

Årsredovisning
för
Brf Hallands Park

769617-6531

Räkenskapsåret

2013

Styrelsen för Brf Hallands Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelse till ordinarie föreningsstämma 2013-05-16

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

| | |
|------------|-------------------|
| Sean Caley | styrelsesuppleant |
|------------|-------------------|

Styrelse från ordinarie föreningsstämma 2013-05-16

| | |
|----------------------|-----------------|
| Sean Caley | styrelseledamot |
| Stefan Nygren | styrelseledamot |
| Vedrana Jelic | styrelseledamot |
| Caroline Dahnberg | styrelseledamot |
| Christian Gunnarsson | styrelseledamot |

| | |
|------------|-------------------|
| Kaj Hammer | styrelsesuppleant |
|------------|-------------------|

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

Revisor

Revisor har sedan juni 2009 varit Henrik Ahlgren, Baker Tilly Ahlgren & Co.

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 | |

WA
SL
41
SLU
41

Avgifter

Avgifterna för 2014 är 580 kr / kvm.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Halland.

Överlåtelse

Sex överlåtelse av bostadsrätter har skett under 2013.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Brf Hallands Park har lån på 22.000.000 kr, av det är 5.000.000 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.

Föreningens garantireserv för slutbesiktningsåtgärder har efter genomförande av åtgärder förts om till underhållsfonden för att på så vis komma fastigheten tillgodo.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 365 | 1 351 | 1 289 | 747 | 280 |
| Resultat efter finansiella poster | 71 | 24 | -72 | -26 | 1 |
| Balansomslutning | 43 223 | 43 161 | 43 215 | 43 108 | 43 435 |
| Soliditet (%) | 48 | 47 | 47 | 48 | 21 |
| Fond för yttre underhåll | 110 000 | 110 000 | 110 000 | 0 | 0 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|---|-----------------|
| ansamlad förlust | -307 648 |
| årets vinst före fondförändring | 70 716 |
| fondavsättning enligt stadgarna | -110 000 |
| årets ianspråktagande av underhållsfond | 0 |
| | -346 932 |

| | |
|------------------------|----------|
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -346 932 |

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

W
SC
SH
C
W

| Resultaträkning | Not | 2013-01-01 -2013-12-31 | 2012-01-01 -2012-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | 1 364 887 1 364 887 | 1 351 271 1 351 271 |
| Rörelsens kostnader | 1 | | |
| Driftskostnader | 2 | -187 169 | -164 072 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -91 618 | -126 942 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 4 | -103 492 | -101 212 |
| | | -382 279 | -392 226 |
| Rörelseresultat | | 982 608 | 959 045 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 6 625 | 13 762 |
| Räntekostnader | | -918 517 | -948 392 |
| | | -911 892 | -934 630 |
| Resultat efter finansiella poster | | 70 716 | 24 415 |
| Resultat före skatt | | 70 716 | 24 415 |
| Årets resultat före tilläggsposter | | 70 716 | 24 415 |
| Tillägg till resultaträkningen | | | |
| Avsättning till underhållsfond | | -110 000 | -110 000 |
| Resultat efter fondförändring | | -39 284 | -85 585 |

wa
ju
sl
Amey
#

| Balansräkning | Not | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 41 783 463 | 41 876 955 |
| Markanläggningar | 6 | 174 384 | 184 384 |
| | | 41 957 847 | 42 061 339 |
| Summa anläggningstillgångar | | 41 957 847 | 42 061 339 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 247 448 | 262 507 |
| Övriga fordringar | | 4 | 4 |
| | | 247 452 | 262 511 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 1 017 310 | 837 594 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 264 762 | 1 100 105 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 43 222 609 | 43 161 444 |

✓ *Amund*
SC SW *(S)*
H

| Balansräkning | Not | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 7 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser och emissionsinsatser | | 20 581 312 | 20 581 312 |
| Underhållsfond | | 577 875 | 220 000 |
| | | 21 159 187 | 20 801 312 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -307 648 | -222 063 |
| Årets resultat | | 70 716 | 24 415 |
| Avsättning till underhållsfond | | -110 000 | -110 000 |
| | | -346 932 | -307 648 |
| Summa eget kapital | | 20 812 255 | 20 493 664 |
| Avsättningar | | | |
| Övriga avsättningar | 8 | 0 | 250 000 |
| Långfristiga skulder | 9 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 22 000 000 | 21 993 276 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Förskott från kunder | | 662 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 9 482 | 7 159 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 400 210 | 417 345 |
| Summa kortfristiga skulder | | 410 354 | 424 504 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 43 222 609 | 43 161 444 |
| 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 |

ms Alvar
sl
sk
h

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

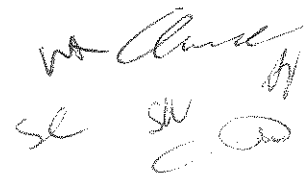
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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



Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 2 Driftskostnader

| | 2013 | 2012 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Underhåll/reparationer | 36 285 | 17 807 |
| Vatten | 63 441 | 70 275 |
| Elektricitet | 8 959 | 8 953 |
| Hyra förråd | 0 | 4 800 |
| Snöröjning | 13 087 | 2 172 |
| Renhållning | 34 715 | 35 515 |
| Fastighetsförsäkring | 25 882 | 23 950 |
| Vägavgifter | 4 800 | 600 |
| | 187 169 | 164 072 |

Not 3 Övriga externa kostnader

| | 2013 | 2012 |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Övriga lokalkostnader | 500 | 500 |
| Telefon, porto och kontorsmaterial | 12 294 | 10 722 |
| Revisionsarvode | 22 875 | 39 750 |
| Redovisningstjänster | 51 750 | 71 750 |
| Övriga förvaltningskostnader | 900 | 900 |
| Bankkostnader | 3 299 | 3 320 |
| | 91 618 | 126 942 |

W. Lund
U. H.
C. O.

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 | 0,25 % |
| Markanläggningar | 5 % |


Not 5 Byggnader och mark

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 42 100 563 | 42 100 563 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 42 100 563 | 42 100 563 |
| Ingående avskrivningar | -223 608 | -132 396 |
| Årets avskrivningar | -93 492 | -91 212 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -317 100 | -223 608 |
| Utgående redovisat värde | 41 783 463 | 41 876 955 |
| Taxeringsvärden byggnader | 17 696 000 | 17 472 000 |
| Taxeringsvärden mark | 4 320 000 | 4 320 000 |
| | 22 016 000 | 21 792 000 |

Fastighetsbeteckning är Varberg Värö-Backa 14:22

Not 6 Markanläggningar

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde, parkeringsplats | 184 384 | 194 384 |
| Årets avskrivning | -10 000 | -10 000 |
| | 174 384 | 184 384 |

W. Andersson
SE *sk* 

Not 7 Förändring av eget kapital

| | Inbetalda insatser | Yttre fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|-----------------------|----------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 20 581 312 | 220 000 | -222 063 | -85 585 |
| Disposition av föregående års resultat | | | -85 585 | 85 585 |
| Avsättning underhållsfond | | 360 000 | | -110 000 |
| Ianspråktagen underhållsfond | | -2 125 | | |
| Årets resultat | | | | 70 716 |
| Belopp vid årets utgång | 20 581 312 | 577 875 | -307 648 | -39 284 |

Not 8 Övriga avsättningar

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|------------------|------------|----------------|
| Garantiåtaganden | 0 | 250 000 |
| | 0 | 250 000 |

Beloppet har efter åtgärder överförs till underhållsfonden.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Danske Bank, lån med rörlig ränta 3,649% | -5 000 000 | -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 |
| | -22 000 000 | -21 993 276 |

W. Ahn
SE *SK* *HD*

Väröbacka 2014- 04 - 02



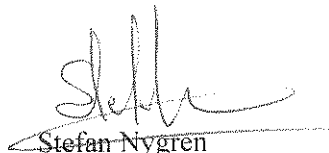
Caroline Dahnberg



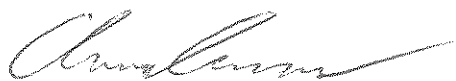
Sean Caley



Vedrana Jelic

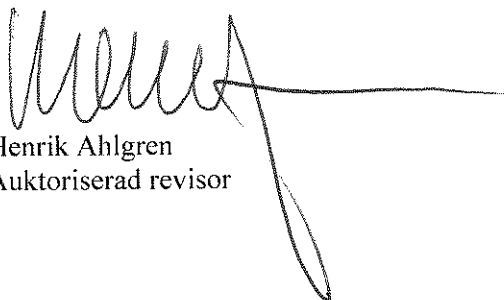


Stefan Nygren



Christian Gunnarsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2014- 04 - 08



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor