

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Jursta Hage

769633-2597

Räkenskapsåret

2016-11-12 - 2017-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jursta Hage får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-11-12 - 2017-06-30, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Jursta Hage har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelseavtalet avser även mark. Medlemmarna som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Upplands-Bro kommun.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-12. Föreningen nuvarande stadgar registrerades 2017-11-15 och den ekonomiska planen 2017-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheterna Jursta 3:23-3:42.

Föreningen förvärvade 2017-01-10 samtliga aktier i Panghus Bro AB, 559088-8110. Panghus Bro AB förvärvade 2017-01-10 fastigheterna Jursta 3:23-3:42. Fastigheterna överläts till föreningen 2017-01-26.

Fastigheternas markareal uppgår till 15 016 kvm.

Fastigheten kommer att bebyggas med 20 stycken parhus i två plan. Varje bostad har en yta om 132 kvm. Total boyta kommer att uppgå till 5 280 kvm.

Fastigheterna har börjat bebyggas under räkenskapsåret.

Föreningens ekonomi

I årsavgifterna ingår inte kostnader för värme, el, kabel-tv, bredband, sophämtning m.m. Dessa kostnader betala direkt av respektive medlem via individuella avtal.

Fastighetens värdeår är inte fastställt per 2017-06-30.

Styrelsen och revisor

Ordinarie styrelseledamöter

Björn Isaksson Ledamot

Erik Svensson Ledamot

Josef Lagergren Ledamot

Per Lundfors Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB

Styrelsen har haft två protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret.

Extra föreningsstämmor har hållits enl följande:

2017-01-18, beslutade om nya stadgar

2017-04-25, föreningen ändrade namn till Brf Jursta Hage och antog nya stadgar

2017-05-15, beslutade om nya stadgar

2017-06-12, beslutade om nya stadgar



Flerårsöversikt (Tkr)	2016/17
	(8 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-15
Balansomslutning	104 648
Soliditet (%)	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Ägarförhållanden

Föreningen är moderbolag till Panghus Bro AB, org.nr 559088-8110.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret förvärvat fastigheterna Jursta 3:23-3:42.
25 av föreningens 40 bostäder är upplåtna per 2017-06-30.

Medlemsinformation

Upplåtelseavtal för 25 av bostadsrättsföreningens 40 bostäder är tecknade till och med 2017-06-30.
Medlemsbostäder: 25 st
Överlåtelse under året: 0 st
Nyupplåtelse under året: 25 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 0 st

Förändring av eget kapital

	Årets resultat	Totalt
Årets resultat	-15 000	-15 000
Belopp vid årets utgång	-15 000	-15 000

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-15 000
behandlas så att i ny räkning överföres	-15 000
	-15 000

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

PL

Resultaträkning

	Not	2016-11-12 -2017-06-30 (8 mån)
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		-15 000
Personalkostnader	2	0
		-15 000
Rörelseresultat		-15 000
Resultat efter finansiella poster		-15 000
Resultat före skatt		-15 000
Årets resultat		-15 000

pc

Balansräkning

Not

2017-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

99 598 315

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

50 000

Summa anläggningstillgångar

99 648 315

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

5 000 000

SUMMA TILLGÅNGAR

104 648 315

ipl

Balansräkning

Not

2017-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Fritt eget kapital

Årets resultat

-15 000

-15 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

5 000 000

Övriga skulder

99 648 315

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

Summa kortfristiga skulder

104 663 315

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

104 648 315

pc

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden, förutom mark som inte skrivs av.

Avskrivning av byggnader påbörjas när byggnaderna är färdigställda.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Byggnader och mark

2017-06-30

Inköp

99 598 315

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

99 598 315

Utgående redovisat värde

99 598 315

Bokfört värde mark

99 598 315

99 598 315

1/PL

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Panghus Bro AB	100%	100%	50 000	50 000 50 000
	Org.nr	Säte	Eget kapital	
Panghus Bro AB	559088-8110	Stockholms län	50 000	

Det första räkenskapsåret för Panghus Bro AB slutar 2017-12-31.

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under juli 2017 uppläts de sista 15 bostäderna i föreningen.

Under november månad flyttade de första bostadsrättsinnehavarna in i sina bostäder. När denna årsredovisning undertecknas har totalt 12 bostadsrättsinnehavare flyttat in i sina bostäder.

Not 6 Eventualförpliktelser

Styrelsen har per datum för årsredovisningens påtecknande inte identifierat några eventualförpliktelser.


Stockholm 2017-12- 15


Josef Lagergren


Erik Svensson


Björn Isaksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-12- 19


Per Lundfors
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jursta Hage
Org.nr. 769633-2597

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jursta Hage för räkenskapsåret 2016-11-12 -- 2017-06-30.

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 2017 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana handlingar eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida handlingar eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och handlingarna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Jursta Hage för räkenskapsåret 2016-11-12 -- 2017-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation.

Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 19 december 2017



Per Lundfors

Auktoriserad revisor