

# Årsredovisning

för

## **BRF Ankarparken 1 i Västra Hamnen**

769623-8232

Räkenskapsåret

2013

Styrelsen för BRF Ankarparken 1 i Västra Hamnen 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 lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen äger samtliga aktier i Aggarex Fastigheter AB, 556833-7256.

Föreningen har under året köpt fastigheten Malmö Relingen 2 i Malmö kommun och där påbörjat nybyggnation av sammanlagt 106 st lägenheter och 4 st lokaler i 6 st flerbostadshus med beräknad inflyttning i juli 2014.

Förslag till behandling av årets resultat.

Årets resultat

0

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

## Resultaträkning

Not	2013-01-01 -2013-12-31	2011-10-21 -2012-12-31 (15 mån)
-----	---------------------------	---------------------------------------

<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	103 918 041	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	59 170	96 920 637
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>103 977 211</b>	<b>96 920 637</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 981 114	197 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 035	0
		<b>8 090 149</b>	<b>197 665</b>
<i>Kassa och bank</i>		27 407 545	398 737
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>35 497 694</b>	<b>596 402</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>139 474 905</b>	<b>97 517 039</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>	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		63 597 000	650 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		75 870 493	96 700 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 412	167 039
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>75 877 905</b>	<b>96 867 039</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>139 474 905</b>	<b>97 517 039</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		106 461 000	0
		<b>106 461 000</b>	<b>0</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
Bankgaranti		18 522 000	2 650 000
		<b>18 522 000</b>	<b>2 650 000</b>

## 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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Noter

#### Not 1 Byggnader och mark

#### Not 2 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Aggarex Fastigheter AB	100%	100%	59 170
			<b>59 170</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital
Aggarex Fastigheter AB	556833-7256	Ulricehamn	59 170

#### Not 3 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	650 000	0
Ökning av insatskapital	62 947 000	
Årets resultat		0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>63 597 000</b>	<b>0</b>

### Styrelsens namnunderskrift

Ulricehamn den 2 juni 2014



Peter Hjert



Mikael Risberg Andersson



Per Öberg

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 juni 2014



Carina Brandin  
Revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i BRF Ankarparken 1 i Västra Hamnen

Org.nr 769623-8232

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ankarparken 1 i Västra Hamnen för räkenskapsåret 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 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.

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 föreningens 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 föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### 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 föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Ankarparken 1 i Västra Hamnen för räkenskapsåret 2013.



**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 lagen om ekonomiska föreningar.

**Revisorns ansvar**

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

**Uttalanden**

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ulricehamn den 3 juni 2014



Carina Brandin  
Revisor