

Brf Hallands Park
Org nr 769617-6531

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hallands Park har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och 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. Föreningen har sitt säte i Väröbacka, Varbergs kommun.

Lägenhetsfördelning:

32 st 2 rum och kök á 66,4 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland.


Fastighetens tekniska status

Årlig avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt stadgarna med 110.000 kr vilket bygger på den ekonomiska planen.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Tre Händer AB, t o m 2017-12-31.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret bytt bank och lagt om lånen som löpte ut under räkenskapsåret. Lånet på 14.900.000 kr har en bunden ränta 2,55 % till och med 2024-02-23 och lånet på 6.100.000 kr har en bunden ränta 1,29 % till och med 2017-02-28 och har därefter bundits på ytterligare ett år. 

Medlemsinformation

Styrelsen har efter konstituerande föreningsstämma, 2016-05-25 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Gert Ryberg	Ledamot	
Helene Johansson Karlström	Ledamot	
Nicklas Johansson	Ledamot	
Jonas Bekross	Ledamot	avgått 2017-01-30 pga flytt
Philip Elvhammar	Ledamot	avgått 2016-11-30 pga flytt
Anders Karlsson	Suppleant	
Kaj Hammer	Suppleant	
Conrad Blid	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, samt en Föreningsstämma.

Arvode samt övrig ersättning till styrelse och fastighetskötare har uppgått till ca 28 tkr+sociala kostnader, denna kostnad kommer att belasta resultatet för 2017.

Revisorer

Henrik Ahlgren Ordinarie

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2007-10-26/2007-10-30.

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
<i>Förändring i medlemsantalet</i>		
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	41	40
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7	19
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	-9	-18
	—	—
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	39	41

Under räkenskapsåret har 7 överlåtelse skett.

Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 581 312	486 375	-366 891	-366 232	20 334 564
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:	-	-	-366 232	366 232	-
Reservering fond för yttre underhåll	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	51 066	51 066
Belopp vid årets utgång	<u>20 581 312</u>	<u>486 375</u>	<u>-733 123</u>	<u>51 066</u>	<u>20 385 630</u>

Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	1 400	1 374	1 360
Resultat efter finansiella poster	tkr	51	-366	-111
Soliditet	%	48,9	47,7	48,0
Fond för yttre underhåll		486	486	688

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-733 123
Årets resultat	51 065
Totalt	<u>-682 058</u>

Styrelsen föreslår att medlen behandlas enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	110 000
Balanseras i ny räkning	-792 058
Totalt	<u>-682 058</u> <i>wa</i>

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 399 750	1 374 439
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 399 750</u>	<u>1 374 439</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-407 810	-632 946
Övriga externa kostnader	3	-90 060	-94 422
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-397 869	-397 869
Summa rörelsekostnader		<u>-895 739</u>	<u>-1 125 237</u>
Rörelseresultat		504 011	249 202
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		709	4 281
Räntekostnader och liknande resultatposter		-453 655	-619 715
Summa finansiella poster		<u>-452 946</u>	<u>-615 434</u>
Resultat efter finansiella poster		51 065	-366 232
Resultat före skatt		51 065	-366 232
Årets resultat	4	<u>51 065</u>	<u>-366 232</u>

m

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	40 619 856	41 007 725
Markanläggningar	6	144 384	154 384
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>40 764 240</u>	<u>41 162 109</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>40 764 240</u>	<u>41 162 109</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	251 783
Övriga fordringar		4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 120	7 573
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>8 124</u>	<u>259 360</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		889 111	1 210 626
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>889 111</u>	<u>1 210 626</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>897 235</u>	<u>1 469 986</u>
Summa tillgångar		<u>41 661 475</u>	<u>42 632 095</u> <i>W</i>

