf Saltsjön Magasin IV
Org.nr. 769626-3032

BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		255 877 000	255 877 000
		255 877 000	255 877 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat			
Årets resultat		-104 646	0
		-1 486 791	-104 646
		-1 591 437	-104 646
Summa eget kapital		254 285 563	255 772 354
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut			
Övriga skulder		51 600 000	51 600 000
Summa långfristiga skulder		0	164 241 986
		51 600 000	215 841 986
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder			
Aktuell skatteskuld		94 815	4 942 256
Övriga skulder		153 600	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		119 701	0
Summa kortfristiga skulder		668 914	2 185 362
		1 037 030	7 127 618
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		306 922 593	478 741 958
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter			
Fastighetsinteckningar		52 000 000	52 000 000
		52 000 000	52 000 000
Summa ställda säkerheter		52 000 000	52 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Brf Saltsjön Magasin IV

Org.nr. 769626-3032

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	Antal år
Inventarier, verktyg och maskiner	30-150
	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Personal

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

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Övriga externa kostnader

	2015	2014
El		
Värme	307 199	50 000
Vatten och avlopp	496 407	110 083
Fastighetsskötsel	233 079	41 970
Städning och renhållning	198 784	89 151
ComHem	53 098	30 472
Reparation och underhåll	166 485	43 207
Förbrukningsmaterial	54 424	0
Redovisningstjänster	58 110	93
Övriga kostnader	151 767	0
	126 355	10 100
	1 845 708	375 076

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2015	2014
Realisationsresultat		
	0	80 779
	0	80 779

Brf Saltsjön Magasin IV

Org.nr. 769626-3032

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2015	2014		
Räntor		9 096	0		
		9 096	0		
Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter		2015	2014		
Övriga räntekostnader		825 506	235 597		
		825 506	235 597		
Not 5 Byggnader och mark		2015-12-31	2014-12-31		
Ingående anskaffningsvärde					
Nybyggnation		307 310 000	166 469 800		
Omklassificeringar från pågående arbeten		0	119 170 450		
Omklassificeringar från eget kapital		0	20 398 872		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		0	1 270 878		
Årets avskrivningar		307 310 000	307 310 000		
Utgående redovisat värde		-2 336 039	0		
		304 973 961	307 310 000		
Redovisat värde byggnader		180 745 602	183 081 641		
Redovisat värde mark		124 228 359	124 228 359		
		304 973 961	307 310 000		
Not 6 Inventarier, verktyg och installationer		2015-12-31	2014-12-31		
Ingående anskaffningsvärde					
Försäljningar/utrangeringar		117 000	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		0	117 000		
Årets avskrivningar		117 000	117 000		
Utgående redovisat värde		-23 400	0		
		93 600	117 000		
Not 7 Fordringar hos koncernföretag		2015-12-31	2014-12-31		
Ingående anskaffningsvärde					
Nya fordringar		25 054 191	0		
Avgående		0	25 054 191		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		-25 054 191	0		
Utgående redovisat värde		0	25 054 191		
		0	25 054 191		
Not 8 Eget kapital					
	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	255 877 000	0	0	0	-104 646
Årets förlust					-1 486 791
Belopp vid årets utgång	255 877 000	0	0	0	-1 591 437

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR**Definition av nyckeltal**

Soliditet

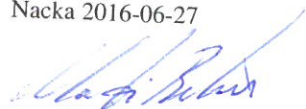
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Brf Saltsjön Magasin IV

Org.nr. 769626-3032

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Nacka 2016-06-27



Martin Bekeris



Tina Grimstedt



Göran Lindberg



Dayan Nadjari

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2016



Per Göran Mattis
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Saltsjöns Magasin IV
Org.nr. 769626-3032

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Saltsjöns Magasin IV för år 2015.

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 31 december 2015 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 Saltsjöns Magasin IV för år 2015.

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 och föreningens stadgar.

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 ersättningskyldig 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 juni 2016

Grant Thornton Sweden AB



Per Göran Mattis
Auktoriserad revisor