

Bostadsrättsföreningen Löjtnantshjärtat

Org. nr 769626-8098

Årsredovisning för räkenskapsåret 2013-08-13 – 2014-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Löjtnantshjärtat, org. nr 769626-8098, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-2014.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	5
Noter	6
Underskrifter	7

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Bostadsrättsföreningen Löjtnantshjärtat

Org. nr 769626-8098

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Hans-Åke Fryklund, ordinarie ledamot, ordförande

Göran Johansson, ordinarie ledamot

Kerstin Brolén, ordinarie ledamot

Helene Agby, suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit fyra (4) protokollförda möten, varav ett konstituerande.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Information om verksamheten

Föreningen bildades den 23 augusti 2013 för att förvärva mark och uppföra 70 stycken lägenheter för upplåtelse med bostadsrätt i Kviberg i Göteborgs kommun.

Föreningens senaste stadgar antogs 5 september 2014 och registrerades hos Bolagsverket den 25 september 2014.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 23 augusti 2014.

Kostnadskalkyl för den första säljetappen om 36 lägenheter har upprättats per den 27 september 2013. Kalkylen är försedd med ett intyg, daterat den 15 oktober 2013. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätter erhöles den 8 november 2013 från Bolagsverket. En ny kostnadskalkyl för en utökad förening med ytterligare 34 lägenheter har upprättats per den 8 januari 2014. Kalkylen är försedd med ett intyg, daterat den 14 januari 2014. Ytterligare tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätter erhöles den 17 februari 2014 från Bolagsverket. Den nya kostnadskalkylen ersätter därmed den tidigare kostnadskalkylen när det gäller förhandsavtal som tecknats efter att Bolagsverket den 8 november 2013 givit tillstånd att ta emot förskott.

Ekonomisk plan har upprättats per den 9 december 2014. Planen är försedd med ett intyg, daterat den 10 december 2014 och registrerades hos Bolagsverket den 22 december 2014. Tillstånd att upplåta bostadsrätt har erhållits den 9 januari 2015.

Inflyttning kommer att ske den 26 maj, 16 juni, 25 augusti och 22 september 2015.

Antalet medlemmar var per 2014-12-31 4 st.

Ekonomi och fastighet

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighet och entreprenaduppdraget mm är 196 287 000 kronor, varav 32 150 000 kronor är kostnad för mark.

Avtal om byggnadskreditiv, med ett kreditbelopp om 165 000 000 kronor, har tecknats med Swedbank per den 15 november 2013.

Årsavgifter kommer inte att tas ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

gy

Bostadsrättsföreningen Löjtnantshjärtat

Org. nr 769626-8098

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per m² bostadsarea. Reglering av den delen av avgiften som avser avsättning till föreningens reparationsfond samt likviditetstillskott regleras i slutavräkning per avräkningsdagen.

Skanska Sverige AB kommer, för föreningens räkning, att ombesörja områdets tekniska och ekonomiska förvaltning fram till avräkningsdagen, enligt uppdragsavtalet, som beräknas bli i oktober månad 2015. Som ersättning härför kommer föreningen till Skanska Sverige AB erlagga utgående årsavgifter (exklusive fondavsättningar), parkeringsavgifter och ränteintäkter.

Inbetalning av förskott har gjorts till Skanska Sverige AB på 2 899 550 kr.

Förslag till resultatdisposition

Då årets resultat är 0 kr är det inte aktuellt för föreningsstämman att besluta om någon resultatdisposition.

Resultaträkning	2013-08-13 – 2014-12-31
Intäkter	
Avräkning Skanska Sverige AB	<u>687 224</u>
Finansiella intäkter och kostnader	
Räntekostnader	<u>-687 224</u>
REDOVISAT RESULTAT	<u>0</u>

g

Bostadsrättsföreningen Löjtnantshjärtat

Org. nr 769626-8098

Balansräkning den 31 december 2014**BALANSRÄKNING** den 31 december

	Not	2014
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Mark	1	32 150 000
Pågående nyanläggningar	2	92 500 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		124 650 000
Summa anläggningstillgångar		124 650 000
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
<i>Övriga kortfristiga fordringar</i>		
Övriga kortfristiga fordringar	3	3 586 774
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		3 586 774
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		6 675
<i>Summa kassa och bank</i>		6 675
Summa omsättningstillgångar		3 593 449
SUMMA TILLGÅNGAR		128 243 449
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Summa eget kapital		0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	97 636 579
Övriga skulder	5	30 412 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		194 870
Summa kortfristiga skulder		128 243 449
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 243 449

Bostadsrättsföreningen Löjtnantshjärtat

Org. nr 769626-8098

Ställda säkerheter

Inga

Ansvarsförbindelser

Inga

Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd 2009:1 (K2).

Avskrivning på byggnader kommer att göras enligt en linjär avskrivningsplan på 100 år.

Upplysningar till enskilda poster

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och löner och ersättningar har inte utbetalats.

G

Bostadsrättsföreningen Löjtnantshjärtat

Org. nr 769626-8098

Noter

Not 1	Mark	2013-2014
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
	Markförvärv	32 150 000
	<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	32 150 000
	Utgående planenligt restvärde	32 150 000
Not 2	Pågående nyanläggningar	2013-2014
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
	Pågående nyanläggningar	92 500 000
	<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	92 500 000
	Utgående planenligt restvärde	92 500 000
Not 3	Övriga kortfristiga fordringar	2013-2014
	Redovisningsmedel Skanska	2 899 550
	Avräkningskonto Skanska	687 224
		3 586 774
Not 4	Övriga skulder till kreditinstitut	2013-2014
	Limit	165 000 000

Skanska har gått i borgen för byggnadskreditiv
Kreditivet beräknas lösas i samband med att samtliga
har bostadsrätter tillträtts.

Not 5	Övriga skulder			2013-2014
		Belopp vid	Årets	Belopp vid
		årets ingång	förändringar	årets utgång
	Förskott på insatser		0	2 899 550
	Skuld Skanska, driftsförskott			447 896
	Skuld Skanska mark och exploatering			27 064 554
				30 412 000

9

Bostadsrättsföreningen Löjtnantshjärtat

Org. nr 769626-8098

Underskrifter

Göteborg den 29/4 2015



Hans-Åke Fryklund



Göran Johansson



Kerstin Broén

HELENE AGBY (SUPPLEANT)

Vår revisionsberättelse har avgivits den 4/5 2015

KMPG AB



Göran Johansson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Löjtnantshjärtat, org. nr 769626-8098

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Löjtnantshjärtat för räkenskapsåret 2013-08-13—2014-12-31.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Löjtnantshjärtats finansiella ställning per den 31 december 2014 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Löjtnantshjärtat för räkenskapsåret 2014-08-13—2014-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalande

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 4/5 2015

KPMG AB


Göran Johansson
Auktoriserad revisor