

Årsredovisning
för
Brf Hallands Park

769617-6531

Räkenskapsåret

2012

SK 7
SC PT
SIO

Styrelsen för Brf Hallands Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelse till ordinarie föreningsstämma 2012-05-20

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

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

Styrelse från ordinarie föreningsstämma 2012-05-20

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

Sean Caley	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	

SLV
SC
11/10
WA

Avgifter

Avgifterna för 2013 är 580 kr / kvm.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Halland.

Överlåtelser

Sex överlåtelser av bostadsrätter har skett under 2012.

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.

Efter räkenskapsårets utgång har Lars-Göran Lejon lämnat styrelsen och ersatts av Sean Caley som ledamot.

Flerårsöversikt (tkr)	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	1 351	1 289	747	280	0
Resultat efter finansiella poster	24	-72	-26	1	0
Balansomslutning	43 161	43 213	43 113	43 435	27 599
Soliditet (%)	47	47	48	21	17
Fond för yttre underhåll	110 000	110 000	0	0	0

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-222 063
årets vinst före fondförändring	24 415
fondavsättning enligt stadgarna	-110 000
årets inaspråkstagande av underhållsfond	0
	-307 648
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-307 648
	-307 648

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

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "wa", "sl", "SC", and "H".

Resultaträkning	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Nettoomsättning		1 351 271	1 288 509
Övriga rörelseintäkter		0	11 200
		1 351 271	1 299 709
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-164 072	-136 942
Övriga externa kostnader	2	-126 942	-181 978
Personalkostnader	3	0	-54 882
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-101 212	-94 604
		-392 226	-468 406
Rörelseresultat		959 045	831 303
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		13 762	5 311
Räntekostnader		-948 392	-908 905
		-934 630	-903 594
Resultat efter finansiella poster		24 415	-72 291
Resultat före skatt		24 415	-72 291
Årets resultat före tilläggsposter		24 415	-72 291
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-110 000	-110 000
Resultat efter fondförändring		-85 585	-182 291

sil
SC
KL

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	41 876 955	41 968 167
Markanläggningar	6	184 384	194 384
		42 061 339	42 162 551
Summa anläggningstillgångar		42 061 339	42 162 551
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		262 507	247 791
Övriga fordringar		4	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	224
		262 511	248 015
<i>Kassa och bank</i>		837 594	802 819
Summa omsättningstillgångar		1 100 105	1 050 834
SUMMA TILLGÅNGAR		43 161 444	43 213 385

su
sc
H
H
M

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		20 581 312	20 581 312
Underhållsfond		220 000	110 000
		20 801 312	20 691 312
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-222 063	-39 772
Årets resultat		24 415	-72 291
Avsättning till underhållsfond		-110 000	-110 000
		-307 648	-222 063
Summa eget kapital		20 493 664	20 469 249
Avsättningar			
Övriga avsättningar	8	250 000	300 000
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		21 993 276	21 993 276
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 159	1 905
Övriga skulder		0	12 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		417 345	436 181
Summa kortfristiga skulder		424 504	450 860
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 161 444	43 213 385
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

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Företaget har valt att inte utnyttja möjligheten att tillämpa förenklingsreglerna i BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

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

Immateriella och materiella 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.

sh
by
SC
AP

Noter

Not 1 Driftskostnader

	2012	2011
Underhåll/reparationer	17 807	15 003
Vatten	70 275	30 533
Elektricitet	8 953	12 756
Hyra förråd	4 800	19 200
Snöröjning	2 172	8 750
Renhållning	35 515	24 290
Fastighetsförsäkring	23 950	22 581
Välgavgifter	600	600
Övriga fastighetskostnader	0	3 229
	164 072	136 942

Not 2 Övriga externa kostnader

	2012	2011
Övriga lokalkostnader	500	0
Förbrukningsinventarier/-material	0	4 859
Telefon, porto och kontorsmaterial	10 722	1 050
Revisionsarvode	39 750	37 688
Redovisningstjänster	71 750	126 864
Övriga förvaltningskostnader	900	7 778
Bankkostnader	3 320	3 740
	126 942	181 979

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2012	2011
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelse	0	42 580
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	0 (0)	12 302 0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	0	54 882

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 %
Markanläggningar	5 %

Not 5 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 100 563	42 100 563
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 100 563	42 100 563
Ingående avskrivningar	-132 395	-43 408
Årets avskrivningar	-91 212	-88 988
Utgående ackumulerade avskrivningar	-223 607	-132 396
Utgående redovisat värde	41 876 956	41 968 167
Taxeringsvärden byggnader	17 472 000	8 800 000
Taxeringsvärden mark	4 320 000	4 320 000
	21 792 000	13 120 000

Fastighetsbeteckning är Varberg Värö-Backa 14:22

Not 6 Markanläggningar

	2012-12-31	2011-12-31
Nyanskaffningar	194 384	200 000
Årets avskrivning	-10 000	-5 616
	184 384	194 384

Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 581 312	110 000	-39 772	-182 291
års resultat			-182 291	182 291
Avsättning underhållsfond		110 000		-110 000
Årets resultat				24 415
Belopp vid årets utgång	20 581 312	220 000	-222 063	-85 585

Not 8 Övriga avsättningar

	2012-12-31	2011-12-31
Garantiåtaganden	250 000	300 000
	250 000	300 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2012-12-31	2011-12-31
Danske Bank, lån med rörlig ränta 3,778%	-4 993 276	-4 993 276
Danske Bank, lån med fast ränta 4,58%	-7 000 000	-7 000 000
Danske Bank, lån med fast ränta 4,11%	-10 000 000	-10 000 000
	-21 993 276	-21 993 276

Sik by wa
S
AP

Väröbacka 2013-03-07



Caroline Dahnberg



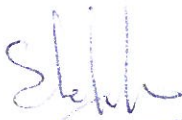
Sean Caley



Kaj Hammer

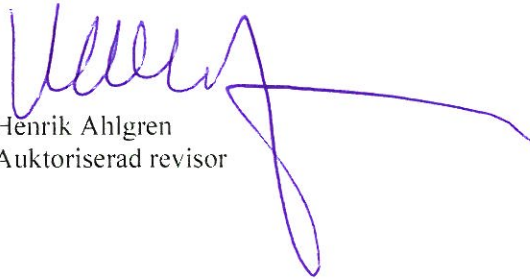


Vedrana Jelic



Steffan Nygren

Min revisionsberättelse har lämnats 2013-07-07



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor