

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Lindhagen 1

769627-9400

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lindhagen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2015 har samtliga 22 radhus i den första etappen sålts, varav 13 är tillträdde. Några få hus har färdigställts med tillträde under 4:e kvartalet 2015, resterande har slutbesiktning och tillträde under våren 2016.

Byggnationen av etapp två, de sista fem radhusen har påbörjats. Försäljning av dessa radhus kommer att påbörjas under våren 2016, med inflyttning före årsskiftet 2016/2017. Föreningen hade 30 medlemmar per 2015-12-31.

Dotterbolaget Blomsterö AB har likviderats under 2015.

Flerårsöversikt (Tkr)	2015	2014
		(9 mån)
Nettoomsättning	103	0
Resultat efter finansiella poster	0	0
Balansomslutning	103 777	46 177
Soliditet (%)	42,5	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	0
i ny räkning överföres	0

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Not

2015-01-01
-2015-12-31

2014-04-09
-2014-12-31
(9 mån)

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

103 099

0

Summa rörelseintäkter

103 099

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-34 852

0

Summa rörelsekostnader

-34 852

0

Rörelseresultat

68 247

0

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-68 247

0

Summa finansiella poster

-68 247

0

Resultat efter finansiella poster

0

0

Resultat före skatt

0

0

Årets resultat

0

0

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	77 579 247	40 477 825
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	24 460 247	5 656 259
Summa materiella anläggningstillgångar		102 039 494	46 134 084
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	0	43 175
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	43 175
Summa anläggningstillgångar		102 039 494	46 177 259
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		117 660	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 832	0
Summa kortfristiga fordringar		143 492	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 593 533	0
Summa kassa och bank		1 593 533	0
Summa omsättningstillgångar		1 737 025	0
SUMMA TILLGÅNGAR		103 776 519	46 177 259

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 000 000	0
Upplåtelseavgifter		5 105 000	0
Summa bundet eget kapital		44 105 000	0
Summa eget kapital		44 105 000	0
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		25 000 000	0
Summa långfristiga skulder		25 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 920 317	2 083 825
Skulder till koncernföretag		0	8 400 000
Övriga skulder		32 671 340	35 687 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 862	6 000
Summa kortfristiga skulder		34 671 519	46 177 259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 776 519	46 177 259
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		25 000 000	0
Summa ställda säkerheter		25 000 000	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys

Not

2015-01-01
-2015-12-31

2014-04-09
-2014-12-31
(9 mån)

Den löpande verksamheten

Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital

0

0

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-143 492

0

Förändring av kortfristiga skulder

-11 505 740

46 177 259

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-11 649 232

46 177 259

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-55 862 235

-14 056 259

Förvärv av dotterbolag

0

-32 121 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-55 862 235

-46 177 259

Finansieringsverksamheten

Medlemsinsatser/upplåtelseavgifter

44 105 000

0

Upptagna lån

25 000 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

69 105 000

0

Årets kassaflöde

1 593 533

0

Likvida medel vid årets början

0

0

Likvida medel vid årets slut

1 593 533

0

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) samt BFNAR 2012:1 (K3). Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3).

Övergången har ej inneburit några ändrade redovisningsprinciper.

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

Intäkter redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller kommer att få.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden är ännu ej färdigställd varför avskrivning ännu ej påbörjats. Komponentavskrivning kommer att påbörjas från 2016.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Noter

Not 1 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 477 825	0
Inköp	2 100 000	8 400 000
Omklassificeringar	35 001 422	32 077 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 579 247	40 477 825
 Utgående redovisat värde	 77 579 247	 40 477 825

I anskaffningsvärdet ingår räntekostnader med 445.003 kr.

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående balans	5 656 259	0
Årets inköp	53 805 410	5 656 259
Omklassificering	-35 001 422	0
24 460 247	5 656 259	

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 121 000	0
Inköp	0	32 121 000
Likvidation	-32 121 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	32 121 000
 Ingående nedskrivningar	 -32 077 825	 0
Omklassificeringar	0	-32 077 825
Likvidation	32 077 825	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-32 077 825
 Utgående redovisat värde	 0	 43 175

I och med köp av fastigheten Vaksala-Lunda 27:65 från Blomsterö AB har övervärdet hänförligt till fastigheten omklassificerats från aktier i dotterbolag till mark.

Not 4 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Medlemsinsatser	39 000 000	0	0
Upplåtelseavgifter	5 105 000		
Disposition av föregående års resultat:		0	
Årets resultat			0
Belopp vid årets utgång	44 105 000	0	0

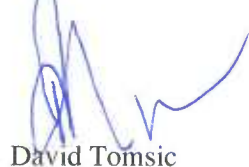
Not 5 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Handelsbanken	25 000 000	0
	25 000 000	0

Stockholm 2016-05-20


Joakim Holgersson


Anders Rudengren


David Tomsic

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-05-23

Ernst & Young AB


Irène Pernbrink
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lindhagen 1, org.nr 769627-9400

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindhagen 1 för året 2015.

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.

Revisorernas 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lindhagen 1 för året 2015.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 maj 2016

Ernst & Young AB


Irène Pernbrink
Auktoriserad revisor