

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Djurgårdsstaden 1**

769623-4702

Räkenskapsåret

2013

N/A

Styrelsen för Brf Djurgårdsstaden 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen skall främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna.

### Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen förvärvade den 29 februari 2012 Abisko Hanson AB, org nr 556821-6435, som också var innehavare till tomträtten i fastigheten Abisko 3. Abisko Hanson AB överlät den 29 februari 2012 tomträtten till fastigheten Abisko 3 till bostadsrättsföreningen genom så kallad underprisöverlåtelse, vilket medför att på tomträtten belöper uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten förfaller till betalning endast om bostadsrättsföreningen låter sälja fastigheten. Bostadsrättsföreningen har under 2013 avyttrat aktierna i Abisko Hanson AB.

Bostadsrättsföreningen uppför ett flerbostadshus med 30 lägenheter på fastigheten Abisko 3. Fastigheten upplåts med tomträtt och är belägen i exploateringsområdet Norra Djurgårdsstaden på Östermalm. Tomträttsavgälden är för närvarande 627 773 kr per år som är fast till 1 januari 2022.

Bostadsrättsföreningen är delägare i Abisko Samfällighetsförening.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Årets vinst

0

i ny räkning överföres

0

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

M/ S  
/

## Resultaträkning

	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2011-08-15 -2012-12-31 (17 mån)
Rörelsens intäkter			
Rörelsens kostnader			
Rörelseresultat		0	0
Årets resultat		0	0

N/ 100

Y

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar	1	98 224 843	65 294 340
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	0	50 000
Andelar i intresseföretag	3, 4	5 018 444	6 648 818
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 018 444</b>	<b>6 698 818</b>
		<b>103 243 287</b>	<b>71 993 158</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		156 943	156 943
<i>Kassa och bank</i>		188 612	691 588
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>345 555</b>	<b>848 531</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>103 588 842</b>	<b>72 841 689</b>

N/A

1

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>5</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		2 800 000	1 300 000
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Skulder till kreditinstitut		47 555 375	19 405 375
Övriga skulder		46 238 000	51 288 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>93 793 375</b>	<b>70 693 375</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	8 720
Aktuella skatteskulder		138 524	0
Övriga skulder		6 856 943	822 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	17 397
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 995 467</b>	<b>848 314</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>103 588 842</b>	<b>72 841 689</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	<b>7</b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		20 000 000	20 000 000
		20 000 000	20 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

MJ AD



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Företaget har valt att inte utnyttja möjligheten att tillämpa förenklingsreglerna i BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget 2014.

När är Regel avskrivning = företagen går minus. Men påräkna ut de avgifterna.

17/10  
1

## Noter

### Not 1 Pågående nyanläggningar

	2013-12-31	2012-12-31
Pågående nybyggnad	46 986 843	14 056 340
Omklassificering	51 238 000	51 238 000
	<b>98 224 843</b>	<b>65 294 340</b>

Omklassificering med hänvisning till FAR:s uttalande i RedU9.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	
Inköp	0	50 000
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

### Not 3 Andelar i intresseföretag

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 648 818	
Inköp	5 018 444	6 648 818
Omklassificeringar	-6 648 818	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 018 444	6 648 818
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 018 444</b>	<b>6 648 818</b>

### Not 4 Specifikation andelar i intresseföretag

Namn	Bokfört värde
Abisko Samfällighetsförening, 717913-2233, 17,6%	5 018 444
	5 018 444

MAD  
↑

**Not 5 Förändring av eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>
Belopp vid årets ingång	1 300 000
Inbetalda insatser	1 500 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 800 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen</b>		
Övr långfr skulder kreditinst	-47 555 375	-19 405 375
Övr långfr skulder	-46 238 000	-51 288 000
	<b>-93 793 375</b>	<b>-70 693 375</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

Stockholm den 13 februari 2014

  
Hans-Olov Möller

  
Nils Hanson

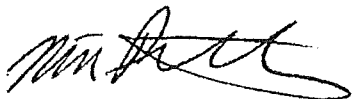
  
Lars Mårtensson



Brf Djurgårdsstaden 1  
Org.nr 769623-4702

8 (8)

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 februari 2014



Håkan Pettersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Djurgårdsstaden 1  
Org.nr. 769623-4702

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Djurgårdsstaden 1 för år 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**

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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 uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### **Uttalanden**

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Djurgårdsstaden 1s finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Djurgårdsstaden 1 för år 2013.

### **Styrelsens ansvar**

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

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

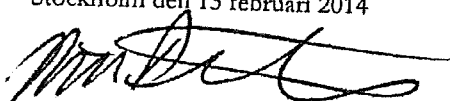
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Uttalanden**

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledanmöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 13 februari 2014



Håkan Pettersson  
Auktoriserad revisor