

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Gröna Huset, Uppsala
769624-0923
Räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6
Underskrifter	7

Plutbevis fr. Kommun 579

AGA

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gröna Huset, 769624-0923 får härmed avge årsredovisning för 2013.
Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-04-18.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan stämman 2013-04-18:

Bo Wolwan	Ordförande
Per Anders Forsgren	Ledamot
Sven Larsson	Ledamot
Kurt Stener	Suppleant

Firman tecknas fr.o.m. 2013-04-18, förutom av styrelsen, av ledamöterna, två i förening.

Styrelsen har under 2013 haft 7 st protokollförda styrelsemöten varav ett var konstituerande.

Revisor

Revisionsbolag under året har varit Ernst & Young AB.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gröna Huset äger fastigheten Kvarngärdet 58:1 i Uppsala kommun på vilken 93 st bostadsrätter är under uppförande. Första inflyttning skedde månadsskiftet maj/juni 2013. Sista planerade inflyttning blir månadsskiftet juni/juli 2014.
I dagsläget är 3 lägenheter av 93 osålda.

Resultaträkningen

Peab Bostad AB bär alla kostnader och erhåller alla intäkter fram till månadsskifte som infaller närmast efter att entreprenaden godkänts vid slutbesiktning.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns inga medel att disponera.

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapens slut framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

✚ 

A SA

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Nettoomsättning		-	-
Driftskostnader	1	-	-
Rörelseresultat		-	-
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-	-
Räntekostnader		-	-
Resultat efter finansiella poster		-	-
Årets skatt		-	-
Årets resultat		-	-

Plab före + alla kostn 2013² Jn

AGA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	197 193 250	64 550 000
Summa anläggningstillgångar		<u>197 193 250</u>	<u>64 550 000</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran på Peab Bostad AB		-	9 672
Summa kortfristiga fordringar		-	<u>9 672</u>
<i>Kassa och bank</i>		4 903 703	1 454 156
Summa omsättningstillgångar		<u>4 903 703</u>	<u>1 463 828</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>202 096 953</u>	<u>66 013 828</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		74 216 250	-
Upplåtelseavgifter		12 718 750	-
Summa bundet eget kapital		86 935 000	-
Summa eget kapital		86 935 000	-
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	103 900 000	57 125 000
Leverantörsskulder		6 013 753	7 428 828
Skuld till Peab Bostad AB		999 137	-
Skuld till medlemmar		4 234 500	1 460 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	14 563	-
Summa kortfristiga skulder		115 161 953	66 013 828
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 096 953	66 013 828

Poster inom linjen

Ställda säkerheter	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsinteckningar	78 500 000	30 490 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

✱

ALA

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

* 3m

AAA

Noter

Not 1 Löner, arvoden och andra ersättningar

Under 2013 har styrelseledamöter ur tjänstemannastyrelsen fakturerat bostadsrättsföreningen 42 250kr inkl. moms. Beloppet bokförs som en fordran på Peab Bostad AB och kommer att regleras vid en slutreglering mellan bostadsrättsföreningen och Peab Bostad AB.

Not 2 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	64 550 000	
Inköp	132 643 250	64 550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	197 193 250	64 550 000
Utgående planenligt värde	197 193 250	64 550 000
Varav byggnader	147 693 250	44 550 000
Varav mark	49 500 000	20 000 000
Summa	197 193 250	64 550 000

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 56 000 000kr.

Taxeringsvärde byggnader	25 000 000	-
Taxeringsvärde mark	31 000 000	27 000 000
Summa	56 000 000	27 000 000

Total kontraktsumma för byggnad och mark uppgår enligt Totalentreprenadkontrakt och köpekontrakt till 286 135 000kr

Not 3 Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	-	-	-	-	-
Insatser	74 216 250	-	-	-	-
Upplåtelseavgifter	-	12 718 750	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	-
Vid årets slut	74 216 250	12 718 750	-	-	-

7 7

AGA

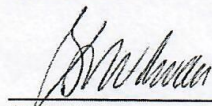
Not 4 Skulder till kreditinstitut

	Löptid (tom)	2013-12-31	2012-12-31
SBAB 23185164	Byggekreditiv	-	20 000 000
SBAB 23185172	Byggekreditiv	-	22 275 000
SBAB 23280558	Byggekreditiv	-	7 425 000
SBAB 23377004	Byggekreditiv	-	7 425 000
SBAB 23825465	Byggekreditiv	43 910 000	-
SBAB 23825473	Byggekreditiv	29 500 000	-
SBAB 23826100	Byggekreditiv	30 490 000	-
Summa		103 900 000	57 125 000

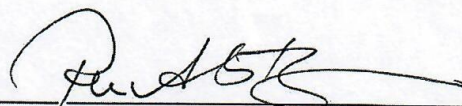
Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Swedbank	326	-
Ernst & Young AB	14 238	-
Summa	14 564	-

Uppsala 2014 - -



Bo Wolwan

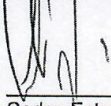


Per Anders Forsgren



Sven Larsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 30 april 2014
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

AGA



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gröna Huset, org.nr 769624-0923.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Brf Gröna Huset för räkenskapsåret 2013.

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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2013 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Gröna Huset för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 30 september 2014

Ernst & Young AB

Carlos Esterling

Auktoriserad revisor