

Årsredovisning
för
Brf Hallands Park

769617-6531

Räkenskapsåret

2010

Styrelsen för Brf Hallands Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Ann Ekblom	styrelseledamot
Lars-Göran Lejon	styrelseledamot
Jennie Olofsson	styrelseledamot
Peter Sjömark	styrelseledamot
Andreas Telder	styrelseledamot

Folke Svensson styrelsesuppleant

Sedan föregående årsstämma har styrelseledmöterna Vedrana Jelic och Rolf Rosén och styrelsesuppleanten Bo Nilsson lämnat styrelsen

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening av ledamöterna.

Revisor

Revisor har sedan juni 2009 varit Henrik Ahlgren, Ernst & Young.

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hallands Park har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen har uppfört 16 st parhus med totalt 32 lägenheter på fastigheten Värö-Backa 14:22 i Varbergs kommun om totalt 2.124,8 kvm.

Information om fastigheterna

Storlek	Antal	Kvm
Bostäder		
2 r o k	32	66,4
Summa	32	

Avgifter

Avgifterna för 2011 är 503 kr / kvm.

Försäkringar

Byggfelsförsäkring har lämnats av Gar-Bo Försäkring AB.
Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Halland.

Upplåtelser och överlåtelser

Sjutton upplåtelser och fem överlåtelser av bostadsrätter har skett under 2010.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Byggnationen har färdigställts under 2010 och slutbesiktning ägde rum 5 juli 2010. Samtliga bostadsrätter är upplåtna.

Twisten med anledning av byggentreprenören BL Ekoträ ABs oförmåga att färdigställa byggnationen och sedermera konkurs är nu avslutad och alla ansvarsförbindelser med anledning av detta är lösta.

Den slutliga kostnaden för att färdigställa föreningens hus översteg den reviderade ekonomiska planen med 1.071tkr. Detta har löst med en ökad finansiering genom Danske Bank A/S (Bohusbanken).

Finansieringen med byggkreditiv under byggnationen är under hösten 2010 omsatt till ett lån på 22.000tkr med rörlig ränta. I januari har låneskulden omsatts till ett lån på 7.000tkr med bunden ränta i 5 år, ett lån på 10.000tkr med bunden ränta i 3 år samt ett lån på 5.000tkr med rörlig ränta.

Flerårsöversikt (tkr)	2010	2009	2008
Nettoomsättning	747	280	0
Resultat efter finansiella poster	-40	0	0
Balansomslutning	43 113	43 435	27 599
Soliditet (%)	48	21	17
Fond för yttre underhåll	0	0	0

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-39 772
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-39 772

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

WY

Resultaträkning	Not	2010-01-01 -2010-12-31	2009-01-01 -2009-12-31
Nettoomsättning		746 819	279 953
Övriga rörelseintäkter		38 968	0
		785 787	279 953
Rörelsens kostnader			
Drift	1	-65 986	-16 988
Reparation och underhåll		0	0
Fastighetsskatt		0	0
Övriga externa kostnader	2	-101 904	-56 957
Personalkostnader	3	-43 129	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-43 408	0
		-254 427	-73 945
Rörelseresultat		531 360	206 008
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		4	4
Räntekostnader		-571 136	-206 012
		-571 132	-206 008
Resultat efter finansiella poster		-39 772	0
Resultat före skatt		-39 772	0
Årets resultat		-39 772	0

m

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	42 057 155	4 548 025
Pågående nyanläggningar	6	0	29 470 338
		42 057 155	34 018 363

Summa anläggningstillgångar		42 057 155	34 018 363
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordran deponerade medel		0	1 716 375
Kundfordringar		11 786	57 970
Övriga fordringar	7	18 372	5 943 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 525	6 053
		35 683	7 724 144

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 020 288	1 692 962
		1 055 971	9 417 106

