

Brf Hallands Park
Org nr 769617-6531

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

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

Fastighetens tekniska status

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

Förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Tre Händer AB, t o m 2022-12-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

Styrelsen

Styrelsen har efter konstituerande föreningsstämma, 2017-05-30 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Gert Ryberg	Ledamot	avgått 2017-09-01 pga flytt
Helene Johansson Karlström	Ledamot	
Daniel Eriksson	Ledamot	
Sara-Marie Lindblom	Ledamot	
Lisbeth Hordnes	Ledamot	
Anders Karlsson	Suppleant	avgått 2017-12-04
Kaj Hammer	Suppleant	
Rejhan Redzic	Suppleant	
Anneli Larsson	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden, samt en föreningsstämma.

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

Revisorer

Henrik Ahlgren

Ordinarie

Föreningens stadgar

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
<i>Förändring i medlemsantalet</i>		
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	39	41
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9	7
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	-12	-9
	<hr/>	<hr/>
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	36	39

Under räkenskapsåret har 8 överlåtelser skett.

W

Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	20 581 312	486 375	-733 123	51 066	20 385 630
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:	-	-	51 066	-51 066	-
Reservering fond för yttre underhåll	-	110 000	-110 000	-	-
Årets resultat	-	-	-	120 485	120 485
Belopp vid årets utgång	<u>20 581 312</u>	<u>596 375</u>	<u>-792 057</u>	<u>120 485</u>	<u>20 506 115</u>

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	1 399	1 400	1 374
Resultat efter finansiella poster	tkr	120	51	-366
Soliditet	%	49,5	48,9	47,7
Fond för yttre underhåll	tkr	596	486	486

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-792 057
Årets resultat	120 485
Totalt	<u>-671 572</u>

Styrelsen föreslår att medlen behandlas enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	110 000
Balanseras i ny räkning	-781 572
Totalt	<u>-671 572</u>

wa

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 399 363	1 399 750
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 399 363	1 399 750
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-384 092	-497 870
Personalkostnader	3	-36 794	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-397 869	-397 869
Summa rörelsekostnader		-818 755	-895 739
<i>Rörelseresultat</i>		580 608	504 011
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		567	709
Räntekostnader och liknande resultatposter		-460 690	-453 655
Summa finansiella poster		-460 123	-452 946
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		120 485	51 065
<i>Resultat före skatt</i>		120 485	51 065
<i>Årets resultat</i>	4	120 485	51 065

wa

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	40 231 987	40 619 856
Markanläggningar	6	134 384	144 384
		<u>40 366 371</u>	<u>40 764 240</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		40 366 371	40 764 240
Summa anläggningstillgångar		<u>40 366 371</u>	<u>40 764 240</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 674	8 120
		<u>8 678</u>	<u>8 124</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		8 678	8 124
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 041 247	889 111
		<u>1 041 247</u>	<u>889 111</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 041 247	889 111
Summa omsättningstillgångar		<u>1 049 925</u>	<u>897 235</u>
Summa tillgångar		<u>41 416 296</u>	<u>41 661 475</u> <i>ms</i>

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 581 312	20 581 312
Fond för yttre underhåll		596 375	486 375
		<u> </u>	<u> </u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		21 177 687	21 067 687
		<u> </u>	<u> </u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-792 057	-733 122
Årets resultat		120 485	51 065
		<u> </u>	<u> </u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-671 572	-682 057
		<u> </u>	<u> </u>
Summa eget kapital		20 506 115	20 385 630
		<u> </u>	<u> </u>
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 200 000	20 600 000
		<u> </u>	<u> </u>
Summa långfristiga skulder		20 200 000	20 600 000
		<u> </u>	<u> </u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		-	44 216
Skatteskulder		142 080	71 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 101	160 589
		<u> </u>	<u> </u>
Summa kortfristiga skulder		710 181	675 845
		<u> </u>	<u> </u>
Summa eget kapital och skulder		41 416 296	41 661 475
		<u> </u>	<u> </u>

