

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stadshuslunden (769631-4413) avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har säte i Stockholm.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Likvidationen av dotterbolaget Rissnebo Fastighets AB, org nr 559020-8202, avslutades under året.

Föreningen har ett entreprenadavtal med Einar Mattsson Projekt AB, 556789-4877, avseende uppförandet av 198 lägenheter samt garageplatser.

Arvode till styrelsen har ej utgått och föreningen har under räkenskapsåret inte haft några anställda.

Föreningen har under året ändrat redovisnings- och värderingsprinciper till att redovisa enligt BFNAR 2012:1 (K3).

Medlemsinformation

Vid årets ingång hade föreningen inga medlemmar. Under året har 141 medlemmar tillkommit.

Översikt över föreningens utveckling	2018	2017	2016
Balansomslutning kkr	719 920	541 270	313 469

Förslag till resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämmans förfogande står enligt balansräkningen:

Årets resultat	_____	-
		-

Styrelsen förslår att det ansamlade resultatet behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	_____	-
		-

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>belopp i kr</i>	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		-	-
Aktiverat arbete för egen räkning		-	-
<i>Summa rörelseintäkter</i>		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-	-
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-	-
Rörelseresultat		-	-
Resultat från finansiella poster			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-	-
<i>Summa finansiella poster</i>		-	-
Resultat efter finansiella poster		-	-
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-	-

tb

Balansräkning

<i>belopp i kr</i>	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	177 536 365	176 880 277
Pågående nyanläggning	3	540 416 700	338 536 589
		<u>717 953 065</u>	<u>515 416 865</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	-	40 250
		<u>-</u>	<u>40 250</u>
Summa anläggningstillgångar		717 953 065	515 457 115
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		160 578	-
Övriga fordringar		36 299	-
Förutbet. kostnader och uppl. intäkter		88 305	25 680 083
		<u>285 182</u>	<u>25 680 083</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 681 476	133 060
Summa omsättningstillgångar		1 966 658	25 813 143
SUMMA TILLGÅNGAR		719 919 722	541 270 258



Balansräkning

<i>belopp i kr</i>	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		235 470 000	3 900 000
		235 470 000	3 900 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-	-
Årets resultat		-	-
		-	-
Summa eget kapital		235 470 000	3 900 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	351 606 205	286 754 714
Depositioner		196 500	-
Summa långfristiga skulder		351 802 705	286 754 714
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		20 066 432	60 601 560
Skulder till koncernföretag		-	40 250
Aktuella skatteskulder		1 010 910	367 860
Övriga kortfristiga skulder	6	88 374 726	181 025 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	23 194 950	8 580 208
		132 647 017	250 615 544
Summa kortfristiga skulder		132 647 017	250 615 544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		719 919 722	541 270 258

10

Rapport över förändring i eget kapital

belopp i kr

	BUNDET EGET KAPITAL	FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Medlemsinsatser	Balanserat resultat	Årets resultat	
IB 2017-01-01	-	-	-	-
<i>Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma</i>		-	-	-
<i>Inbetalda insatser</i>	3 900 000			3 900 000
<i>Årets resultat</i>			-	-
UB 2017-12-31	3 900 000	-	-	3 900 000
<i>Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma</i>		-	-	-
<i>Inbetalda insatser</i>	231 570 000			231 570 000
<i>Årets resultat</i>			-	-
UB 2018-12-31	235 470 000	-	-	235 470 000

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Not 1 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Not 2	Byggnader och mark	2018	2017
	<i>Mark</i>		
	<i>IB</i>	176 880 277	223 796 678
	Justering köpeskilling	-7 643 249	-59 441 519
	Årets aktivering	8 299 337	12 525 118
		<u>177 536 365</u>	<u>176 880 277</u>

Not 3	Pågående nyanläggning	2018	2017
	<i>IB</i>	338 536 589	89 593 432
	Årets aktivering	201 880 112	248 943 157
		<u>540 416 700</u>	<u>338 536 589</u>

Not 4	Andelar i koncernföretag	2018	2017
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	40 250	40 250
	Avgår	-40 250	-
		<u>-</u>	<u>40 250</u>
	Redovisat värde vid årets slut	-	40 250

Not 5	Skulder till kreditinstitut	2018	2017
	Förfaller till betalning inom 12 månader	-	-
	Förfaller till betalning inom fem år	351 606 205	286 754 714
	Förfaller till betalning senare än fem år	-	-
		<u>351 606 205</u>	<u>286 754 714</u>

Not 6	Övriga kortfristiga skulder	2018	2017
	Skuld till Klöverhagen Holding AB	65 010 184	72 653 433
	Skuld till Einar Mattsson Projekt AB	23 147 997	108 258 733
	Skuld till Einar Mattsson Byggnads AB	-	113 500
	Förskottsbetalda hyres- och avgiftsintäkter	216 545	-
		<u>88 374 726</u>	<u>181 025 666</u>

Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018	2017
	Upplupna entreprenadkostnader	23 060 527	-
	Upplupna markkostnader	-	8 580 208
	Övriga upplupna kostnader	134 423	-
		<u>23 194 950</u>	<u>8 580 208</u>

Not 8	Eventualförpliktelser och ställda säkerheter	2018	2017
	Fastighetsinteckningar	202 290 000	202 290 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

h