

Årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Röstånga Utvecklings AB (SVB) avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Röstånga Utvecklings AB (SVB) startade sin verksamhet i maj år 2011 och företaget bedriver verksamhet för hållbar utveckling och tillväxt av Röstångabygden inom tjänster kring miljöutveckling, kompetensutveckling, kulturutveckling, affärsutveckling och projektutveckling, samt handel och förvaltande fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget ska också fungera som en katalysator och inkubator för lokala eller sociala innovationer och entreprenörer. Bolaget lyder under lagen om särskild vinstutdelningsbegränsning.

Styrelsen 2014 har bestått av:

Ordförande Nils Phillips. Ledamöter: Lars-Bertil Nilsson, Johan Bergstrand, Sebastian Mullaert och Anna H Jensen. Suppleant: Asta Nystrand. VD: Johan Bergstrand.

Styrelsen har sammanträtt vid fyra protokollförda tillfällen: 2014-03-06, 2014-04-03, 2014-09-30 samt 2014-11-27 samt däremellan haft dialog och kommunikation främst via e-post.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

2014-års verksamhet har präglats av förvaltning av befintliga fastigheter samt expansion med ytterligare fem fastigheter.


Befintliga fastigheter:

Konsthallen har varit uthyrd till Konstföreningen FREON under hela året, med regelbundna utställningar och happenings, bland annat julmarknad och med Majblommekommittén.

Stationshuset har haft sin andra lyckade säsong, med kontinuerlig avstämning med hyresgästerna/krögarna. Detta har resulterat i några förbättringsåtgärder och investeringar i fastigheten – bland annat ett nytt trädäck, kylaggregat och installation av en luft/vatten-värmepump.

Förvärvade fastigheter:

Efter mobilisering av kapital få kunde vi i november förvärva fyra centrala bostadsfastigheter i Röstånga som identifierats som viktiga för byns utveckling. Dessutom köpte vi ytterligare en fastighet i Röstånga på exekutiv auktion för att skapa förutsättningar för ett mikrobryggeri och egen verksamhetslokal, samt uthyrning av lägenheten.

Vi har även i år genomfört föreläsningar, utbildningar samt tagit emot en del studiebesök, främst kring lokal utveckling, organisering/bygdebolag och social och finansiell mobilisering. Vi var en del av Skåne Innovation Week i juni och fick under hösten besök av äldreminister Maria Larsson för att berätta om vår verksamhet. I december beviljades vi av Vinnova och Coompanion 100 000 kr för att under våren 2015 utveckla en Gräsrotsakademi. 

Flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning (tkr)	427 368	211 502	106 601	29 613
Resultat efter finansiella poster (tkr)	18 067	5 227	7 805	2 111
Soliditet (%)	23%	40%	44%	76%

Ökningen av nettoomsättningen mellan 2013 och 2014 beror framförallt på ökade hyresintäkter samt att bolaget erhållit ett bidrag om 100 tkr.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	847 904
Årets vinst	9 835
	<hr/>
	857 739

disponeras så att

I ny räkning överföres	857 739
	<hr/>
	857 739



Resultaträkning

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		40 831	108 998
Hysesintäkter		286 537	102 504
Övriga rörelseintäkter		100 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		427 368	211 502
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter	2	0	-6 226
Övriga externa kostnader		-314 003	-135 338
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-36 961	-27 511
Summa rörelsekostnader		-350 964	-169 075
Rörelseresultat		76 404	42 427
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	173
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 352	-37 376
Summa finansiella poster		-58 352	-37 203
Resultat efter finansiella poster		18 052	5 224
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		-4 950	-1 422
Summa bokslutsdispositioner		-4 950	-1 422
Resultat före skatt		13 102	3 802
Skatt på årets resultat		-3 267	-938
Årets resultat		9 835	2 864

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 525 946	1 209 092
		3 525 946	1 209 092
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	120 450	38 500
		120 450	38 500
Summa anläggningstillgångar		3 646 396	1 247 592
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		71 176	28 754
Övriga fordringar		2 890	3 162
		74 066	31 916
<i>Kassa och bank</i>		299 491	208 160
Summa omsättningstillgångar		373 557	240 076
SUMMA TILLGÅNGAR		4 019 953	1 487 668

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 000 aktier)		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		847 904	546 638
Årets resultat		9 835	2 864
		857 739	549 502
Summa eget kapital		907 739	599 502
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	7 941	2 991
Summa obeskattade reserver		7 941	2 991
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 916 251	732 401
Summa långfristiga skulder		2 916 251	732 401
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 996	12 920
Leverantörsskulder		10 534	90 517
Skatteskulder		4 205	1 759
Övriga skulder		10 500	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 787	47 578
Summa kortfristiga skulder		188 022	152 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 019 953	1 487 668
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter	8	2 554 500	935 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Förstagångstillämpning av BFNAR 2008:1

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2008:1, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och närmast föregående räkenskapsår.

Se även not 5 Förändringar i eget kapital.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

33-50 år

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Not 2. Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och inte betalat ut löner eller andra ersättningar. 



Not 3. Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 236 603	1 070 885
Årets anskaffningar	2 353 815	165 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 590 418	1 236 603
Ingående avskrivningar	-27 511	0
Årets avskrivningar	-36 961	-27 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 472	-27 511
Utgående redovisat värde	3 525 946	1 209 092

Not 4. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 500	38 500
Årets anskaffningar	81 950	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 450	38 500
Utgående redovisat värde	120 450	38 500

Innehavet avser 103 771,52 andelar i Ekobanken Medlemsbank. Andelens marknadsvärde uppgick 2015-01-28 till 1,203 kr/andel.

Not 5. Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	546 638	2 864
Omföring av föregående års	0	2 864	-2 864
Erhållna aktieägartillskott	0	298 402	0
Årets resultat	0	0	9 835
Belopp vid årets utgång	50 000	847 904	9 835

Upplysningar om aktiekapital mm	Kvotvärde per aktie	Antal aktier
Vid årets ingång och utgång	1	50 000

Ägarförhållanden	2014-12-31	2013-12-31
Röstånga tillsammans ideell förening	48 460	49 074
Övriga aktieägare	1 540	926
	50 000	50 000

Not 6. Periodiseringsfonder

	2014-12-31	2013-12-31
Periodiseringsfond avsatt 2011	528	528
Periodiseringsfond avsatt 2012	1 041	1 041
Periodiseringsfond avsatt 2013	1 422	1 422
Periodiseringsfond avsatt 2014	4 950	0
	7 941	2 991

Not 7. Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	481 338	106 080
	481 338	106 080
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	2 434 913	626 321
	2 434 913	626 321

Not 8. Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</i>		
Fastighetsinteckningar	2 554 500	935 000
	2 554 500	935 000
Summa ställda säkerheter	2 554 500	935 000

Not 9. Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen. Uppskjuten skatt har beräknats till 22.0 %.

Röstånga den 6/5 2015

Nils Philips
Ordförande


Sebastian Mullaert

Johan Bergstrand
Verkställande direktör



Anna Haraldsen Jensen



Lars-Bertil Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/5 - 2015


Lars Starck
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Röstånga Utvecklings AB (SVB), org.nr 556851-3021

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Röstånga Utvecklings AB (SVB) för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören 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 bolaget 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 bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens 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 Röstånga Utvecklings AB (SVB)s finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Röstånga Utvecklings AB (SVB) för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

HELSINGBORG den 18 maj 2015



Lars Starck
Auktoriserad revisor