

Utgångsuppgifter

- Ekonomiplan för Bostads Ab

AKTIVA	TEUR	PASSIVA	TEUR
Tomt	400	Aktiekapital +	
Byggnader	1600	byggnadsfond	1700
		Lån	300
	2.000		2.000

- På objektet finns två lika stora lägenheter (1 lägenhet = 1 aktie)

Aktiepriser:

pris inkl. skuld TEUR 850/aktie
pris exkl. skuld TEUR 1000/aktie

- Projektets ekonomiska fakta i Byggnads Ab:

	TEUR
Intäkter totalt	2 000
Kostnader totalt	1 800
Täckningsbidrag	200

Händelser under räkenskapsperiod 1:

Projektet inleds; målbolaget bildas, tomten överförs och avtal om byggnadsentreprenad ingås
Den första lägenheten säljs till listpris: skuldfritt pris 1.000 TEUR
Målbolaget tar finansieringslån 300 TEUR
Objektet blir färdigt, den andra lägenheten är osåld vid bokslutstidpunkten
(tillverkningsgrad 100 %, försäljningsgrad 50 %)
Projektets täckningsbidrag intäktsförs vid överlåtelsen av entreprenaden

Prestationsbaserat förfarande vid gryderentreprenader

	Bankkonto med kredit	Aktieteckning	Fordringar på Bostads Ab	Försäljningsintäk- ter/fakturerering av tomt och	Byggnads- utgifter	Leverantörsskuld er/Erhållna förskott	Bostad Ab:s skuldandelar (ii)	Intäkter/ aktieförsäljnin- g	Kundfordringar aktieförsäljning	Aktier i omsättningstill- gångar	Lagerförä- ndring
Objektet börjar byggas 1.1.XXXX											
Köp av tomt för byggnadsfirman	400				400						
Bostads Ab bildas och teckningspriset för aktierna betalas (aktiekapital)	10	10									
Tomten överförs till målbolaget			400	400							
Byggnadsfirman fakturerar byggnadsentreprenaden (i takt med arbetet)			1600	1600							
Byggnadsentreprenadens personalkostnader	800				800						
Byggnadsentreprenadens materialkostnader	600				600						
Byggnadsfond grundas för målbolaget 1690		1690				1690					
Målbolaget (tar banklån 300 och) betalar förskott till byggnadsfirman (lån + aktiekapital)	310					310					
Den första lägenheten säljs; (köpesumma 850, skuldandel 150)								850	850		
Köparen betalar kontantandelen 850 av köpesumman	850								850		
Kontosaldon 31.12.XXXX	1160 650	1700 1700	0 2000	0 2000	0 1800	2000 2000	0 0	850 850	850 0	850	
Behandling av den stiftande entreprenörens och målbolagets inbördes fordringar och skulder i bokslutet:											
Nettning av den stiftande entreprenörens och målbolagets inbördes fordringar och skulder (i)			2000			2000					
Kontosaldon efter korrigeringar	0	650	1700	0	2000	2000	0	0	850	0	0
Objektet färdigt. Den osålda lägenheten överförs till aktier som ingår i omsättningstillgångarna (värderas högst till aktiekapitalet enligt bolagsordningen och det totala beloppet av byggnadsfondsinsbetalningarna)										850	850
Kontosaldon efter boksutsregistreringar	0	650	1700	0	0	0	0	850	0	850	0

(i) Den stiftande entreprenörens avräkning mot målbolaget

för inbördes fordringar och skulder 2000.

ii) Bostadsbolagets lägenhetsspecifika skuldandelar ska inte tas upp i den stiftande entreprenörens huvudbokföring. Vid behov ska uppgiften lämnas i en not (väsentligt skuldansvar/transaktion med närstående eller intressent).

Resultaträkning 31.12.XXXX

	Omsättning	2850	
	Byggnadsutgifter	-1800	Rätta benämningar i officiellt bokslut
	Aktieteckning	-1700	Rätta benämningar i officiellt bokslut
	./. Lagerförändring	850	
	...		
(iii) Projektets täckningsbidrag intäktsförs vid överlåtelsen av entreprenaden	(iii) Räkenskapsperiodens vinst	200	

Balansräkning 31.12.XXXX

Aktiva		Rätta benämningar i officiellt bokslut
Aktier i omsättningstillgångar	850	
Pågående arbete	0	
Fordringar på aktieköpare	0	
Fordringar på Bostads Ab	0	
Kassa och bank	0	
Aktiva totalt	850	
Passiva		Rätta benämningar i officiellt bokslut
Räkenskapsperiodens vinst	200	
Kortfristig främmande kapital		

Lån från finansinstitut	0
Konto med kredit	650
Passiva totalt	850

(iv) **Noter om grynderverksamhet**

Vid behov ska de omständigheter som behövs för att ge en rättvisande bild av den bokföringsskyldiges resultat och ekonomiska ställning enligt väsentlighetsprincipen och med beaktande av verksamhetens art och omfattning ges i noter på grundval av tillämpad lagstiftning (3 kap. 2 § 1–2 mom. BFL).

Då ska den stiftande entreprenören uppges om

- huvudregeln i den allmänna anvisningen (3 kap.) tillämpats vid upprättande av bokslutt, t.ex. under benämningen "Prestationsbaserat förfarande vid grynderentreprenader", eller
- IFRS-baserat förfarande", eller
- uppgätt modellen i den föregående allmänna anvisningen tillämpats.

(iv) NOT	(v) ST. BFF/SMF
Prestationsbaserat förfarande vid grynderentreprenader	
Anskaffningsutgift för bostadsaktier	4 kap. 5 § 1 mom. BFL
Målbolagets aktiekapital enligt bolagsordningen och det totala beloppet av byggnadsfondsinsbetalningar har aktiverats som anskaffningsutgift för de bostadsbolagsaktier som ingår i omsättningstillgångarna.	
Aktiverings- och värderingsprinciper för varor under tillverkning	4 kap. 5 § 1–3 mom. BFL / 2 kap. 1 § 1 mom. BFF / 3 kap. 1 § SMF
Anskaffningsutgiften för den stiftande entreprenörens byggnadsentreprenad består av de verkliga byggkostnaderna, aktiverade enligt 4 kap. 5 § 1–3 mom. BFL. (endast vid behov)	
Transaktioner med närstående	2 kap. 7 b § 3 mom. / 3 kap. 10 § 3 mom. SMF
Bolaget har under räkenskapsperioden på sedvanliga villkor sålt och överlätit en tomt och nybyggnadsentreprenad till det av bolaget bildade och initialt helägda Bostad Ab Parhus. Tomtens och entreprenadens sammanlagda värde uppgick till 2000 TEUR.	
Omsättningens struktur och periodisering av försäljning	
Den försäljning och omsättning i grynderverksamheten som har intäktsförts och tagits upp i bokslutet	
o består av intäkter från försäljning av aktier i bostadsbolag och ömsesidiga fastighetsbolag (målbolag), varvid köpesumman (utan lägenhetsspecifik skuldandel som överförs till köparen) intäktsförts på den räkenskapsperiod under vilken transaktionen skett.	3 kap. 2 § 1–2 mom. BFL och 3 kap. 3 § 1 mom. 8 punkten BFL
bo byggnadsentreprenader enligt entreprenadavtal inklusive merarbete intäktsförda på den räkenskapsperiod under vilken överlåtelsen skett.	
Nettning av fordringar och skulder	3 kap. 2 § 1–2 mom. BFL och 3 kap. 3 § 1 mom. 8 punkten BFL
Skulderna i samband med förvärvet av andelar i bostadsbolagets byggnadsfond (1690 TEUR) och för entreprenadförskottet (310 TEUR) samt de fordringar på bostadsbolaget som uppstått genom utförandet av byggnadsentreprenaden (2000 TEUR) har avräknats mot varandra.	

(vi) Om projektets täckningsbidrag intäktsförs helt eller delvis vid aktieförsäljningen ska detta beaktas när uppgifter om utdelningsbara medel ges i ett bokslut som upprättas före överlåtelsen av entreprenaden, t.ex. enligt följande: