

Årsredovisning
för
Brf Hallands Park

769617-6531

Räkenskapsåret

2011

Styrelsen för Brf Hallands Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelse från ordinarie föreningsstämma 2011-05-28

Lars-Göran Lejon	styrelseledamot
Ann Ekblom	styrelseledamot
Folke Svensson	styrelseledamot
Marie-Louise Solbräcke	styrelseledamot

Stefan Nygren	styrelsesuppleant
---------------	-------------------

Styrelse från extra föreningsstämma 2011-10-17

Lars-Göran Lejon	styrelseledamot
Stefan Nygren	styrelseledamot
Vedrana Jelic	styrelseledamot
Caroline Dahnberg	styrelseledamot
Kaj Hammer	styrelseledamot

Andreas Björklund	styrelsesuppleant
-------------------	-------------------

Föreningen 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 2012 är 580 kr / kvm.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Halland.

Överlåtelse

Sju överlåtelse av bostadsrätter har skett under 2011.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Brf Hallands Park har lån på 21.993.276 kr, av det är 4.993.276 kr med rörlig ränta, 10.000.000 kr med bunden ränta i 3 år och 7.000.000 kr med bunden ränta i 5 år.

Flerårsöversikt (tkr)	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	1 289	747	280	0
Resultat efter finansiella poster	-72	-40	0	0
Balansomslutning	43 213	43 113	43 435	27 599
Soliditet (%)	47	48	21	17
Fond för yttre underhåll	110 000	0	0	0

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-39 772
årets förlust före fondförändring	-72 291
fondavsättning enligt stadgarna	-110 000
årets inanspråkstagande av underhållsfond	0
	-222 063
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-222 063
	-222 063

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



Resultaträkning

	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Nettoomsättning		1 288 509	746 819
Övriga rörelseintäkter		11 200	38 968
		1 299 709	785 787
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-136 942	-65 986
Övriga externa kostnader	2	-181 978	-101 904
Personalkostnader	3	-54 882	-43 129
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-94 604	-43 408
		-468 406	-254 427
Rörelseresultat		831 303	531 360
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		5 311	4
Räntekostnader		-908 905	-571 136
		-903 594	-571 132
Resultat efter finansiella poster		-72 291	-39 772
Resultat före skatt		-72 291	-39 772
Årets resultat före tilläggsposter		-72 291	-39 772
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-110 000	0
Resultat efter fondförändring		-182 291	-39 772

lgk
us
sl
D
B

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	41 968 167	42 057 155
Markanläggningar	6	194 384	0
		42 162 551	42 057 155
Summa anläggningstillgångar		42 162 551	42 057 155
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		247 791	11 786
Övriga fordringar	7	0	18 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		224	5 525
		248 015	35 683
<i>Kassa och bank</i>		802 819	1 020 288
Summa omsättningstillgångar		1 050 834	1 055 971
SUMMA TILLGÅNGAR		43 213 385	43 113 126

MA
SK
BY

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		20 581 312	20 581 312
Underhållsfond		110 000	0
		20 691 312	20 581 312
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-39 772	0
Årets resultat		-72 291	-39 772
Avsättning till underhållsfond		-110 000	0
		-222 063	-39 772
Summa eget kapital		20 469 249	20 541 540
Avsättningar			
Övriga avsättningar	9	300 000	300 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	21 993 276	22 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 905	27 269
Övriga skulder		12 774	8 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		436 181	236 068
Summa kortfristiga skulder		450 860	271 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 213 385	43 113 126
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		38 000 000	38 000 000
		38 000 000	38 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

198
WA
SH
D
H

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

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.

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.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråkstaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

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.

ms
sk
K
K

Noter

Not 1 Driftskostnader

	2011	2010
Underhåll/reparationer	15 003	13 448
Vatten	30 533	0
Elektricitet	12 756	21 664
Hyra förråd	19 200	0
Snöröjning	8 750	0
Renhållning	24 290	1 029
Fastighetsförsäkring	22 581	13 805
Vägavgifter	600	2 904
TV/internet	0	6 000
Övriga fastighetskostnader	3 229	7 136
	136 942	65 986

Not 2 Övriga externa kostnader

	2011	2010
Förbrukningsinventarier/-material	4 858	0
Telefon, porto och kontorsmaterial	1 050	821
Revisionsarvode	37 688	34 875
Redovisningstjänster	126 864	55 495
Övriga förvaltningskostnader	7 778	7 616
Bankkostnader	3 740	3 097
	181 978	101 904

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2011	2010
Arvoden		
Styrelse	42 580	33 000
	42 580	33 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	12 302	10 129
	12 302	10 129
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	54 882	43 129

m 29/1
sk
(sk)
bj

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 0,24 %

Not 5 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 100 563	4 548 025
Inköp	0	37 552 538
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 100 563	42 100 563
Ingående avskrivningar	-43 408	
Årets avskrivningar	-88 988	-43 408
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 396	-43 408
Utgående redovisat värde	41 968 167	42 057 155
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 Markanläggningar

	2011-12-31	2010-12-31
Nyanskaffningar	200 000	0
Årets avskrivning	-5 616	0
	194 384	0

Not 7 Övriga fordringar

	2011-12-31	2010-12-31
Övriga fordringar medlemmar	0	18 372
	0	18 372

ms 192
sh

Bj

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 581 312			-39 772
års resultat:			-39 772	39 772
Avsättning underhållsfond		110 000		-110 000
Årets resultat				-72 291
Belopp vid årets utgång	20 581 312	110 000	-39 772	-182 291

Not 9 Övriga avsättningar

	2011-12-31	2010-12-31
Garantiåtaganden	300 000	300 000
	300 000	300 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

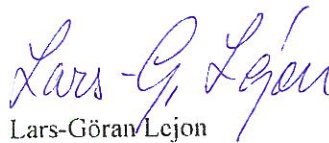
	2011-12-31	2010-12-31
Danske Bank, lån med rörlig ränta 4.08%	-4 993 276	-22 000 000
Danske Bank, lån med fast ränta 3.44%	-7 000 000	0
Danske Bank, lån med fast ränta 3.12%	-10 000 000	0
	-21 993 276	-22 000 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "M", "L", "S", and "H".

Väröbacka 2012-04-11



Caroline Dahnberg



Lars-Göran Lejon



Kaj Hammer

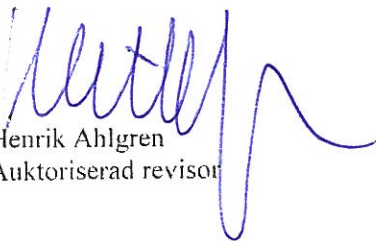


Vedrana Jelic



Stefan Nygren

Min revisionsberättelse har lämnats 2012-04-12



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hallands Park, org.nr 769617-6531

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Hallands Park för år 2011.

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 2011 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hallands park för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens 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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

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

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 ersättningsskyldig 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 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.

Varberg den 12 april 2012



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Vedrana Jelic
Brf Hallands Park
Vallavägen 9a
432 65 VÄRÖBACKA

Varberg den 9 maj 2012

Årsredovisning

Översänder årsredovisning med revisorspåskrift och undertecknad revisionsberättelse i original. Dessa arkiveras av er i minst sju år.

Med vänlig hälsning

A handwritten signature in purple ink that reads 'Malin Karlsson'.

Malin Karlsson
Godkänd revisor