

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Hjortronstället 2

Org.nr. 769623-9198

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2012-07-01--2013-06-30.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång.

Under året har Lindbäcks Fastigheter Ekonomisk förening förvärvats och fusionerats in i Brf Hjortronstället 2. Lindbäcks Fastigheter ekonomisk förening ägde fastigheten Stallet 2, där Brf Hjortronstället 2 skall uppföra sina byggnader. Totala kostnaden för att komma över fastigheten Stallet 2, stämmer överens med den ekonomiska planen.

Föreningens 2 hus har monterats i månadsskiftet juni - juli 2013 och kommer att vara färdigställda för inflyttning under februari - mars 2014.

Försäljningen av bostadsrätter har varit lyckosam, och vid undertecknandet av denna årsredovisning är endast 3 st ej sålda, av totalt 50 st bostadsrätter.

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

77

Bostadsrättsföreningen Hjortronstället 2
Org.nr. 769623-9198

RESULTATRÄKNING

	Not	2012-07-01 2013-06-30	2011-11-10 2012-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Rörelseresultat		0	0
Årets resultat		0	0

70

BALANSRÄKNING

2013-06-30

2012-06-30

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

46 530 744

0

46 530 744

0

Summa anläggningstillgångar

46 530 744

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2

30 852 785

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3

1 878 458

0

32 731 243

0

Kassa och bank

1 246 746

0

Summa omsättningstillgångar

33 977 989

0

SUMMA TILLGÅNGAR

80 508 733

0

fm

BALANSRÄKNING

		2013-06-30	2012-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	4		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		1 025 000	0
		1 025 000	0
Summa eget kapital		1 025 000	0
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		35 000 000	0
Summa långfristiga skulder		35 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder	6	43 606 109	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	877 624	0
Summa kortfristiga skulder		44 483 733	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 508 733	0
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter för egna förpliktelser			
Fastighetsinteckningar		35 000 000	0
		35 000 000	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

nr

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående 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

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

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Byggnader och mark	2013-06-30	2012-06-30
	Inköp	797 172	0
	Inköp via fusion	45 733 572	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 530 744	0
	Utgående redovisat värde	46 530 744	0
	Redovisat värde byggnader	3 186 744	0
	Redovisat värde mark	43 344 000	0
		46 530 744	0

Not 2	Övriga fordringar	2013-06-30	2012-06-30
-------	-------------------	------------	------------

Av de övriga fordringarna avser 30 637 000 kr en räntebärande reversfordran på Brf Hjortronstället 1, vilken reglerats i månadskiftet aug - sept 2013.

Not 3	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2013-06-30	2012-06-30
	Upplupen ränta på reversfordran	1 878 458	0
		1 878 458	0

7h

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4 Eget kapital

	Insats- kapital	Fritt eget kapital
Ökning av insatskapital	1 025 000	0
Belopp vid årets utgång	1 025 000	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2013-06-30	2012-06-30
Amortering efter 5 år	35 000 000	0
	35 000 000	0

Not 6 Övriga kortfristiga skulder

	2013-06-30	2012-06-30
Skuld byggentreprenör	28 006 109	0
Reverskulder	15 600 000	0
	43 606 109	0

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-06-30	2012-06-30
Upplupen kostnad tillval	423 105	0
Upplupna räntor på reversskulder	283 799	0
Övrigt	170 720	0
	877 624	0

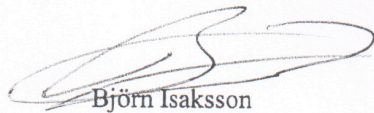
70

Bostadsrättsföreningen Hjortronstället 2

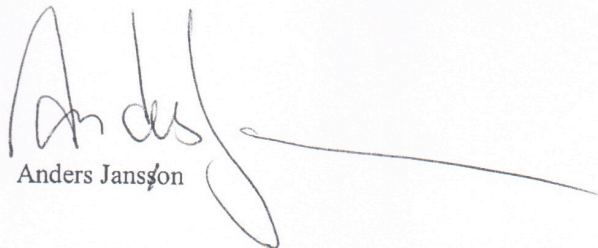
Org.nr. 769623-9198

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

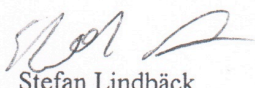
Stockholm 2013- 10-14



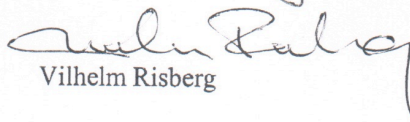
Björn Isaksson



Anders Jansson

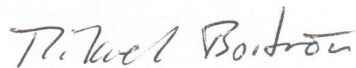


Stefan Lindbäck



Vilhelm Risberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/10 2013.



Mikael Boström

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hjortronstället 2, org.nr 769623-9198

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hjortronstället 2 för räkenskapsåret 2012-07-01 - 2013-06-30.

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 revisionsd 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 december 2013 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 Hjortronstället 2 för räkenskapsåret 2012-07-01 - 2013-06-30.

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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd 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.

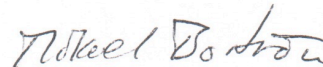
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Piteå den 14 oktober 2013



Mikael Boström
Auktoriserad revisor