

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Pallen 7**

769621-5750

Räkenskapsåret

2013

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pallen 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Styrelsen har beslutat att göra avskrivningar på fastigheten med 0,2 procent. Föregående år gjordes avskrivningar med 1 procent, således täcker den redan gjorda avskrivningen de fem nästkommande räkenskapsåren.

Styrelsen kommer att försöka omförhandla befintliga låneräntor som för närvarande löper med en ränta om 3,9 procent, idag borde föreningen kunna erhålla en väsentligt lägre ränta.

..

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Nettoomsättning	1 833	1 099	258	0
Resultat efter finansiella poster	2	-1 586	-1 908	-15 042
Balansomslutning	51 820	61 181	57 873	47 316
Soliditet (%)	41	34	35	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 635 419
årets vinst	2 136

**-3 633 283**

behandlas så att

avsättning fond för yttre underhåll	20 272
i ny räkning överföres	-3 653 555

**-3 633 283**

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>
Nettoomsättning		1 832 710	1 099 160
Övriga rörelseintäkter		0	4 229
		<b>1 832 710</b>	<b>1 103 389</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-642 507	-1 046 974
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-365 480
		<b>-642 507</b>	<b>-1 412 454</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 190 203</b>	<b>-309 065</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-1 037	640
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 187 030	-1 277 375
		<b>-1 188 067</b>	<b>-1 276 735</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 136</b>	<b>-1 585 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 136</b>	<b>-1 585 800</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 136</b>	<b>-1 585 800</b>

<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>			
Byggnader och mark	1	51 094 581	51 094 581
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		299 100	458 120
Övriga fordringar		75 000	9 357 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 397	12 175
		<b>387 497</b>	<b>9 827 899</b>
<i>Kassa och bank</i>		337 741	258 513
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>725 238</b>	<b>10 086 412</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 819 819</b>	<b>61 180 993</b>

<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>	2		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		24 730 000	24 730 000
Uppskrivningsfond	3	0	14 900 000
		<b>24 730 000</b>	<b>39 630 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 635 419	-16 949 619
Årets resultat		2 136	-1 585 800
		<b>-3 633 283</b>	<b>-18 535 419</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 096 717</b>	<b>21 094 581</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Skulder till kreditinstitut		30 000 000	30 000 000
Övriga skulder		0	9 265 678
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 000 000</b>	<b>39 265 678</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		48 692	56 461
Aktuella skatteskulder		171 765	162 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		502 645	601 480
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>723 102</b>	<b>820 734</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 819 819</b>	<b>61 180 993</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		30 000 000	30 000 000
		<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## **Tilläggsupplysningar**

### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### **Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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

#### **Ändrade redovisningsprinciper**

Föreningen förvärvade fastigheten genom att köpa samtliga aktier i ett aktiebolag vars enda tillgång var fastigheten. Enligt tidigare gällande redovisningsregler skrevs fastigheten upp till marknadsvärde samtidigt som aktierna skrevs ned med motsvarande belopp. Uppskrivningen av fastigheten överfördes till en uppskrivningsfond under bundet eget kapital och nedskrivningen av andelarna belastade den ansamlade förlusten i fritt eget kapital.

Till följd av detta redovisade föreningen ett stort underskott till följd av nedskrivningen.

Enligt uttalande från FAR, RedU9 alternativ 2, så överförs aktierna direkt till fastigheten. I årets bokslut har justering skett så att förvärvet är redovisat i enlighet med detta alternativa sätt.

#### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### **Anläggningstillgångar**

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Noter

### Not 1 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 736 178	33 936 806
Pågående till fastigheten		2 799 372
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 736 178</b>	<b>36 736 178</b>
Ingående avskrivningar	-541 597	-176 116
Årets avskrivningar		-365 481
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-541 597</b>	<b>-541 597</b>
Ingående uppskrivningar	14 900 000	14 900 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>14 900 000</b>	<b>14 900 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 094 581</b>	<b>51 094 581</b>

### Not 2 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 730 000	14 900 000	-16 949 619	-1 585 800
Disposition av föregående års resultat:		-14 900 000	13 314 200	1 585 800
Årets resultat				2 136
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>24 730 000</b>	<b>0</b>	<b>-3 635 419</b>	<b>2 136</b>

### Not 3 Uppskrivningsfond

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående saldo	14 900 000	14 900 000
Balanserat resultat	-14 900 000	
	<b>0</b>	<b>14 900 000</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Lån	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

Stockholm den 28 mars 2014



Anders Rudengren



David Tomsic

Rebecka Rydblad



Min revisionsberättelse har lämnats 2014-04/04



Joakim Holgersson  
Revisor