

ÅRSREDOVISNING

2013

Fastighetsaktiebolaget Pendlaren 1

Org.nr 556751-6223

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Pendlaren 1, org nr 556751-6223, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Ägarförhållande

Fastighetsaktiebolaget Pendlaren 1 är ett helägt dotterföretag till AB Familjebostäder som ingår i Stockholm Stadshuskoncernen.

Verksamhet och ägardirektiv

Föremålet för och det kommunala ändamålet med bolagets verksamhet är att förvärva fastigheter eller tomträtter i syfte att på dessa uppföra och förvalta bostadshus med tillhörande affärlägenheter och kollektiva anordningar samt att handha liknande byggnads- och förvaltningsuppdrag åt Stockholms Kommun. Det sålunda givna föremålet för bolagets verksamhet skall inte utgöra hinder för bolaget att avyttra fastigheter eller tomträtter.

Viktiga händelser

Under 2013 har samtliga lägenheter (104 stycken) färdigställts och hyrts ut. Inflyttning har skett i etapper med start 2013-08-16. Sista etappen flyttade in 2013-11-16. Hyresnivån som förhandlats med Hyresgästföreningen uppgår till 1400 kronor per kvadratmeter. Arton lägenheter förmedlas från den interna kön och resten genom den reguljära kön.

I fastigheten finns fem lokaler med en sammanlagd yta av 2257 kvadratmeter. Då fastigheten ligger i Älvsjö centrum som är ett exploateringsområde är det viktigt att lokalhyresgästerna driver rörelser som är till nytta för de boende. Fyra av fem lokaler är uthyrda och inflyttade under 2013. Coop har den största lokalen, 1666 kvadratmeter. De övriga tre är ett café, en optiker och skönhetsvård. I enlighet med köpeavtalet har all lokaluthyrning skett av Maxera.

Organisation

Bolaget saknar anställda. Samtliga tjänster upphandlas externt eller av moderbolaget. Arvode har inte utgått till styrelsen.

Resultat

Årets resultat efter finansnetto uppgick till -2006 (-346) tusen kronor. Årets resultat efter skatt uppgick till 4 (-346) tusen kronor.

Vad beträffar företagets resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står:

Balanserade vinstmedel	34 900 046
Årets resultat	<u>3 813</u>
Summa	34 903 859

Styrelsen föreslår att disponibla vinstmedel disponeras så:
att i ny räkning överföres 34 903 859

Stockholm den 11 februari 2014

Magdalena Bosson
Ordförande

Thomas Stadig

Håkan Siggelin

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2014

Björn Olsson
Auktoriserad revisor

Fastighetsaktiebolaget Pendlaren 1

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2013-01-01	2012-05-01
		2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning	1	3 949	-
Fastighetskostnader	1		
Drift		-219	-
Tomträttsavgälder		-927	-232
Bruttoresultat		2 803	-232
Centrala administrations- och försäljningskostnader		-	-
Rörelseresultat		2 803	-232
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 811	-119
Resultat efter finansiella poster		-2 006	-346
Mottaget koncernbidrag		2 010	-
ÅRETS RESULTAT		4	-346

Fastighetsaktiebolaget Pendlaren 1

Balansräkning

TILLGÅNGAR, belopp i tkr	Not	2013-12-31	2012-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter byggnader	2	236 000	-
Pågående ny- och ombyggnader	3	3 287	163 439
Summa materiella anläggningstillgångar		239 287	163 439
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		239 287	163 439
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		184	-
Fordringar hos moderbolag		3 296	-
Övriga fordringar		213	2 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		232	232
Summa kortfristiga fordringar		3 925	2 558
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 925	2 558
SUMMA TILLGÅNGAR		243 212	165 997

Fastighetsaktiebolaget Pendlaren 1

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER, belopp i tkr	Not	2013-12-31	2012-12-31
BUNDET EGET KAPITAL	4		
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
FRITT EGET KAPITAL	4		
Balanserat resultat		34 900	35 246
Periodens resultat		4	-346
Summa fritt eget kapital		34 904	34 900
SUMMA EGET KAPITAL		35 004	35 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		1 261	14 347
Skulder till koncernföretag		192	277
Övriga kortfristiga skulder	5	204 967	116 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 788	-
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		208 208	130 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		243 212	165 997
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

ALLMÄNNA REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad efter bestämmelserna i årsredovisningslagen med beaktande av Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av intäkter och kostnader

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med kontrakt.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar värderas till nedlagda kostnader.

Avskrivningar

Avskrivningarna sker linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod och redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	50 år

Nedskrivningar

De redovisade värdena för bolagets tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Om någon sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet.

Finansiella instrument

I Stockholms stad samordnar och ansvarar enheten finansstrategi för all upplåning för Stockholms stad och koncernen Stockholms Stadshus AB inom kommunkoncernen. I enlighet med kommunkoncernens övergripande finanspolicy hanteras bolagens befintliga tidsbundna lån och placeringar av limit i koncernkontosystemet.

Skatt

Total skatt utgöres av aktuell skatt.

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Koncernuppgifter

Fastighetsaktiebolaget Pendlaren 1 (org nr 556751-6223) med säte i Stockholm, ägs till 100 % av AB Familjebostäder (org nr 556035-0067) med säte i Stockholm. Bolaget ingår i Stockholm Stadshuskoncernen vars moderbolag är Stockholm Stadshus AB (org nr 556415-1727) med säte i Stockholm.

AB Familjebostäder upprättar koncernredovisning för Familjebostäderkoncernen.

NOTER

Belopp i tkr

NOT 1

KÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN

Ingen försäljning har under året skett till koncernföretag. Inköp från koncernföretag har under året skett med 110 tkr (222 tkr). Denna kostnad ingår i pågående nybyggnation.

NOT 2

FÖRVALTINGSFASTIGHETER BYGGNADER

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	-
Överfört från pågående nybyggnation	236 000	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	236 000	0

Utgående bokfört värde Byggnader **236 000** **0**

Taxeringsvärde byggnad	65 000
Taxeringsvärde mark	38 268

NOT 3

PÅGÅENDE NYBYGGNATION

Fastigheten Pendlaren 1

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	163 439	43 459
Årets investeringar	75 848	119 980
Överfört till färdigställda fastigheter	-236 000	-
Utgående balans	3 287	163 439

NOT 4

EGET KAPITAL

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>
Utgående balans enligt balansräkning föregående år	100	34 900
Årets resultat		4
Vid årets slut	100	34 904

Antalet aktier uppgår till 1.000 med kvotbelopp 100 kr.

NOT 5

ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Koncernkonto	204 967	116 373
	204 967	116 373