

Årsredovisning

för

Brf Parken

714400-1356

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Brf Parken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen bildades och registrerades i februari 1964.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Parken 3 som består av fyra (4) bostadshus på Simpylevägen 8-14, en garagebyggnad samt parkering vid Parkstigen. Antalet lägenheter är 98st varav 26 st 1:or, 30 st 2:or, 36st 3:or samt 6st 4:or. Till varje lägenhet hör två (2) st förrådsutrymmen utom till lägenhet 73 som har ett (1) st förråd. Gemensamma serviceutrymmen i form av tvätt- och torkmöjligheter samt mangel- och strykrum finns i hus 8.

Brf Parken är även delägare i Bältartorps samfällighetsförening (tidigare Tälje s:30) med 3/500-delar.

Föreningen har en fastighetsskötare anställd på deltid. Städning samt ekonomisk administration sköts av inhyrda entreprenörer.

Fastighetens taxeringsvärde enligt 2015 års taxering uppgår till 62.800.000 kr vilket är samma som 2014 års taxering.

Fastigheten är fullvärdigt försäkrad i Vardia försäkring. I försäkringen ingår, bland annat, skydd mot skadeinsekter samt ett kollektivt bostadstillägg för medlemmarna gällande vatten- och brandskador.

Styrelse

Styrelsen har under 2014 haft följande sammansättning:

Ordförande Björn Sörman
Ledamot Ann-Marie Ericson
Ledamot Susanne Karlsson
Ledamot Jonas Andersson
Ledamot Ulf Sjöblom
Suppleant Sigbritt Sneitz
Suppleant Gerth Jansson
Suppleant Arja Joelsson

Ekonomisk administration har skötts av F:a Pia Unefjord Högdahl som dessutom agerat som rådgivare åt styrelsen.

Revisorer

Ordinarie Karin Hammarberg (Auktoriserad revisor)
Ordinarie Alexandra Lindqvist (Auktoriserad revisor)
Suppleant Bo Persson (Godkänd revisor)

Valberedning

Ordinarie Mårten Fogelström
Ordinarie Sigbritt Sneitz
Ordinarie Annelie Holgersson

Styrelsemöten

Styrelsen har under 2014 hållit 10 protokollförda sammanträden.

Årsstämma

Årsstämma hölls 2014-04-09 i Roslagsskolans matsal.

Lägenhetsöverlåtelse

Under 2014 så skedde 9 st lägenhetsöverlåtelse.

Ekonomi

Efter avskrivningar så redovisar föreningen ett resultat på 93.472 kr.

Händelser under året

Under 2014 har portarna bytts ut, de nya dörrarna är något bredare än de gamla.

Balkongsidorna har blivit plåtinklädda.

Dränering av grunden har skett p.g.a. fuktskada i hus 10/10 C. En viss förbättring har skett, men p.g.a. årstiden är det svårt att se ett snabbt resultat.

Slutord

Styrelsen vill härmed tacka för visat förtroende och ställer i och med detta våra platser till stammans ~~förfogande~~.

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	3 063	2 917	2 927	2 857
Resultat efter finansiella poster	93	130	181	312
Soliditet (%)	47	53	51	52

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	493 238
årets vinst	93 472
	586 710
disponeras så att	
Avsättes till yttre reparationsfond	188 400
i ny räkning överföres	398 310
	586 710

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

Resultaträkning	Not	2014-01-01	2013-01-01
	1	-2014-12-31	-2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 062 667	2 916 966
Övriga rörelseintäkter		17 921	55 383
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 080 588	2 972 349
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	3	-553 098	-578 271
Reparation och underhåll		-355 858	-176 841
Taxebundna kostnader och uppvärmning	4	-1 444 594	-1 464 589
Övriga externa kostnader		-123 541	-147 923
Personalkostnader	5	-260 660	-274 389
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-177 806	-118 569
Summa rörelsekostnader		-2 915 557	-2 760 582
Rörelseresultat		165 031	211 767
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		884	7 568
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-72 443	-89 376
Summa finansiella poster		-71 559	-81 808
Resultat efter finansiella poster		93 472	129 959
Resultat före skatt		93 472	129 959
Årets resultat		93 472	129 959

Balansräkning

Not
1

2014-12-31

2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	5 122 694	5 218 973
Inventarier, verktyg och installationer	8	14 754	19 179
Summa materiella anläggningstillgångar		5 137 448	5 238 152

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	72 244	72 244
Summa anläggningstillgångar		5 209 692	5 310 396

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		32 534	24 503
Övriga fordringar		34 618	8 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 275	92 032
Summa kortfristiga fordringar		143 427	124 812