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 581 312	20 581 312
Fond för yttre underhåll		486 375	486 375
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>21 067 687</u>	<u>21 067 687</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-733 122	-366 891
Årets resultat		51 065	-366 232
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-682 057</u>	<u>-733 123</u>
Summa eget kapital		<u>20 385 630</u>	<u>20 334 564</u>
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 600 000	20 990 000
Summa långfristiga skulder		<u>20 600 000</u>	<u>20 990 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	900 000
Förskott från kunder		-	1 225
Leverantörsskulder		44 216	-
Skatteskulder		71 040	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 589	406 306
Summa kortfristiga skulder		<u>675 845</u>	<u>1 307 531</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>41 661 475</u>	<u>42 632 095</u> <i>m</i>

Kassaflödesanalys	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	51 065	-366 232
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	397 869	397 869
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	<u>448 934</u>	<u>31 637</u>
Förändring i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	251 236	14 316
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	-131 685	188
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	<u>568 485</u>	<u>46 141</u>
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-890 000	-110 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-890 000</u>	<u>-110 000</u>
Årets kassaflöde	-321 515	-63 859
Likvida medel vid årets början	1 210 626	1 274 485
Likvida medel vid årets slut	<u>889 111</u>	<u>1 210 626</u> <i>ma</i>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll vilket tidigare år har skett under innevarande år men detta har ändrats under 2016.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Eget kapital i förhållande till balansomslutningen *m*

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Driftskostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Underhåll/reparationer	139 554	467 805
Vatten	70 530	66 949
Elektricitet	9 652	10 389
Snöröjning	3 084	1 581
Avfallshantering	72 657	47 075
Fastighetsförsäkring	31 103	28 957
Vägavgifter	10 190	10 190
Fastighetsskatt	71 040	-
	<u>407 810</u>	<u>632 946</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Övriga lokalkostnader	500	500
Datakommunikation, hemsida	726	1 028
Ersättningar till revisor	22 500	22 500
Övriga förvaltningskostnader	2 067	1 015
Redovisningstjänster	62 750	65 075
Bankkostnader	1 517	3 842
Övriga externa tjänster	-	462
	<u>90 060</u>	<u>94 422</u>

m

Not 4 Fördelning av årets resultat enligt förslag i resultatdispositionen

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Årets resultat enligt resultaträkningen ovan	51 065	-366 232
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-	311 500
Stadseenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll	-110 000	-110 000
	<hr/>	<hr/>
Resultat efter fondavsättning	<u>-58 935</u>	<u>-164 732</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	42 100 563	42 100 563
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	42 100 563	42 100 563
	<hr/>	<hr/>
Ingående avskrivningar	-1 092 838	-704 969
- Årets avskrivningar	-387 869	-387 869
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-1 480 707	-1 092 838
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>40 619 856</u>	<u>41 007 725</u>
	<hr/>	<hr/>
I ovanstående anskaffningsvärde ingår mark med	4 548 025	4 548 025 <i>ma</i>

Not 6 Markanläggningar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående avskrivningar	-45 616	-35 616
- Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående avskrivningar	-55 616	-45 616
Redovisat värde	<u>144 384</u>	<u>154 384</u>

Not 7 Långfristiga skulder

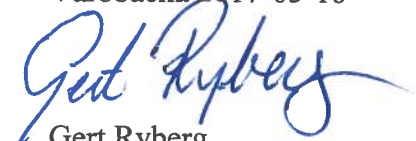
	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 000 000	19 090 000
Summa	<u>19 000 000</u>	<u>19 090 000</u>

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Amortering år 2017 enl låneavtal	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank 2857326264	2,55	2024-02-23	0	14.900.000
Swedbank 2857326348	1,29	2017-02-24	400.000	6.100.000
Totalt				21.000.000 <i>ha</i>

Not 8 Ställda säkerheter

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	38 000 000	38 000 000

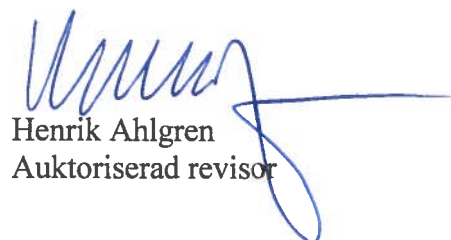
Väröbacka 2017-05-16


Gert Ryberg


Helene Karlström Johansson


Nicklas Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-05-16


Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor