

Bostadsrättsföreningen Thulepark 2 i Lund  
Org nr 769627-2132

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	7

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

## Förvaltningsberättelse

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningens byggnader

Föreningen förvärvade 2013 fastigheten Solhällan 4 i Lunds Kommun. Efter färdigställandet kommer det finnas 25 st bostadsrättslägenheter i föreningens byggnader och byggnation pågår.

Den totalt boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 2862 kvm.

#### Försäkring

Fram till godkänd slutbesiktning är föreningens byggnad försäkrad genom entreprenörens entreprenadförsäkring i samband med godkänd slutbesiktning kommer fastighetsförsäkring att tecknas med Trygg Hasa. Försäkringen omfattar även allriskförsäkring, styrelseförsäkring, skadeståndsgaranti och förmögenhetsförsäkring.

#### Lägenhetsfördelning

Föreningen äger 1 byggnad med 25 bostadslägenheter med en total yta om 2206 kvm.

3 st lgh 2 rok  
16 st lgh 3 rok  
4 st lgh 4 rok  
2 st lgh 5 rok

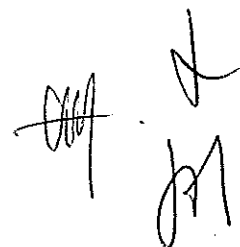
#### Gemensamma utrymmen

Parkering/garage med 15 platser.  
Cykelförvaring på gården  
Sopsug  
Lekplats på innergård

#### Väsentliga servitut

Lund Mårtens Fälad GA 4  
Lund Solhällan GA 1  
Servitut avseende väg (128IK-215351)  
Servitut avseende parkering (128IK-5315352)

38



## Förvaltning

### Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med CYMKO Förvaltning AB om teknisk och ekonomisk förvaltning till och med 2017-12-31

### Fastighetens tekniska status

Eftersom fastigheten är nybyggd 2016 finns inget underhåll planerat inom fem år.

### Föreningens skattemässiga status

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en oäka bostadsrättsförening. Vid beräkning av uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad jämförs dock föreningen med en äka bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift på bostadsdelen inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, d.v.s. är under uppförande.

Föreningen har förvärvat fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde genom s.k. paketering. Detta innebär att fastigheten har varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns det en uppskjuten skatteskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheten.

33

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga lägenheter i projektet är sålda.

Byggnation pågår och beräknas vara klar mars 2016.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Under mars 2016 har bostadsrättsföreningens fastighet med tillhörande markanläggning och komplementbyggnader färdeigställt och inflyttning har skett i enlighet med tidplan den 30/3-31/3 2016.

Ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2016-03-09.

Föreningen kommer att avlämnas till medlemmar som bor i fastigheten och ny styrelse kommer väljas i samband med den ordinarie föreningsstämman 2016.  
Avräkningsdatum är fastställt 2016-05-31 då föreningen kommer avräknas enligt ekonomisk plan.

## MEDLEMSINFORMATION

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	3	3
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	3	3

Föreningen hade vid årets slut 3 (3) medlemmar som är detsamma som föreningens styrelse

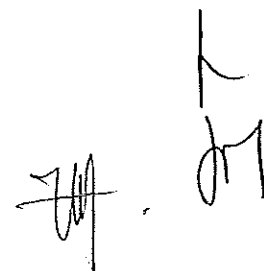
### Styrelse

Johanna Larsen  
John Olof Sundström  
Ulf Larsson

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Föreningen har haft 1 föreningsstämma och 10 protokollförda styrelsemöten.

### Revisor

33



Björn Bengtsson  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-11-26

Löner och arvoden

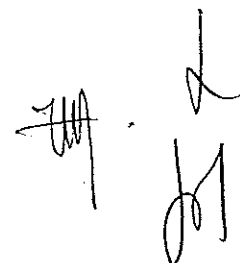
Föreningen har ej betalt ut några löner eller arvoden.

**RESULTATDISPOSITION**

Entreprenören svarar för föreningens drift och kaptialkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till och med avräkningstidpunkten, därmed finns ingen resultat att disponera.

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

3.25

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Pågående nyanläggning	2	12 312 458	12 332 824
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andel i koncernföretag	3	-	50 000
Andel i intressebolag	4	11 538	-
		11 538	50 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 323 996</b>	<b>12 382 824</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		1 491 266	492 691
<u>Kassa och bank</u>		106 642	16 722
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 597 908</b>	<b>509 413</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>13 921 904</b>	<b>12 892 237</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övrig kortfristig skuld	5	13 881 849	12 892 237
Skatteskulder		40 055	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 921 904</b>	<b>12 892 237</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>13 921 904</b>	<b>12 892 237</b>

308

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

#### Koncernredovisning

Föreningen upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7:3.

### 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. Byggnader och inventarier kommer att skrivas av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Föreningens byggnad är under produktion. Nedlagda produktionskostnader redovisas som pågående nyanläggning i balansräkningen. Slutlig fördelning av anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark kommer att ske proportionerligt efter fastställt taxeringsvärde i samband med att föreningens byggnad åsätts värdeår.

Avskrivning påbörjas först när avräkning gentemot entreprenören har skett.

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.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Fordringar

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

### Övrigt

#### Antalet anställda

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

303

**Not 2 Pågående nyanläggningar**

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	12 332 824	12 332 824
-Inköp	501 375	-
-Omklassificeringar	-521 741	-
Redovisat värde	<u>12 312 458</u>	<u>12 332 824</u>

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

<u>Namn</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Eget kapital</u>	<u>Resultat</u>
Fastighets AB Solhällan 4	556947-9206	Stockholm		

<u>Namn</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Röst- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Redovisat värde 15-12-31</u>
Fastighets AB Solhällan 4	100	100	500	-
Summa				<u>0</u>

**Not 4 Andelar i intresseföretag**

	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Kapital- andel (%)</u>
Solhällan Parkering AB	556985-7740	Lund	33

<u>Direkt ägda</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Redovisat värde</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Redovisat värde 2015-12-31</u>
Solhällan Parkering AB	23	23	11	115	11 538

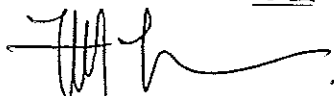
FB



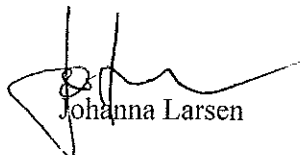
Not 5 Övrig kortfristig skuld

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Reversskuld till Sundprojekt AB	-531 523	-
Förskott på insatser	-5 783 500	-675 000
Skuld till FAB Solhällan i Lund	-7 566 826	-12 217 237
Övriga poster		
Summa	<u>-13 881 849</u>	<u>-12 892 237</u>

Malmö 2016-06-02



Ulf Larsson



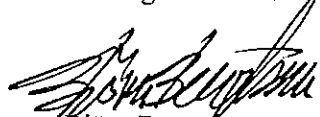
Johanna Larsen



John Olof Sundström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-06-03.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson  
Auktoriserad Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Thulepark 2 i Lund, org. nr 769627-2132

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Thulepark 2 i Lund för år 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 Bostadsrättsföreningen Thulepark 2 i Lunds finansiella ställning per den 31 december 2015 enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Thulepark 2 i Lund för år 2015.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### Revisorernas 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.

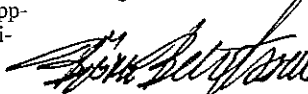
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 3 juni 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson  
Auktoriserad revisor