

ÅRSREDOVISNING

2013

Gyllene Ratten Ny AB

Org.nr 556876-3196

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Gyllene Ratten Ny AB, org nr 556876-3196, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Ägarförhållande

Gyllene Ratten Ny AB 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 affärslokaler 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

Bolaget har under året bytt ägare från Smebab Rubin AB till AB Familjebostäder.

Familjebostäder har efter kommunfullmäktigebeslut 2012-11-26 förvärvat bolaget i januari 2013, med tillhörande nyproduktion på tomträtten Gyllene Ratten 1 vid Södertäljevägen i Fruängen. Projektet omfattar 166 lägenheter, en affärslokal och garage med 65 platser samt 70 mark-parkeringsplatser. Den uthyrbara arean uppgår till 12 161 kvm. Förvärvskostnaderna för aktierna i bolaget uppgår till 392,6 mnkr, som utbetalas vid fem tillfällen under byggnadens uppförande och omfattar tomträtten samt färdig byggnad. Byggstart skedde 1:a kvartalet 2013 och projektet bedöms stå klart våren 2015. Anlitad entreprenör är Skanska Sverige AB.

Organisation

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

Resultat

Resultat efter finansnetto uppgick till -1 563 (-1 334) tusen kronor. Resultat efter skatt uppgick till 3 (-985) tusen kronor. I jämförelse med föregående år redovisas mottaget koncernbidrag direkt i resultaträkningen istället för mot eget kapital.

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

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserade vinstmedel	347 154 613
Årets resultat	<u>3 338</u>
Summa	347 157 951

Styrelsen föreslår att disponibla vinstmedel disponeras så:
att i ny räkning överföres 347 157 951

Stockholm den 11 februari 2014

Magdalena Bosson
Ordförande

Thomas Stadig

Håkan Siggelin

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2014

Björn Olsson
Auktoriserad revisor

Gyllene Ratten Ny AB Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2013	2012
Fastighetskostnader	1		
Tomträttsavgälder		-1 500	-765
Fastighetsskatt		-7	-128
Bruttoresultat		-1 507	-893
Centrala administrations- och försäljningskostnader		-	-50
Rörelseresultat		-1 507	-943
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56	-392
Resultat efter finansiella poster		-1 563	-1 334
Mottaget koncernbidrag		1 545	-
Skatt på årets resultat		21	349
ÅRETS RESULTAT		3	-985

Gyllene Ratten Ny AB

Balansräkning

TILLGÅNGAR, belopp i tkr	Not	2013-12-31	2012-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter mark	2	42 430	42 430
Pågående ny- och ombyggnader	3	171 828	
Summa materiella anläggningstillgångar		214 258	42 430
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	4	197 195	-
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		411 453	42 430
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos moderbolag		1 948	1 329
Övriga fordringar		-	300
Summa kortfristiga fordringar		1 948	1 629
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 948	1 629
SUMMA TILLGÅNGAR		413 401	44 059

Gyllene Ratten Ny AB

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER, belopp i tkr	Not	2013-12-31	2012-12-31
BUNDET EGET KAPITAL	5		
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
FRITT EGET KAPITAL	5		
Balanserat resultat		347 155	970
Årets resultat		3	-985
Summa fritt eget kapital		347 158	-15
SUMMA EGET KAPITAL		347 258	85
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		3	2 030
Skulder till koncernföretag		39	41 944
Skatteskulder		7	
Övriga kortfristiga skulder	6	1 094	
Upplupna kostnader	7	65 000	
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		66 143	43 974
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		413 401	44 059
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

Gyllene Ratten Ny AB (org nr 556876-3196) 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 (0 tkr). Denna kostnad ingår i pågående nybyggnation.

NOT 2

FÖRVALTINGSFASTIGHETER MARK

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
	42 430	42 430

Utgående bokfört värde Mark

42 430 **42 430**

Taxeringsvärde mark

60 000 60 000

NOT 3

PÅGÅENDE NYBYGGNATION

Fastigheten Gyllen Ratten 1

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde

0 0

Årets investeringar

171 828 0

Utgående balans

171 828 0

NOT 4

LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde

0 0

Årets förändring

197 195 0

Utgående balans

197 195 0

NOT 5

EGET KAPITAL

Utgående balans enligt balansräkning föregående år

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Fritt Eget Kapital</u>
	100	-15

Aktieägartillskott

347 170

Årets resultat

3

Vid årets slut

100 347 158

Antalet aktier är 1.000 med kvotbelopp 100 kr.

NOT 6

ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Koncernkonto

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
	1 094	-
	<u>1 094</u>	-

NOT 7

UPPLUPNA KOSTNADER

Upparbetade kostnader i pågående projekt

	<u>65 000</u>	-
	65 000	-