SUMMA TILLGÅNGAR		43 113 126	43 435 469
-------------------------	--	-------------------	-------------------

WT

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		20 581 312	9 198 615
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-39 772	0
Summa eget kapital		20 541 540	9 198 615
Avsättningar			
Övriga avsättningar	9	300 000	3 185 000
Långfristiga skulder	10		
Byggnadskreditiv		0	29 153 513
Skulder till kreditinstitut		22 000 000	0
Summa långfristiga skulder		22 000 000	29 153 513
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		27 269	1 386 354
Övriga skulder		8 249	300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		236 068	211 987
Summa kortfristiga skulder		271 586	1 898 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 113 126	43 435 469
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		38 000 000	38 000 000
		38 000 000	38 000 000
Ansvarsförbindelser			
Tvistiga leverantörsskulder BL Ekoträ AB		0	1 329 825
BL Ekoträ AB, regressfordran på föreningen		0	2 000 000
		0	3 329 825

WA

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag med undantag för BFNAR 2008:1 (K2-regelverket).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Detta sker första gången 2011.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

WA

Noter

Not 1 Drift

	2010	2009
Elektricitet	21 664	3 280
TV/Internet	6 000	0
Renhållning	1 029	0
Förbrukningsinventarier/-material	13 448	5 337
Övriga lokalkostnader	7 136	1 419
Vägavgifter	2 904	900
Fastighetsförsäkring	13 805	6 052
	65 986	16 988

Not 2 Övriga externa kostnader

	2010	2009
Telefon, porto och kontorsmaterial	821	0
Revisorsarvode	34 875	20 000
Redovisningstjänster	55 495	30 338
Övriga förvaltningskostnader	7 616	3 666
Bankkostnader	3 097	2 952
	101 904	56 956

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2010	2009
Arvoden		
Styrelse	33 000	0
	33 000	0
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	10 129	0
	10 129	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	43 129	0

wa

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Avskrivning på byggnad görs enligt en progressiv plan på 100 år fr.o.m 2010-07-01. Årlig uppräkningsfaktor är 2,5%. Årets avskrivning uppgår till:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 0,231 %

Not 5 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 548 025	4 548 025
Inköp	37 552 538	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 100 563	4 548 025
Årets avskrivningar	-43 408	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 408	0
Utgående redovisat värde	42 057 155	4 548 025
Taxeringsvärden byggnader	8 800 000	8 800 000
Taxeringsvärden mark	4 320 000	4 320 000
	13 120 000	13 120 000

Fastighetsbeteckning är Varberg Värö-Backa 14:22

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärde	29 470 338	20 203 789
Nyanskaffningar	6 813 806	8 689 507
Aktiverad ränta under tillverkningstiden	663 952	188 709
Aktiverade övriga omkostnader under tillverkningstiden	604 442	388 333
Överfört till Byggnader och mark	-37 552 538	0
	0	29 470 338

ms

Not 7 Övriga fordringar

	2010-12-31	2009-12-31
Fordran utlägg Bohusbanken	0	1 729 032
Fordran utfästelse Bohusbanken	0	3 185 000
Fordran avseende tecknade men ej inbetalda insatser	0	644 887
Fordran på Gar-Bo försäkringsbolag	0	384 827
Övriga fordringar medlemmar	18 372	0
	18 372	5 943 746

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 198 615	0
Upplåtelse	11 382 697	
Årets resultat		-39 772
Belopp vid årets utgång	20 581 312	-39 772

Not 9 Övriga avsättningar

	2010-12-31	2009-12-31
Bohusbanken	0	3 185 000
Garantiåtaganden	300 000	0
	300 000	3 185 000

Avsättning till Bohusbanken 2009-12-31 avser avsättning motsvarande maximal betalningsskyldighet exklusive eventuell avräkning av deponerade medel om 1.716.375.

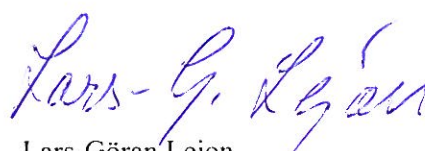


Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2010-12-31	2009-12-31
Bohusbanken, byggnadskreditiv	0	-29 153 513
Bohusbanken, lån med rörlig ränta 3,29%	-22 000 000	0
	-22 000 000	-29 153 513

Väröbacka 2011-05-24


Ann Ekblom


Lars-Göran Lejon


Jennie Olofsson


Peter Sjömark



Andreas Telder



Min revisionsberättelse har lämnats 2011-05-25


Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hallands Park

Org.nr 769617-6531

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hallands Park för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Falkenberg den 25 maj 2010



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor