

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hjortronstället 1

Org.nr. 769623-9180

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.

Föreningen har totalt 60 bostadsrätter, fördelat på 2 hus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Den byggnation som pågått under 2012/2013 är nu i stort sett helt klar, och inflyttning har skett i hus 1 under juni/juli 2013 samt i hus 2 under augusti 2013.

Försäljningen av bostadsrätter har varit lyckad, och 59 av 60 lägenheter är sålda vid tidpunkten för undertecknande av årsredovisningen. Föreningen har en garanti för ej sålda lägenheter, vilket innebär att den ej sålda lägenheten inte kommer att påverka föreningens ekonomi.

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

Fl

RESULTATRÄKNING

	Not	2012-07-01 2013-06-30	2011-11-10 2012-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Rörelseresultat		0	0
Resultat från finansiella poster			
Resultat från aktier i koncernföretag	1	0	0
		0	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Årets resultat		0	0

gr

Brf Hjortronstället 1
Org.nr. 769623-9180

BALANSRÄKNING

2013-06-30

2012-06-30

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	44 925 754	44 925 754
Pågående nybyggnad	3	108 702 180	1 251 265
		<u>153 627 934</u>	<u>46 177 019</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier i koncernföretag	4	0	50 000
		<u>0</u>	<u>50 000</u>

Summa anläggningstillgångar

153 627 934 46 227 019

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		233 208	175 000
		<u>233 208</u>	<u>175 000</u>

Kassa och bank

56 984 105 1 148 404

Summa omsättningstillgångar

57 217 313 1 323 404

SUMMA TILLGÅNGAR

210 845 247 47 550 423

17

BALANSRÄKNING		2013-06-30	2012-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		65 778 560	1 325 000
		65 778 560	1 325 000
Summa eget kapital		65 778 560	1 325 000
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder		44 975 754	44 975 754
Summa långfristiga skulder		44 975 754	44 975 754
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	4 818
Övriga skulder	7	97 436 036	440 928
Upplupna kostnader	8	2 654 897	803 923
Summa kortfristiga skulder		100 090 933	1 249 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		210 845 247	47 550 423
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter som har ställts för egna skulder			
Fastighetsinteckningar		51 000 000	0
		51 000 000	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

nn

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	2012/2013	2011/2012
	Utdelning = övervärde köpt mark från dotterföretag	0	14 288 754
	Nedskrivning motsvarande utdelning enligt ovan	0	-14 288 754
		0	0
Not 2	Byggnader och mark	2013-06-30	2012-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	44 925 754	0
	Inköp	0	30 637 000
	Omklassificeringar	0	14 288 754
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 925 754	44 925 754
	Utgående redovisat värde	44 925 754	44 925 754
	Redovisat värde mark	44 925 754	44 925 754
		44 925 754	44 925 754
Not 3	Pågående nybyggnad	2013-06-30	2012-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	1 251 265	0
	Inköp	107 450 915	1 251 265
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 702 180	1 251 265
	Utgående redovisat värde	108 702 180	1 251 265

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4	Aktier i koncernföretag	2013-06-30	2012-06-30
	Företag	Kapital- andel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer		Redovisat värde
	AB Hjortronstället	0	50 000
	556867-7842		
		0	50 000
	<i>AB Hjortronstället</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	50 000	0
	Försäljningar/utrangeringar	-50 000	0
	Inköp	0	14 338 754
	Omklassificeringar	0	-14 288 754
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
	Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 5 Eget kapital

	Insats- kapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 325 000	0
Ökning av insatskapital	64 453 560	0
Belopp vid årets utgång	65 778 560	0

Totalt insatskapital kommer att uppgå till 121 055 000 kr, när samtliga medlemmar i föreningen flyttat in.

Not 6	Långfristiga skulder	2013-06-30	2012-06-30
	Summa långfristiga skulder	44 975 754	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 inom kort, men kommer att ersättas av långfristig bankfinansiering.

Not 7 Övriga kortfristiga skulder

Avser skuld till byggentreprenören Lindbäcks Bygg AB.

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2013-06-30	2012-06-30
	Upplupna räntor	2 654 897	803 923
		2 654 897	803 923

7/0

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Stockholm 2013-08-29



Stefan Lindbäck



Wilhelm Risberg



Björn Isaksson



Anders Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 september 2013.



Mikael Boström

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hjortronstället 1 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 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 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 Brf Hjortronstället 1 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 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.

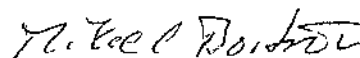
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 2 september 2013



Mikael Boström
Auktoriserad revisor