Kassa och bank

Kassa och bank		540 644	711 889
Summa omsättningstillgångar		684 071	836 701

SUMMA TILLGÅNGAR

5 893 763

6 147 097

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		672 433	672 433
Uppskrivningsfond		260 931	260 931
Reservfond		182 000	182 000
Fond för yttre underhåll	11	1 048 826	1 460 426
Summa bundet eget kapital		2 164 190	2 575 790
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		493 238	551 679
Årets resultat		93 472	129 959
Summa fritt eget kapital		586 710	681 638
Summa eget kapital		2 750 900	3 257 428
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 505 000	2 170 000
Övriga skulder		8 079	8 079
Summa långfristiga skulder		2 513 079	2 178 079
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		150 000	120 000
Leverantörsskulder		82 847	195 706
Övriga skulder		5 834	9 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	391 104	386 222
Summa kortfristiga skulder		629 785	711 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 893 764	6 147 097
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		6 734 000	6 734 000
Summa ställda säkerheter		6 734 000	6 734 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	66,67 år
Kondensskydd garage	10 år
Tappvatten och värmesystem	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Hyres intäkter

	2014	2013
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyror lägenheter	2 921 237	2 776 086
Hyror lokaler	2 320	1 920
Hyror garage	59 090	59 100
Hyror mc/mopedplats	1 450	2 360
Hyror p-plats	78 570	77 500
	3 062 667	2 916 966

Not 3 Fastighetskötsel

	2014	2013
Städning	127 000	126 387
Förbrukningsmaterial	17 057	22 067
Maskinkostnader	7 125	9 811
Kabel TV	120 370	152 228
Övriga fastighetskostnader	48 229	41 634
Fastighetsskatt	119 266	118 580
Bevakning	19 163	14 312
Fastighetsförsäkring	94 888	93 252
	553 098	578 271

Not 4 Taxebundna kostnader och uppvärmning

	2014	2013
Elkostnader	110 144	140 138
Fjärrvärme	764 626	788 882
Vattenkostnader	443 306	392 665
Sophämtning	96 590	94 815
Snöröjning	29 928	48 089
	1 444 594	1 464 589

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2014	2013
Styrelsens sammansättning		
Kvinnor		3
Män		2
		5
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	81 150	98 454
Övriga anställda	119 769	117 939
	200 919	216 393
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för anställda	4 440	4 442
Sociala avgifter	55 301	49 764
Övriga personalkostnader	0	3 790
	59 741	57 996
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	260 660	274 389

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014	2013
Räntekostnader för lån	71 603	89 127
Övriga räntekostnader och liknande poster	840	249
	72 443	89 376

Not 7 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 887 221	9 319 983
Inköp	77 102	567 238
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 964 323	9 887 221
Ingående avskrivningar	-4 668 248	-4 552 625
Årets avskrivningar	-173 381	-115 623
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 841 629	-4 668 248
Utgående redovisat värde	5 122 694	5 218 973
Taxeringsvärden byggnader	44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärden mark	18 800 000	18 800 000
	62 800 000	62 800 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	251 649	229 524
Inköp		22 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 649	251 649
Ingående avskrivningar	-232 470	-229 524
Årets avskrivningar	-4 425	-2 946
Utgående ackumulerade avskrivningar	-236 895	-232 470
Utgående redovisat värde	14 754	19 179

Not 9 Aktier och andelar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Noterade aktier och andelar, anläggningstillgångar	72 244	97 217
	72 244	97 217

Not 10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- Disp.fond	yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	672 433	442 931	1 460 426	551 679	129 959
ianspråktagande av yttre fon			-600 000		
Disposition av föregående års resultat:			188 400	-58 441	-129 959
Årets resultat					93 472
Belopp vid årets utgång	672 433	442 931	1 048 826	493 238	93 472

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående saldo	1 460 426	1 340 231
ianspråktagande av yttre fonden	-600 000	
Överföring av fritt eget kapital	188 400	120 195
	1 048 826	1 460 426

Not 12 Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Nordea	480 000	480 000
	480 000	480 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Nordea	2 055 000	1 690 000
	2 055 000	1 690 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Övriga upplupna kostnader	27 467	25 334
Förutbetalda hyresintäkter	269 575	258 833
Upplupen fjärrvärme och el	94 062	102 055
	391 104	386 222

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

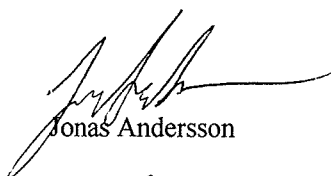
Norrtälje



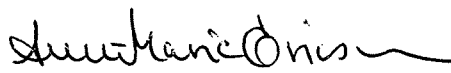
Björn Sörman



Ulf Sjöblom



Jonas Andersson



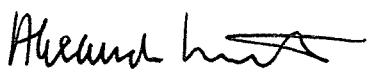
Ann-Marie Ericson



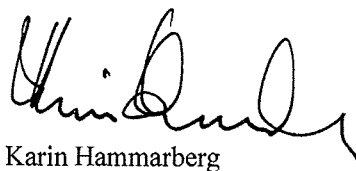
Susanne Karlsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-03-20



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Parken

Org.nr 714400-1356

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Parken för räkenskapsåret 2014.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Parken för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

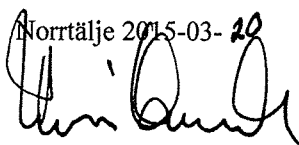
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

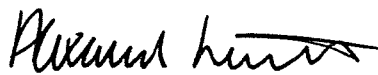
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrtälje 2015-03-20


Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor