

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Almagrundet 1**

769624-3729

Räkenskapsåret  
2013-01-01 - 2013-12-31

| <b>Innehållsförteckning:</b>                  | <b>Sida</b> |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse                        | 1           |
| Resultaträkning                               | 2           |
| Balansräkning                                 | 3-4         |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser    | 4           |
| Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 5           |
| Noter   | 6           |
| Underskrifter                                 | 7           |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Almagrundet 1, 769624-3729 får härmed avge årsredovisning för 2013. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-04-23.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan bildandet 2013-04-23:

|                  |            |
|------------------|------------|
| Toni Lahdo       | Ordförande |
| Christer Bentzer | Ledamot    |
| Christer Bourner | Ledamot    |
| Kjell Augustsson | Suppleant  |
| Göran Svanström  | Suppleant  |

Föreningen tecknas fr.o.m. 2013-04-23, förutom av styrelsen, av Christer Bourner, Erik Lundström (extern firmatecknare), Christer Bentzer, Toni Lahdo, Kjell Augustsson samt Göran Svanström, två i förening.

Styrelsen har under 2013 haft 4 st protokollförda styrelsemöten varav ett var konstituerande.

### Revisor

Revisionsbolag under året har varit Ernst & Young AB.

### Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Almagrundet 1 i Stockholms kommun på vilken 82 st bostadsrätter och 1 st lokal är under uppförande.

Av föreningens 82 st bostadsrätter är samtliga tecknade med upplåtelseavtal. Första inflytt skedde januari 2014 och sista inflytt april 2014.

### Resultaträkningen

Peab Bostad AB bär alla kostnader och erhåller alla intäkter fram till sista planerade inflytt.

## Förslag till resultatdisposition

---

Till föreningsstämmans förfogande finns inga medel att disponera.

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapens slut framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                       | <i>Not</i> | <i>2013-01-01-<br/>2013-12-31</i> | <i>2012-02-06-<br/>2012-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning                          |            | -                                 | -                                 |
| Driftskostnader                          | 1          | -                                 | -                                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |            | -                                 | -                                 |
| <b>Finansiella poster</b>                |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter                            |            | -                                 | -                                 |
| Räntekostnader                           |            | -                                 | -                                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |            | -                                 | -                                 |
| Årets skatt                              |            | -                                 | -                                 |
| <b>Årets resultat</b>                    |            | -                                 | -                                 |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                      | <i>Not</i> | <i>2013-12-31</i>  | <i>2012-12-31</i>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                       |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>            |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                      | 2          | 232 106 200        | 141 300 000        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>      |            | <u>232 106 200</u> | <u>141 300 000</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>            |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>          |            |                    |                    |
| Fordran på Peab Bostad AB               |            | 268 293            | 2 360              |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>    |            | <u>268 293</u>     | <u>2 360</u>       |
| <i>Kassa och bank</i>                   |            | 2 822 763          | 249 878            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>      |            | <u>3 091 056</u>   | <u>252 238</u>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                 |            | <u>235 197 256</u> | <u>141 552 238</u> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2013-12-31</i>  | <i>2012-12-31</i>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 3          | 194 406 200        | 133 100 000        |
| Leverantörsskulder                           |            | 35 502 322         | 7 202 238          |
| Skuld till medlemmar                         |            | 5 025 000          | 1 250 000          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 4          | 263 734            | -                  |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>235 197 256</b> | <b>141 552 238</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>235 197 256</b> | <b>141 552 238</b> |

## Poster inom linjen

| <i>Ställda säkerheter</i> | <i>2013-12-31</i> | <i>2012-12-31</i> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar    | 52 795 000        | 52 795 000        |
| Ansvarsförbindelser       | inga              | inga              |

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

## Noter

### Not 1 Löner, arvoden och andra ersättningar

Under 2013 har styrelseledamöter ur tjänstemannastyrelsen fakturerat bostadsrättsföreningen 18 251 kr inkl. moms. Beloppet bokförs som en fordran på Peab Bostad AB och kommer att regleras vid en slutreglering mellan bostadsrättsföreningen och Peab Bostad AB.

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2013-12-31         | 2012-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärde</b>               | 141 300 000        | -                  |
| Inköp   | 90 806 200         | 141 300 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | 232 106 200        | 141 300 000        |
| <b>Utgående planenligt värde</b>                | <b>232 106 200</b> | <b>141 300 000</b> |
| Varav byggnader                                 | 169 106 200        | 78 300 000         |
| Varav mark                                      | 63 000 000         | 63 000 000         |
| <b>Summa</b>                                    | <b>232 106 200</b> | <b>141 300 000</b> |

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 51 646 000kr.

|                          |                   |                   |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnader | 15 511 000        | -                 |
| Taxeringsvärde mark      | 36 135 000        | 70 000 000        |
| <b>Summa</b>             | <b>51 646 000</b> | <b>70 000 000</b> |

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadskontraktet och köpekontraktet till 247 876 000 kronor.

### Not 3 Skulder till kreditinstitut

|              | Löptid (tom)     | 2013-12-31         | 2012-12-31         |
|--------------|------------------|--------------------|--------------------|
| SBAB         | Byggnadskreditiv | 194 406 200        | -                  |
| SBAB -524    | Byggnadskreditiv | -                  | 110 700 000        |
| SBAB -725    | Byggnadskreditiv | -                  | 7 100 000          |
| SBAB -552    | Byggnadskreditiv | -                  | 8 100 000          |
| SBAB -977    | Byggnadskreditiv | -                  | 7 200 000          |
| <b>Summa</b> |                  | <b>194 406 200</b> | <b>133 100 000</b> |

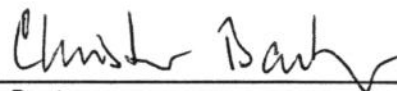
### Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                      | 2013-12-31     | 2012-12-31 |
|----------------------|----------------|------------|
| Swedbank             | 96             | -          |
| Revisionsarvode      | 14 238         | -          |
| Fastighetsskatt 2013 | 249 400        | -          |
| <b>Summa</b>         | <b>263 734</b> | <b>-</b>   |

Stockholm 2014-04-24



Toni Lahdo




Christer Bentzer



Christer Bourner

Vår revisionsberättelse har avgivits den 29 april 2014  
Ernst & Young AB

  
\_\_\_\_\_  
Carlos Estrelling  
Auktoriserad revisor





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Almagrundet 1, org.nr 769624-3729.

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Brf Almagrundet 1 för räkenskapsåret 2013.

#### 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.

#### 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 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer balansräkningen för föreningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Almagrundet 1 för år 2013.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed 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.

Stockholm den 29 april 2014  
Ernst & Young AB

Carlos Esterling  
Auktoriserad revisor