

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vårdträdets i Annedal

769625-1599

Räkenskapsåret
2013-07-01 – 2014-06-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vårdträdets i Annedal, 769625-1599 får härmed avge årsredovisning för föreningens andra räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades vid möte den 20 augusti 2012 och registrerades hos bolagsverket den 28 augusti 2012.

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna.

Föreningen har per den 31 januari 2013 köpt dotterbolagets tomträtt kv. Tappen 4 och uppfört nybygget av ett bostadshus i Annedal. Bygget är klart och genomfört efter semestern 2014.

Tomträttsavtalet underskrivet i januari 2013 och gäller från och med den 1 oktober 2012.

Några löner eller andra ersättningar har ej utbetalts under året. Företaget har ej några anställda utan köper externt erforderliga tjänster.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen föreslår:

	Belopp
Balanserad förlust	- 4:76
Årets vinst	<u>479:25</u>
Nettosumma	474:49

Att nettosumma vinst kr 474:49 balanseras i ny räkning.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not.	2013-07-01 2014-06-30	2012-08-28- 2013-06-30
Nettoomsättning		0	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskatt		- 68 933	- 33 763
Övriga externa kostnader		- 1 248 605	- 534 242
Övriga intäkter av engångskaraktär	5	<u>2 088 000</u>	<u>568 000</u>
Rörelseresultat		770 462	- 5
Resultat från finansiella poster			
Resultat vid försäljning av dotterbolag		- 1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 769 982</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		479	- 5
Skatt på årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		479	- 5

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-06-30	2013-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad under uppförande	1	153 426 261	47 909 510
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i dotterbolag	2	<u>0</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		153 426 261	47 909 511
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		469 250	0
Övriga fordringar		0	11 708
Upplupna inlåster	5	2 784 551	568 000
<i>Kassa och bank</i>		<u>48 679 328</u>	<u>9 113 813</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>51 933 129</u>	<u>9 693 521</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		205 359 390	57 603 032
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
6			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		47 695 000	0
Inbetalda förskott avseende insatser		<u>7 639 000</u>	<u>0</u>
Summa bundet eget kapital		55 234 000	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad förlust		- 5	
Årets resultat		<u>479</u>	<u>5</u>
Summa fritt eget kapital		<u>474</u>	<u>5</u>
Summa eget kapital		55 234 474	- 5
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån hos kreditinstitut	3	38 444 338	50 752 512
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Byggekredit		1 703 654	0
Övriga skulder till kreditinstitut		90 752 512	0
Leverantörsskulder		11 874 724	5 961 524
Skatteskuld	4	34 232	33 763
Övriga kortfristiga skulder		231 931	80 341
Upplupna kostnader		<u>7 083 525</u>	<u>774 897</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>111 680 578</u>	<u>6 850 525</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		205 359 390	57 603 032

Handwritten signature

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2014-06-30	2013-06-30
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Pantbrev i fastigheten för byggkrediten	38 444 338	0
Andelarna i dotterbolaget som säkerhet för lån	0	1

Ansvarsförbindelser

Föreningen har ett solidariskt ansvar för fullföljandet av exploateringsavtalet med Stockholms kommun avseende tomträtten

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisnings- och värderingsprinciper m.m.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastigheten har värderats till nedlagda kostnader inkl. räntor och tomträttsavgäld.

Noter

Not 1 Byggnad under uppförande

	2014-06-30	2013-06-30
Tomträtten kv. Tappen 4 upplåten från och med den 1 oktober 2012 enligt avtal med f.d. dotterbolaget undertecknat i januari 2013:	7 597 064	7 585 962
Uppskrivning av byggnaden	25 987 967	25 979 069
Nedlagda byggkostnader inkl. projektering m.m.	119 064 661	14 139 660
Räntor på lån för bygget	1 300 149	19 819
Tomträttsavgälder	629 000	185 000
Fakturerade utgifter för tillval m.m.	-1 132 580	0
Redovisat värde vid årets slut	153 426 261	47 909 510

Not 2 Andelar i dotterbolag

Dotterbolaget sålt till Svenska Standardbolag, bolaget är under likvidation hos Bolagsverket.

Not 3 Lån hos kreditinstitut m.fl.

Långfristig skuld av byggkrediten motsvarande lån enl. ek.-plan	38 444 338	0
Del av byggkrediten som lösts i sept. 2014	1 703 654	0
Summa skuld avs. byggkrediten	40 147 995	
Lån avseende köp av aktierna/ fastigheten 0% ränta	25 979 070	25 979 070
Lån avseende löp av fastigheten från dotterbolaget, varav 3% ränta på 1 181 301	8 973 442	8 973 442
Tillfälliga lån för finansieringen av bygget, ränta 3,25%, lånen lösta under juli 2014.	55 800 000	15 800 000
Summa lån	130 900 504	50 752 512

Not 4 Skatteskuld

	2014-06-30	2013-06-30
Skulden avser fastighetsskatt med 0,4% av taxeringsvärdet kr 17 116 000 för mark för tiden 1/1 -30/6	34 232	33 763

Not 5 Övriga upplupna intäkter av engångskaraktär

I beloppet ingår beräknad kostnadsäckningsgaranti enligt avtal med säljaren av dotterbolaget Annedalstappen AB	2 656 000	568 000
--	-----------	---------

Not 6 Eget kapital


Bundet eget kapital:

Inbetalda insatser avseende sålda bostadsrätter per 30 juni 14	47 595 000	0
Inbetalda förskott för bostadsrätter som sålts under juli - aug.	7 639 000	0
Summa bundet eget kapital	55 234 000	0

Fritt eget kapital:

Balanserad förlust	- 5	0
Årets resultat	- 479	- 5
Summa fritt eget kapital	- 474	- 5
Summa eget kapital	55 234 474	- 5


Stockholm den 4/11/2014


.....
Jan Krusberg


.....
Björn Isaksson


.....
Bengt Bruzell

Min revisionsberättelse har avgivits den 11/11/2014


.....
Ole Deurell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vårdrådet i Annedal
Org.nr. 769625-1599

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vårdrådet i Annedal 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

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 30 juni 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.

Parameter

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vårdrådet i Annedal 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

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 styrelseledamoten är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om styrelseledamoten 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den // december 2014


Ole Deurell
Auktoriserad revisor