

**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.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2011/12</b>
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.

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

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<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
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>290 275 556</b>	<b>103 977 211</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<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
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 343 240</b>	<b>8 090 149</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		866 597	27 407 545
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 209 837</b>	<b>35 497 694</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>293 485 393</b>	<b>139 474 905</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>6</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		185 220 000	63 597 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		145 075	0
<b>Summa eget kapital</b>		<b>185 365 075</b>	<b>63 597 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		105 186 006	75 800 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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	<b>7</b>	485 040	77 905
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 934 312</b>	<b>77 905</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>293 485 393</b>	<b>139 474 905</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		106 461 000	106 461 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>106 461 000</b>	<b>106 461 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		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
<b>Årsavgifter och hyror</b>		
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
	<b>3 219 735</b>	<b>0</b>

### Not 3 Rörelsekostnader

	2014	2013
El, Värme och vatten	406 513	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
	<b>1 304 659</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

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

### 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
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>59 170</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>59 170</b>

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
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>185 220 000</b>	<b>145 075</b>

### 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
	<b>-485 040</b>	<b>-77 905</b>

### Styrelsens namnunderskrifter

Malmö 2015-

John Drakfelt

Mattis Falkentoft

Saerun Jonsdottir

Pierre Karlsson

Alex Parker

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor