

Bostadsrättsföreningen Ängsnäs Terrass  
Org nr 769621-9794

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Styrelse och revisor

#### Styrelse

Martin Sundvall

Johan Lins

Robert Ström

Fredrik Brodin

Styrelseledamot fr.o.m. 2011-11-18 t.o.m 2012-06-29

Styrelseledamot fr.o.m 2012-06-29

Styrelseledamot fr.o.m. 2011-11-18

Styrelseledamot fr.o.m. 2011-11-18

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 10 (5) protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Matz Ekman (huvudansvarig)

#### Föreningsstämma

Föreningen har under redovisningsperioden haft en ordinarie stämma och tre extrastämmor för att besluta om verkställa beslut om att förvärva Ängsnäsparken 2 AB och genomföra transportköp av Tomaten 1. Styrelseförändring, Martin Sundvall ersattes av Johan Lins. Antagit Förvaltnings AB Ängarna som medlem. Beslut om uttag av pantbrev om totalt 25 000 000 kr som säkerhet för byggnadskreditiv. Ändring av stadgar och omval av revisor.

## **Föreningsfrågor**

### Stadgar

Nya stadgar har antagits under året och registrerades hos Bolagsverket den 9 september 2012.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 26 (3) medlemmar.

### Löner och arvoden

Föreningen har ej betalt ut några löner eller arvoden.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har förvärvat dotterbolaget Ängsnäsparken 2 AB, 556852-1123 och därmed genomfört transportköp av fastigheten Tomaten 1, Huddinge.

Dotterbolaget Ängsnäsparken 2 AB har sålts till Standardbolag för likvidation.

Föreningen har bebyggt fastigheten med två flerbostadshus om totalt 16 lägenheter med tillhörande förråd och tomtmark. För byggnadsprojektet var entreprenadkontrakt till fast pris utan index tecknat med Åke Sundvall Byggnads AB. Entreprenaden är färdigställd och inflyttning skedde i oktober. 13 st lägenheter har upplåtits med bostadsrätt varav 12 st tillträdess i oktober. 3 st lägenheter var fortfarande osålda vid årets utgång.

Föreningen ingick servitutsavtal med Guldborget Bostäder AB som innebar att Guldborget Bostäder AB upplåter till föreningen såsom servitut ett område som ca 198 kvm av fastigheten Huddinge Palsternackan 13.

Föreningen ingick servitutsavtal med Guldborget Bostäder AB som innebar att föreningen upplåter till Guldborget Bostäder AB såsom servitut ett område som ca 20 kvm av fastigheten Huddinge Tomaten 1.

## **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Ytterligare en bostadsrätt tillträdess och slutlikvid erläggs till föreningen.

Avräkning och överlämning av föreningen till medlemmarna sker med avräkningsdatum 2013-03-31, de lägenheter som per denna dag är osålda, har upplåtits med bostadsrätt till Åke Sundvall Byggnads AB enligt avtal.

**Förslag till behandling av förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, 8 029 kr, överförs i ny räkning.

**Föreningens ekonomiska ställning och resultat**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	229 644	-
<b>Summa nettoomsättning</b>	229 644	0
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>		
Driftskostnader	-109 692	-
Administrationsomkostnader	-28 350	-
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>	-138 042	0
<b>Resultat före finansiella poster</b>	91 602	0
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>		
Ränteintäkter	15 578	-
Resultat från andelar i koncernföretag	-21 000	-
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	-94 209	-
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>	-99 631	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	-8 029	0
<b>Årets förlust</b>	<u>-8 029</u>	<u>0</u>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen</b>		
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)	-8 029	0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-	-
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll	-	-
Reservering av medel till fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	-	-
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>	<u>-8 029</u>	<u>0</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	2	59 620 000	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>59 620 000</u>	<u>0</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 740	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 032	-
		<u>19 772</u>	<u>0</u>
<u>Avräkningskonto förvaltare</u>		171 201	-
<u>Kassa och bank</u>		205 842	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>396 815</u>	<u>0</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>60 016 815</u>	<u>0</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	3		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		32 382 500	-
<u>Fritt eget kapital</u>			
Årets förlust		-8 029	-
<b>Summa eget kapital</b>		<u>32 374 471</u>	<u>0</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	13 944 000	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>13 944 000</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		56 000	-
Leverantörsskulder		44 388	-
Skuld till entreprenör		12 014 920	-
Övriga kortfristiga skulder		1 438 811	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	144 225	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>13 698 344</u>	<u>0</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>60 016 815</u>	<u>0</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	6	25 000 000	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år om inget annat anges.

### Resultaträkning

#### Intäkter

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande.

Årsarvgifter och övriga intäkter: i den period avgiften avser

Ränteintäkter: i enlighet med effektiv avkastning

#### Lånekostnaden

I föreningen redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

### Balansräkning

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Avräkning gentemot entreprenören kommer att göras under 2013 varför avskrivning på byggnaden kommer att göras från och med avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.



## Övrigt

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll kommer att ingå i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

### Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda och några löner, ersättningar och pensionskostnader har ej utbetalts.

## Not 2 Byggnader och mark

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Inköp Tomaten 1, Huddinge	2 605 528	-
Värdeöverföring från dotterbolag	10 385 084	-
Entreprenad	46 629 388	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 620 000	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>59 620 000</u>	<u>0</u>
Taxeringsvärde mark, Huddinge Tomaten 1 Fastighetsen är taxerad under uppbyggnad, ny fastighetsdeklaration kommer inlämnas.	1 697 000	-

## Not 3 Förändring av eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2011-12-31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Inbetalda insatser	32 382 500	-	-	-
Årets resultat	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<u>-8 029</u>
<b>Eget kapital 2012-12-31</b>	<b>32 382 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-8 029</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Stadshypotek, ränta 2,65 %, bundet till 2014-09-30	4 666 670	-
Stadshypotek, ränta 2,80 %, bundet till 2015-09-30	4 666 665	-
Stadshypotek, ränta 3,10 %, bundet till 2017-09-30	4 666 665	-
Avgår kortfristig del av lån	-56 000	-
Summa	<u>13 944 000</u>	<u>0</u>

**Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	94 209	-
Förutbetalda hyresintäkter	2 303	-
Upplupna kostnader fjärrvärme	13 000	-
Upplupna kostnader snöskottning	17 250	-
Upplupna kostnader el	3 725	-
Upplupet revisionsarvode	10 000	-
Upplupna kostnader städ	3 738	-
Summa	<u>144 225</u>	<u>0</u>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	25 000 000	-
Summa ställda säkerheter	<u>25 000 000</u>	<u>0</u>

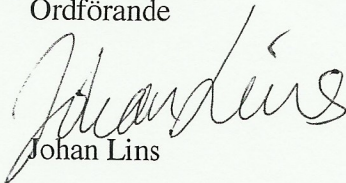
Stockholm 2013-04-30



Robert Ström  
Ordförande



Fredrik Brodin



Johan Lins

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013-05-02.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Matz Ekman  
Auktoriserad Revisor