

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hjortronstället 1

Org.nr. 769623-9180

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2011-11-10--2012-06-30.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- 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

Föreningen registrerades 2011-11-10. 2012-02-29 förvärvades AB Hjortronstället som ägde detaljplanerad mark i Ursvik, Sundbyberg för 14 338 754 kr. Marken har sålts över från AB Hjortronstället till BRF Hjortronstället 1 i samband med aktieköpet. Priset för marken uppgick till 30 637 000 kr vilket var = bokfört värde i AB Hjortronstället.

Föreningen har tecknat entreprenadkontrakt med Lindbäcks Bygg AB avseende uppförande av 2 byggnader med totalt 60 lägenheter, samt parkeringsgarage som kommer att ägas av samfällighet som delägs med BRF Hjortronstället 2.

Inflyttning är beräknat till juni 2013.

Försäljningen av bostadsrätter har varit lyckad, och 57 av 60 lägenheter är sålda vid tidpunkten för undertecknande av årsredovisningen.

Ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket 2012-10-04.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

årets vinst	0
	0

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	0
	0

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

AR

RESULTATRÄKNING

	Not	2011-11-10	2012-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Rörelsens kostnader		0	0
Resultat från finansiella poster			
Resultat från aktier i koncernföretag	1	0	0
		0	0
Årets resultat		0	0

97D

BALANSRÄKNING

2012-06-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	44 925 754
Pågående nybyggnad	3	1 251 265
		46 177 019

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier i koncernföretag	4	50 000
		50 000

Summa anläggningstillgångar 46 227 019

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		175 000
		175 000

Kassa och bank 1 148 404

Summa omsättningstillgångar 1 323 404

SUMMA TILLGÅNGAR 47 550 423

113

Brf Hjortrounstället 1
Org.nr. 769623-9180

BALANSRÄKNING

2012-06-30

	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	5	
Bundet eget kapital		
Insatser		1 325 000
		1 325 000
Summa eget kapital		1 325 000
Långfristiga skulder	6	
Övriga skulder		44 975 754
Summa långfristiga skulder		44 975 754
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag		4 818
Övriga skulder		440 928
Upplupna kostnader		803 923
Summa kortfristiga skulder		1 249 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 550 423
POSTER INOM LINJEN		
Ställda säkerheter		Inga
Ansvarförbindelser		Inga

77

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

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

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Resultat från aktier i koncernföretag	2011/2012
	Utdelning = övervärde köpt mark från dotterföretag	14 288 754
	Nedskrivning motsvarande utdelning enligt ovan	-14 288 754
		0

Se vidare text not 2.

Not 2	Byggnader och mark	2012-06-30
	Inköp	30 637 000
	Omklassificeringar	14 288 754
	Utgående redovisat värde	44 925 754
	Redovisat värde mark	44 925 754
		44 925 754

Mark har förvärvats från det förvärvade dotterbolaget AB Hjortronstället till bokfört värde 30 637 000 kr. Marken har ett övervärde, vilket betalats i form av köpeskilling för aktierna. I enlighet med RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag, så har markens värde tillförts 14 288 754 kr, motsvarande det övervärde som betalats i form av aktielikvid, med motsvarande minskning av värdet på aktier i dotterbolag.

113

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3 Pågående nybyggnad 2012-06-30

Inköp	1 251 265
Utgående redovisat värde	1 251 265

Not 4 Aktier i koncernföretag 2012-06-30

Företag Organisationsnummer	Kapital- andel %	Redovisat värde
AB Hjortronstället 556867-7842	100	50 000
		50 000

Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
AB Hjortronstället	50 000	0

Uppgifter om anskaffningsvärde	
Inköp	14 338 754
Omklassificeringar	-14 288 754
Utgående redovisat värde	50 000

Beträffande omklassificering hänvisas till not 2 ovan.

Not 5 Eget kapital

Till föreningen har t o m 2012-06-30, 53 st förskott på medlemsinsatser x 25 000 kr = 1 325 000 kr, debiterats till BRF köpare. 175 000 kr av dessa är inbetalda efter 2012-06-30 och redovisas som övrig fordran i balansräkningen.

Not 6 Långfristiga skulder 2012-06-30
Summa långfristiga skulder 44 975 754

Ovan redovisade långfristiga skulder avser reversskulder för förvärv av mark och aktier för att komma över marken. Dessa skulder förfaller till betalning om ca 1 år, men kommer att ersättas av långfristig bankfinansiering.

ml

Brf Hjortronstället 1
Org.nr. 769623-9180

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR


Stockholm 2012-10-15



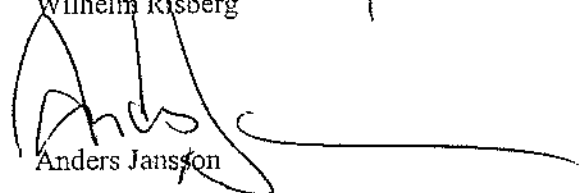
Stefan Lindbäck



Wilhelm Rösberg

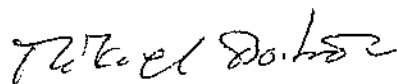


Björn Isaksson



Anders Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 oktober 2012.



Mikael Boström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hjortronstället 1, org.nr 769623-9180

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Hjortronstället 1 för räkenskapsåret 2011-11-10 - 2012-06-30.

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 2012 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hjortronstället 1 för räkenskapsåret 2011-11-10 - 2012-06-30.

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 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.

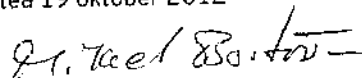
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 19 oktober 2012



Mikael Boström
Auktoriserad revisor