

Årsredovisning för
Prime Living Spånga AB
556411-2695

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Tilläggsupplysningar	5
Upplysningar till resultaträkning	5
Upplysningar till balansräkning	5-6
Underskrifter	7

✓
A

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Prime Living Spånga AB, 556411-2695 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva verksamhet inom fastighetsbranschen, äga, förvalta samt handla med fastigheter och värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Spånga Ferdinand 14 i Stockholms kommun där det pågått ett detaljplanearbete för att ändra detaljplanen till bostäder, studentlägenheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad antog i december 2014 detaljplanen för Ferdinand 14 (tillsammans med detaljplanen för fastigheterna Ferdinand 8 och 10 som ägs av systerbolaget Comodo Real Estate AB). Detaljplanen möjliggör totalt ca 1100 studentbostäder på de tre fastigheterna. Byggstart beräknas kunna ske under 2015 efter det att bygglov beviljats.

Rivning, sanering och iordningsställande av markförhållanden för den planerade byggnationen startades under 2013 och har pågått under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Kommunfullmäktige i Stockholms stad antog den 9 mars 2015 detaljplanen för Ferdinand 14 (tillsammans med Ferdinand 8 och 10).

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012
Nettoomsättning	500 000	1 910 040	2 752 218
Resultat efter finansiella poster	-9 199 048	-456 310	-
Soliditet, %	0,4	0,5	2,0

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	9 418 439
årets resultat	-9 379 048
Totalt	39 391
disponeras så att	
balanseras i ny räkning	39 391
Summa	39 391

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		500 000	1 910 040
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		500 000	1 910 040
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-212 355	-265 109
Övriga externa kostnader		-100 125	-22 313
Summa rörelsekostnader		-312 480	-287 422
Rörelseresultat		187 520	1 622 618
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	46 543
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 386 651	-2 125 471
Summa finansiella poster		-9 386 568	-2 078 928
Resultat efter finansiella poster		-9 199 048	-456 310
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-180 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-180 000	-
Resultat före skatt		-9 379 048	-456 310
Skatter			
Årets resultat		-9 379 048	-456 310

12 2

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	27 943 668	27 943 668
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	13 758 104	31 676 972
Summa materiella anläggningstillgångar		41 701 772	59 620 640
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	100 000	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav		100	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 100	-
Summa anläggningstillgångar		41 801 872	59 620 640
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	125 341
Fordringar hos koncernföretag		39 714 369	29 235 313
Övriga fordringar		9 022 595	21 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 037 399	219 273
Summa kortfristiga fordringar		56 774 363	29 600 997
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 740	89 878
Summa kassa och bank		3 740	89 878
Summa omsättningstillgångar		56 778 103	29 690 875
SUMMA TILLGÅNGAR		98 579 975	89 311 515



Handwritten marks at the bottom right of the page, including a checkmark and some illegible scribbles.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (4 000 aktier)		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		400 000	400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 418 439	491 966
Årets resultat		-9 379 048	-456 310
Summa fritt eget kapital		39 391	35 656
Summa eget kapital		439 391	435 656
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		98 043 642	87 000 000
Summa långfristiga skulder		98 043 642	87 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		81 942	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	1 875 859
Summa kortfristiga skulder		96 942	1 875 859
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 579 975	89 311 515

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	87 000 000	87 000 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	-	-
Summa ställda säkerheter	87 000 000	87 000 000

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

/År 1 - med jämförelsetal/

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning sker när projektet slutförts.

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under året ej haft några anställda och löner och ersättningar har ej utbetalts.

Upplysningar till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 717 120	42 717 120
	<u>42 717 120</u>	<u>42 717 120</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 773 452	-14 773 452
	<u>-14 773 452</u>	<u>-14 773 452</u>
Utgående planenligt restvärde	27 943 668	27 943 668

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2014-12-31	2013-12-31
Vid årets början	31 676 972	-
Investeringar	-	31 676 972
Omklassificeringar	-17 918 868	-
Redovisat värde vid årets slut	13 758 104	31 676 972

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Inköp	100 000	-
Redovisat värde vid årets slut	100 000	-

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Prime Living Beryllgatan AB, org nr 556973-5672 Stockholm	500	100	50 000
Prime Living Ramberget AB, org nr 556973-5664 Stockholm	500	100	50 000
			100 000

Dotterföretag/Org.nr/Säte	Eget kapital	Årets resultat
Prime Living Ramberget AB, 556973-5664, Stockholm	40 194	-9 806
Prime Living Beryllgatan AB, 556973-5672, Stockholm	40 179	-9 821

Not 6 Eget kapital

	Aktie-kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat
Belopp vid årets början	400 000	491 966	-456 310
Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2008:1			
Korrigerat belopp vid årets ingång	400 000	491 966	-456 310
Aktieägartillskott, erhållna		9 382 783	
Disposition enl årsstämmobeslut		-456 310	456 310
Balanseras i ny räkning			-9 379 048
Årets resultat			-9 379 048
Belopp vid årets slut	400 000	9 418 439	-9 379 048

Handwritten signature or mark in the bottom right corner.

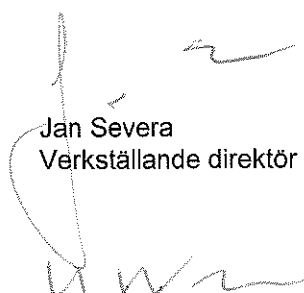
Underskrifter

Stockholm 2015-05-28



Jan-Erik Karström
Styrelseordförande

Kenneth Liberg



Jan Severa
Verkställande direktör

Ola Wengberg



Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-05-28, vilken avser för årskontrollerna.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Hartell Borgstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Prime Living Spånga AB, org.nr 556411-2695

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prime Living Spånga AB för år 2014.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören 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 bolaget 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 bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens 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 Prime Living Spånga AB:s finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Prime Living Spånga AB för år 2014.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi anmärka på att avdragen skatt och sociala avgifter vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid. Försummelsen har inte medfört någon väsentlig skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm den 28 maj 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Hartell Borgstrand
Auktoriserad revisor