

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Fältspaten 2

769625-4890

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fältspaten 2 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

En hyresrätt blev upplåten till bostadsrätt under 2014. Vilket ledde till att föreningen kunde amortera på två av sina stora lån till Brearedstväan respektive SEB. Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare från Deloitte till

Föreningen har valt att höja avgifterna med 10% för 2015 för att skapa kapital för framtiden. Under 2015 kommer vad föreningen redan vet två hyresrätter överlätas till bostadsrätter, vilket innebär att det kommer amorteras ytterligare på två stora lån. Yttreunderhåll kommer under kommer det göras brunnar där det nu samlas vatten vid kraftigt regn.

Medlemsinformation

Föreningens sex fastigheter som består utav totalt 28st lägenheter fördelat på 14st 3 r o k och 14st 4 r o k. Av dessa lägenheter är 17 upplåtna som bostadsrätt och 11 som hyresrätt. Vilket lett till att föreningen vid årets utgång är en äkta bostadsrättsförening.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2014 | 2013 |
|-----------------------------------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 1 912 | 1 102 |
| Resultat efter finansiella poster | -532 | -91 |
| Soliditet (%) | 38,3 | 35,2 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -161 028 |
| årets förlust | -532 161 |
| | -693 189 |
| behandlas så att | |
| Yttrefond 0,3% av taxeringsvärdet | 70 440 |
| i ny räkning överföres | -763 629 |
| | -693 189 |

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

MD

| Resultaträkning | Not | 2014-01-01 -2014-12-31 | 2013-01-01 -2013-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 911 694 | 1 102 195 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 911 694 | 1 102 195 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -922 754 | -339 756 |
| Personalkostnader | 3 | -73 593 | 0 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -418 319 | -238 384 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 414 666 | -578 140 |
| Rörelseresultat | | 497 028 | 524 055 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 866 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 037 055 | -614 643 |
| Summa finansiella poster | | -1 029 189 | -614 643 |
| Resultat efter finansiella poster | | -532 161 | -90 588 |
| Resultat före skatt | | -532 161 | -90 588 |
| Årets resultat | | -532 161 | -90 588 |

MO

Balansräkning

Not

2014-12-31

2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

49 693 147

50 111 466

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

379 909

8 720

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 432

22 175

Summa kortfristiga fordringar

405 341

30 895

Kassa och bank

Kassa och bank

1 195 740

930 834

Summa omsättningstillgångar

1 601 081

961 729

SUMMA TILLGÅNGAR

51 294 228

51 073 195

MS

| Balansräkning | Not | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 5 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 20 284 000 | 18 090 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 70 440 | 0 |
| Summa bundet eget kapital | | 20 354 440 | 18 090 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -161 028 | 0 |
| Årets resultat | | -532 161 | -90 588 |
| Summa fritt eget kapital | | -693 189 | -90 588 |
| Summa eget kapital | | 19 661 251 | 17 999 412 |
| Långfristiga skulder | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 23 842 510 | 24 926 506 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 48 996 | 48 996 |
| Leverantörsskulder | | 32 000 | 3 871 |
| Skatteskulder | | 17 024 | 0 |
| Övriga skulder | 8 | 6 614 483 | 7 736 544 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 077 964 | 357 866 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 790 467 | 8 147 277 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 51 294 228 | 51 073 195 |
| STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER | | | |
| Ställda säkerheter | | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 32 560 000 | 32 560 000 |
| Summa ställda säkerheter | | 32 560 000 | 32 560 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga <i>MO</i> |

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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 Nettoomsättningens fördelning

| | 2014 | 2013 |
|--|-------------------|-------------------|
| Nettoomsättningen per rörelsegren | | |
| Hysesintäkter | -1 041 383 | -618 632 |
| Årsavgifter bostadsrättet | -865 968 | -475 861 |
| Övriga Intäkter | -4 342 | -7 702 |
| | -1 911 693 | -1 102 195 |

Not 3 Anställda och personalkostnader

| | 2014 | 2013 |
|--|---------------|----------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 0 | 0 |
| Män | 1 | 0 |
| | 1 | 0 |
| Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader | | |
| Löner och andra ersättningar | 55 998 | 0 |
| Sociala kostnader och pensionskostnader | 17 595 | 0 |
| Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 73 593 | 0 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 50 349 850 | |
| Inköp | | 50 349 850 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 50 349 850 | 50 349 850 |
| Ingående avskrivningar | -238 384 | |
| Årets avskrivningar | -418 319 | -238 384 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -656 703 | -238 384 |
| Utgående redovisat värde | 49 693 147 | 50 111 466 |

Not 5 Förändring av eget kapital

| | Inbetalda insatser | Övr bundna fonder | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 18 090 000 | 0 | 0 | -90 588 |
| Ökning av insatskapital | 2 194 000 | | | |
| Disposition av föregående års resultat: | | 70 440 | -161 028 | 90 588 |
| Årets resultat | | | | -532 161 |
| Belopp vid årets utgång | 20 284 000 | 70 440 | -161 028 | -532 161 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | | |
| SEB 36467215 | 65 328 | 65 328 |
| SEB 36467142 | 65 328 | 65 328 |
| SEB 36467207 | 65 328 | 65 328 |
| | 195 984 | 195 984 |
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | | |
| SEB 36467215 | 6 113 842 | 6 211 834 |
| SEB 36467142 | 6 113 842 | 6 211 834 |
| SEB 36467207 | 6 113 842 | 6 211 834 |
| SEB 36467223 | 5 305 000 | 6 340 000 |
| | 23 646 526 | 24 975 502 |

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2014-12-31 | Lånebelopp 2013-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB | 1,39 | rörlig | 5 305 000 | 6 340 000 |
| SEB | 3,66 | 2021-06-28 | 6 195 502 | 6 211 834 |
| SEB | 3,12 | 2016-06-28 | 6 195 502 | 6 211 834 |
| SEB | 2,82 | 2016-06-28 | 6 195 502 | 6 211 834 |
| | | | 23 891 506 | 24 975 502 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 48 996 | 48 996 |

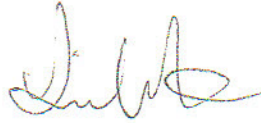
Not 8 Övriga kortfristiga skulder

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Revekkuld Brearedstváan | 6 525 000 | 7 560 000 |
| Inre reparationsfond | 89 483 | 176 544 |
| | 6 614 483 | 7 736 544 |

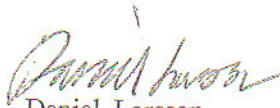
Varberg 2015-02-26



Jonas Mood



Linda Kristensson

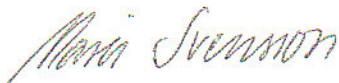


Daniel Larsson



Jessica Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-04-07



Marie Svensson
Auktoriserad revisor