

Årsredovisning

för

Brf Parken

714400-1356

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Parken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

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 Simpbylevägen 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 2015 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 sköts 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 Annelie Holgersson
Ordinarie Birgitta Holmström

Årsstämma

Årsstämma hölls 2015-04-15 i Roslagsskolans matsal.

Lägenhetsöverlåtelse

Under 2015 så skedde 13 st lägenhetsöverlåtelse.

Ekonomi

Efter avskrivningar så redovisar föreningen ett resultat på 400.867 kr.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under år 2015 har överliggarna på alla balkonger bytts ut.

Lekställningen på gården har blivit upprustad.

En vägbom har installerats på infarten till brf för att förhindra onödigt körande på gården.

Fastighetsskötare Lennart Söderberg har under året gått i pension. SWEAX övertog trädgårdsskötseln efter Lennart t.o.m. 2015-10-31 då Roslagsträdgårdar AB skrev kontrakt med Brf för att sköta gräsklippning, häckklippning, rensning av rabatter m.m.

2015-07-01 höjdes hyrorna med 4%.

Slutord

Styrelsen vill härmed tacka för visat förtroende.

Flerårsöversikt (tkr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	3 118	3 063	2 917	2 927
Resultat efter finansiella poster	401	93	130	181
Soliditet (%)	51	47	53	51

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	398 310
årets vinst	400 867
	799 177

disponeras så att

Avsättes till yttre reparationsfond	188 400
i ny räkning överföres	610 777
	799 177

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

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 118 303	3 062 667
Övriga rörelseintäkter		40 128	17 921
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 158 431	3 080 588
Rörelsekostnader			
Fastighetskötsel	3	-495 701	-553 098
Reparation och underhåll		-145 767	-355 858
Taxebundna kostnader och uppvärmning	4	-1 559 936	-1 444 594
Övriga externa kostnader		-118 214	-123 541
Personalkostnader	5	-187 608	-260 660
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-179 012	-177 806
Summa rörelsekostnader		-2 686 238	-2 915 557
Rörelseresultat		472 193	165 031
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		149	884
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-71 475	-72 443
Summa finansiella poster		-71 326	-71 559
Resultat efter finansiella poster		400 867	93 472
Resultat före skatt		400 867	93 472
Årets resultat		400 867	93 472

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 948 107	5 122 694
Inventarier, verktyg och installationer	8	10 329	14 754
Summa materiella anläggningstillgångar		4 958 436	5 137 448
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	72 244	72 244
Summa finansiella anläggningstillgångar		72 244	72 244
Summa anläggningstillgångar		5 030 680	5 209 692
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 607	32 534
Övriga fordringar		44 259	34 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 116	76 275
Summa kortfristiga fordringar		150 982	143 427
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 006 202	540 644
Summa kassa och bank		1 006 202	540 644
Summa omsättningstillgångar		1 157 184	684 071
SUMMA TILLGÅNGAR		6 187 864	5 893 763

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		672 433	672 433
Dispositionsfond		260 931	260 931
Reservfond		182 000	182 000
Fond för yttre underhåll	11	1 237 226	1 048 826
Summa bundet eget kapital		2 352 590	2 164 190
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		398 310	493 238
Årets resultat		400 867	93 472
Summa fritt eget kapital		799 177	586 710
Summa eget kapital		3 151 767	2 750 900
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 355 000	2 505 000
Övriga skulder		8 079	8 079
Summa långfristiga skulder		2 363 079	2 513 079
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		150 000	150 000
Leverantörsskulder		110 606	82 847
Övriga skulder		27 336	5 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	385 076	391 104
Summa kortfristiga skulder		673 018	629 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 187 864	5 893 764

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

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*.

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

	2015	2014
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyor lägenheter	2 970 223	2 921 237
Hyor lokaler	2 900	2 320
Hyor garage	61 000	59 090
Hyor mc/mopedplats	1 800	1 450
Hyor p-plats	82 380	78 570
	3 118 303	3 062 667

Not 3 Fastighetskötsel

	2015	2014
Städning	136 625	127 000
Förbrukningsmaterial	6 687	17 057
Maskinkostnader	3 492	7 125
Kabel TV	113 056	120 370
Övriga fastighetskostnader	0	48 229
Fastighetsskatt	121 814	119 266
Bevakning	16 164	19 163
Fastighetsförsäkring	97 863	94 888
	495 701	553 098

Not 4 Taxebundna kostnader och uppvärmning

	2015	2014
Elkostnader	118 165	110 144
Fjärrvärme	745 040	764 626
Vattenkostnader	535 646	443 306
Sophämtning	112 330	96 590
Snöröjning	48 755	29 928
	1 559 936	1 444 594

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2015	2014
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	49 400	81 150
Övriga anställda	89 922	119 769
	139 322	200 919
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för anställda	3 332	4 440
Sociala avgifter	44 954	55 301
Övriga personalkostnader		0
	48 286	59 741
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	187 608	260 660

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2015	2014
Räntekostnader för lån	71 355	71 603
Övriga räntekostnader och liknande poster	120	840
	71 475	72 443

Not 7 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 964 323	9 887 221
Inköp		77 102
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 964 323	9 964 323
Ingående avskrivningar	-4 841 629	-4 668 248
Årets avskrivningar	-174 587	-173 381
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 016 216	-4 841 629
Utgående redovisat värde	4 948 107	5 122 694
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

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	251 649	251 649
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 649	251 649
Ingående avskrivningar	-236 895	-232 470
Årets avskrivningar	-4 425	-4 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	-241 320	-236 895
Utgående redovisat värde	10 329	14 754

Not 9 Aktier och andelar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Noterade aktier och andelar, anläggningstillgångar	72 244	96 911
	72 244	96 911

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	1 048 826	493 238	93 472
Disposition av föregående års resultat:			188 400	-94 928	-93 472
Årets resultat					400 867
Belopp vid årets utgång	672 433	442 931	1 237 226	398 310	400 867

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående saldo	1 048 826	1 460 426
Ianspråktagande av yttre fonden	0	-600 000
Överföring av fritt eget kapital	188 400	188 400
	1 237 226	1 048 826

Not 12 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Nordea	600 000	480 000
	600 000	480 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Nordea	1 755 000	2 055 000
	1 755 000	2 055 000

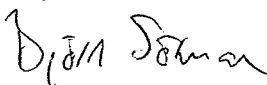
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Övriga upplupna kostnader	20 374	27 467
Förutbetalda hyresintäkter	280 585	269 575
Upplupen fjärrvärme och el	84 117	94 062
	385 076	391 104

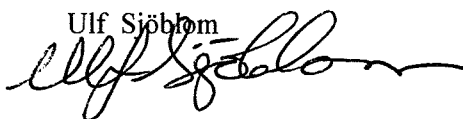
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Norrtälje 7 mars 2016

Björn Sörman



Ulf Sjöblom




Jonas Andersson



Ann-Marie Ericson

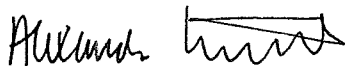


Susanne Karlsson

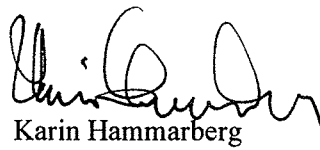


Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 8 mars 2016



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 2015.

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 2015 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 2015.

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 revisionsred 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.

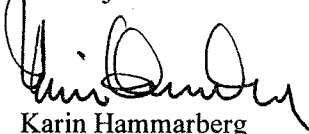
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 2016-03-08



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor