

Årsredovisning 2014

Bostadsrättsföreningen Ankarparken 1 i Västra Hamnen



Årsredovisning
för
BRF Ankarparken 1 i Västra Hamnen
769623-8232

Räkenskapsåret
2014

Styrelsen för BRF Ankarparken 1 i Västra Hamnen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheten Malmö Relingen 2 i Malmö kommun med därpå 6 uppförda hus innehållande 107 lägenheter och 4 lokaler.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.

Föreningen har tagit över driften från 2014-07-01.

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013	2011/12
Nettoomsättning	3 220	0	0
Resultat efter finansiella poster	145	0	0
Soliditet (%)	63	46	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	145 075
disponeras så att i ny räkning överföres	145 075

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

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Intäkter	2	3 219 735	0
Summa rörelseintäkter		3 219 735	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 304 659	0
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-955 444	0
Övriga rörelsekostnader		-26 210	0
Summa rörelsekostnader		-2 286 313	0
Rörelseresultat		933 422	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		11 047	0
Räntekostnader		-799 394	0
Summa finansiella poster		-788 347	0
Resultat efter finansiella poster		145 075	0
Resultat före skatt		145 075	0
Årets resultat		145 075	0

cr

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	290 275 556	103 918 041
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	59 170
Summa anläggningstillgångar		290 275 556	103 977 211
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 624	0
Övriga fordringar		1 988 705	7 981 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		293 911	109 035
Summa kortfristiga fordringar		2 343 240	8 090 149
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		866 597	27 407 545
Summa omsättningstillgångar		3 209 837	35 497 694
SUMMA TILLGÅNGAR		293 485 393	139 474 905



Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		185 220 000	63 597 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		145 075	0
Summa eget kapital		185 365 075	63 597 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		105 186 006	75 800 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		849 996	0
Leverantörsskulder		17 776	0
Skatteskulder		394 000	0
Övriga skulder		1 187 500	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	485 040	77 905
Summa kortfristiga skulder		2 934 312	77 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		293 485 393	139 474 905

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	106 461 000	106 461 000
Summa ställda säkerheter	106 461 000	106 461 000

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------



Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 År

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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2014	2013
Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter	2 161 797	0
Hyra lokal	670 430	0
Hyra garage	303 600	0
Fakturerade kostnader com hem	79 608	0
Hyra relax/övernattning	4 300	0
	3 219 735	0



Not 3 Rörelsekostnader

	2014	2013
El, Värme och vatten	406 513 ^{A 2}	0
Com Hem	85 193	0
Städning och renhållning	30 895	0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	394 000	0
Fastighetsförvaltning	142 742	0
Förbrukningsinventarier/-material	60 977	0
Fastighetsförsäkringar	30 837	0
Bilpool	52 270	0
Reparationer och övriga fastighetskostnader	101 232	0
	1 304 659	0

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 918 041	0
Inköp	187 312 959	103 918 041
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	291 231 000	103 918 041
Årets avskrivningar	-955 444	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-955 444	0
Utgående redovisat värde	290 275 556	103 918 041

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 170	0
Inköp	0	59 170
Försäljningar/utrangeringar	-59 170	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	59 170
Utgående redovisat värde	0	59 170

Under året har föreningen avyttrat samtliga aktier i dotterbolaget Aggarex Fastigheter AB, 556833-7256



Not 6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	63 597 000	0
Ökning av insatskapital	121 623 000	
Årets resultat		145 075
Belopp vid årets utgång	185 220 000	145 075

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupen räntekostnad	-9 828	-7 412
Förutbetalda intäkter	-333 247	-70 493
Upplupna kostnader	-141 965	0
	-485 040	-77 905

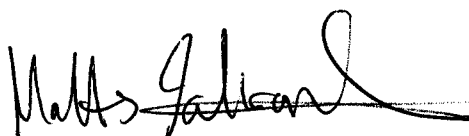
Styrelsens namnunderskrifter

Malmö 2015-04-14

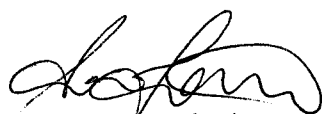


John Drakfelt

UMEÅ 2015-04-28



Mattis Falkentoft



Saerun Jonsdottir



Pierre Karlsson



Alex Parker

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-05-04

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ankarparken 1 i Västra Hamnen org nr: 769623-8232

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Ankarparken 1 i Västra Hamnen för år 2014.

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 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ankarparken 1 i Västra Hamnen för år 2014.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 4/5-2015

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

