

ÅRSREDOVISNING

2015-07-01 - 2016-12-31

för

Bostadsrättsföreningen Konstnären 1
769630-2855

Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Bostadsrättsföreningen Konstnären 1
769630-2855

ÅRSREDOVISNING FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KONSTNÄREN 1

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Konstnären 1 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2015-07-01 - 2016-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler.

Föreningen äger fastigheten Uppsala Gränby 6:6 i Uppsala.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen är nybildad för i år.

Föreningen har under året förvärvat fastigheten Uppsala Gränby 6:6 .

Under det kommande året förväntas föreningen färdigställa 101 st bostadsrätter.

Flerårsöversikt

Belopp i tkr	2015/2016
Nettoomsättning	-
Resultat efter finansiella poster	-89
Balansomslutning	374 112
Soliditet	0%

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Balanserat		Totalt
	resultat	Årets resultat	
Årets förlust		-248	-248
Utgående balans	-	-248	-248

Z

Bostadsrättsföreningen Konstnären 1
769630-2855

Disposition av ansamlad förlust

Till bolagsstämmans förfogande står följande förlust, i kronor:

Balanserat resultat	
Årets förlust	-248
	<u>-248</u>

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	-248
	<u>-248</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i kr där ej annat anges.



Bostadsrättsföreningen Konstnären 1
769630-2855

RESULTATRÄKNING	Not	2015-07-01 2016-12-31
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning		-
Summa rörelseintäkter		-
Rörelseresultat		-
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-88 919
Summa finansiella poster		-88 919
Resultat efter finansiella poster		-88 919
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag		88 671
Summa bokslutsdispositioner		88 671
Resultat före skatt		-248
ÅRETS RESULTAT		-248

m

Bostadsrättsföreningen Konstnären 1
769630-2855

BALANSRÄKNING	Not	2016-12-31
----------------------	------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	88 398 910
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	118 603 779
Summa materiella anläggningstillgångar		207 002 689

Summa anläggningstillgångar **207 002 689**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		147 683 910
Summa kortfristiga fordringar		147 683 910

Kassa och bank

Kassa och bank		19 425 000
Summa kassa och bank		19 425 000

Summa omsättningstillgångar **167 108 910**

SUMMA TILLGÅNGAR		374 111 599
-------------------------	--	--------------------

Handwritten signature

Bostadsrättsföreningen Konstnären 1
769630-2855

BALANSRÄKNING	Not	2016-12-31
----------------------	------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-

Årets resultat

-248

Summa fritt eget kapital

-248

Summa eget kapital

-248

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

217 102 937

Övriga skulder

157 008 910

Summa kortfristiga skulder

374 111 847

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

374 111 599

~

Bostadsrättsföreningen Konstnären 1
769630-2855

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges. Avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Not 2 Allmän information

Medlemmar i föreningen är Rikshem BRF-ägare 1 AB, org nr 556971-2820, Rikshem BRF-ägare 2 AB, org nr 556971-2739 och Rikshem BRF-ägare 3 AB, org nr 556971-2747. Rikshem BRF-ägare 1 AB, Rikshem BRF-ägare 2 AB och Rikshem BRF-ägare 3 AB ägs av Rikshem BRF-utveckling AB som är ett helägt dotterbolag till Rikshem AB (publ), org nr 556709-9667, med säte i Stockholm. Rikshem AB (publ) ingår i Rikshem intressenter koncernen där Rikshem Intressenter AB, org nr 556806-2466, med säte i Stockholm är moderbolag. Både Rikshem AB (publ) och Rikshem Intressenter AB upprättar koncernredovisning.

Föreningen har inte haft någon anställd personal under innevarande år. Föreningens administration och förvaltning hanteras av personal anställd av Rikshem AB (publ).

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster.

Not 4 Byggnader och mark

	2016-12-31
Investeringar	88 398 910
Utgående anskaffningsvärden	88 398 910
Redovisat värde	88 398 910

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2016-12-31
Investeringar	118 603 779
Utgående anskaffningsvärden	118 603 779
Redovisat värde	118 603 779



Bostadsrättsföreningen Konstnären 1
769630-2855

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Under mars till maj 2017 kommer 101 st bostadsrättslägenheter och en lokal färdigställas. Föreningen har tecknat avtal med Riksbyggen Ekonomisk Förening som kommer att ansvara för både både ekonomisk och teknisk förvaltning åt föreningen. Föreningen är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Stockholm den 22 maj 2017



Mattias Månsson


Hans Ragnarsson


Erik Hävermark

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2017- *05-22*

Ernst & Young AB


Magnus Fredmer
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Konstnären 1 org.nr 769630-2855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Konstnären 1 för räkenskapsåret 2015-07-01 - 2016-12-31.

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 2016 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Konstnären 1 för räkenskapsåret 2015-07-01 - 2016-12-31, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 22 maj 2017

Ernst & Young AB



Magnus Fredmer

Auktoriserad revisor