Kassaflödesanalys	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	580 608	504 011
Erhållen ränta	567	709
Erlagd ränta	-460 690	-453 655
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	397 869	397 869
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	518 354	448 934
Förändring i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-554	251 236
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	34 336	-131 685
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	552 136	568 485
Investeringsverksamheten		
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-890 000
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-890 000
Årets kassaflöde	152 136	-321 515
Likvida medel vid årets början	889 111	1 210 626
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	1 041 247	889 111

WA

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



Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Övriga externa kostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Underhåll/reparationer	42 195	139 554
Vatten	71 956	70 530
Elektricitet	10 099	9 652
Snöröjning	2 663	3 084
Avfallshantering	57 238	72 657
Fastighetsförsäkring	27 711	31 103
Vägavgifter	11 730	10 190
Övriga lokalkostnader	500	500
Fastighetsskatt	71 040	71 040
Datakommunikation, hemsida	-	726
Ersättningar till revisor	22 500	22 500
Övriga förvaltningskostnader	1 015	2 067
Redovisningstjänster	64 692	62 750
Bankkostnader	753	1 517
	<u>384 092</u>	<u>497 870</u>

Not 3 Personal

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Styrelsearvoden	27 998	-
Sociala kostnader avseende arvoden	8 796	-
	<u>36 794</u>	<u>0</u>
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader		
	<u>36 794</u>	<u>0</u>

Inga anställda under räkenskapsåret.

wa

Not 4 Fördelning av årets resultat enligt förslag i resultatdispositionen

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Årets resultat enligt resultaträkningen ovan	120 485	51 065
Stadseenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll	-110 000	-110 000
Resultat efter fondavsättning	<u>10 485</u>	<u>-58 935</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	42 100 563	42 100 563
Utgående anskaffningsvärden	42 100 563	42 100 563
Ingående avskrivningar	-1 480 707	-1 092 838
- Årets avskrivningar	-387 869	-387 869
Utgående avskrivningar	-1 868 576	-1 480 707
Redovisat värde	<u>40 231 987</u>	<u>40 619 856</u>
I ovanstående anskaffningsvärde ingår mark med	4 548 025	4 548 025

✓m

Not 6 Markanläggningar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående avskrivningar	-55 616	-45 616
- Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående avskrivningar	-65 616	-55 616
Redovisat värde	<u>134 384</u>	<u>144 384</u>

Not 7 Långfristiga skulder

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 600 000	19 000 000
Summa	<u>18 600 000</u>	<u>19 000 000</u>

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Amortering år 2018 enl låneavtal</u>	<u>Lånebelopp 2017-12-31</u>
Swedbank 2857326264	2,55	2024-02-23	0	14.900.000
Swedbank 2857326348	2,02	2021-02-25	400.000	5.700.000
Totalt				20.600.000

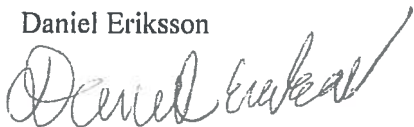
wa

Not 8 Ställda säkerheter

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	38 000 000	38 000 000

Väröbacka 2018-04-25

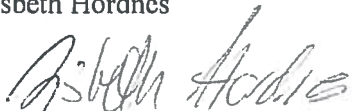
Daniel Eriksson



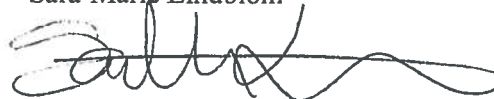
Helene Karlström Johansson



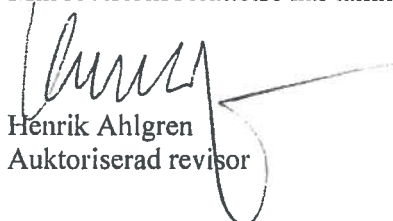
Lisbeth Hordnes



Sara-Marie Lindblom



Min revisionsberättelse har lämnats 2018-05-07



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor