
Årsredovisning

BRF MARIA PARK NR 6
1/1 2015 - 31/12 2015
Org nr 769612-1933

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Dagordning

19§

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
2. Val av ordförande på stämman
3. Anmälan av ordförandes val av sekreterare
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisionsberättelsen
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
12. Beslut om arvoden
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisor och suppleant
15. Ev val av valberedning
16. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	9

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för BRF MARIA PARK NR 6
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela
kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Maria Park 34 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 1 st byggnad med 44 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1926 och har värdeår 2006. Fastighetens adress är Engelska Gången 8-10 och Paviljonggången 5 i Helsingborg.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
–	2	27	8	1	–

Total bostadsarea: 4 149 m²

Årets taxeringsvärde 47 200 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 47 200 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Riksbyggs kontor i Helsingborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning/Underhållsplan
Riksbyggen	Energi/Funktion
Riksbyggen	Städ
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Schindlers Hiss AB	Hisservice
Fellmerts Plåt	Årlig kontroll av takpannor och rensning av hängrännor
SL-Markarbeten AB	Trädgårdsskötsel
Berendsen	Entrémattor
ComHem AB	Kabel-TV

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Maria Park. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt P-platser inom området.

Efter den senaste stämman 2015-04-28 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

<i>Ordinarie ledamöter</i>	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Gunnar Lundgren	Ordförande	Stämman	2016
Marjan Svab	Sekreterare	Stämman	2017
Johan Nilsson	Ledamot	Stämman	2017
Johanna Lundström	Ledamot	Stämman	2017
Johannes Kajrup	Ledamot	Stämman	Avflyttad
Styrelsesuppleanter			
Johan Elgebrant		Stämman	
Sophie Elysse		Stämman	Avflyttad

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB

Jan-Anders Nilsson Auktoriserad revisor Stämman

Valberedning

Inger Wallentin Stämman

Susan Boman-Moman Stämman

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2011-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 77 tkr och planerat underhåll för 131 tkr. Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll"

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i 2015-07-13 och visar på ett underhållsbehov på 225tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 196tkr.

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Utgifter för materialinköp	24
Gemensamma utrymmen	14
Installationer	22
Huskropp utvändigt	41
Markytor	30

Årets resultat är bättre än föregående år främst tack vare låg rörlig ränta på fastighetslån. Drifkostnaderna i föreningen har minskat marginellt jämfört med föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 240 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 731 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom den nya normgivningen som samlats i ett antal kategoriregelverk, de så kallade K-regelverken.

Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

Ordförande har ordet:

Den låga räntan och bra kontroll över kostnadsutvecklingen gör att avgiften också under 2015 kunde hållas oförändrad. Vi gynnades också av en mild vinter och inga stora stormskador.

Styrelsen har under året haft 7 sammanträden. 3 medlemmar av styrelsen har under året flyttat från fastigheten. Totalt har omsättningen av boende varit stor under året och totalt har 15 lägenheter sålts. Stora ansträngningar har gjorts för att komma till rätta med den otillåtna förvaringen i våra gemensamma utrymmen. Detta är nödvändigt för att inte äventyra brandsäkerheten och dessutom påverkas den allmänna trivseln om det ser stökigt ut.

Som vanligt ordnades en sommarfest som uppskattades mycket av alla vuxna och barn som deltog. En omförhandling av avtalet för skötsel av vår del av trädgården gjordes och ett nytt avtal tecknades. Beslut har också fattats sitt från och med 2016 använda en del av våra likvida medel till att amortera ner våra lån.

Underhållet under året inskränktes till allmänt underhåll och inga stora planerade underhåll genomfördes.

Medlemsinformation

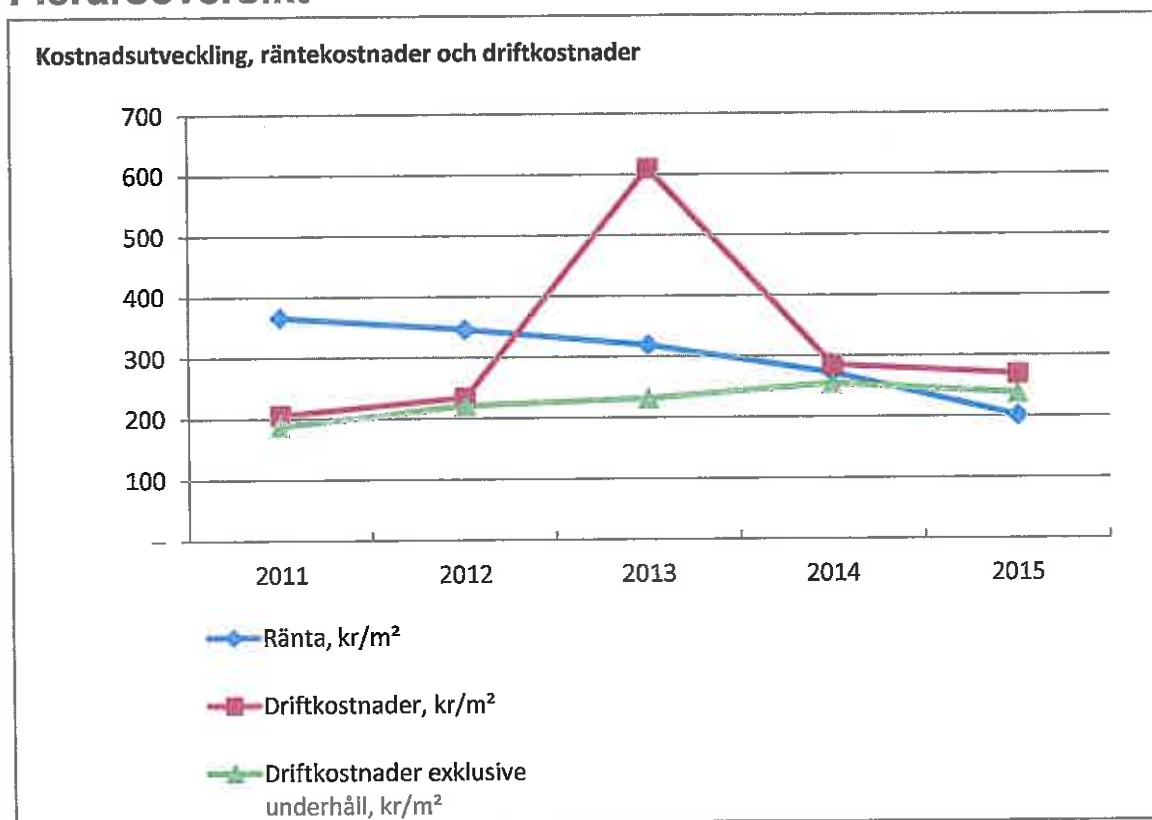
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 65 personer.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 12 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	2 925	2 925	2 927	2 925	2 936
Årets resultat	492	217	- 1 260	197	156
Resultat före avskrivningar	731	456	- 1 116	341	300
Resultat före avskrivning men efter avsättning till underhållsfonden	535	242	- 1 330	127	86
Avsättning till underhållsfond kr/m²	47	52	52	52	52
Balansomslutning	97 515	97 257	97 261	98 263	97 928
Soliditet	61%	61%	60%	61%	61%
Likviditet	525%	271%	178%	385%	402%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	705	705	705	705	705
Driftkostnader, kr/m²	269	284	609	234	205
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m²	237	254	230	220	187
Ränta, kr/m²	200	271	318	345	365
Underhållsfond, kr/m²	109	93	0	272	234
Lån, kr/m²	9 087	9 087	9 087	9 088	9 090

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	457 251
Årets resultat före fondförändring	491 664
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-196 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>130 507</u>
Summa överskott	883 422

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	<u>0</u>
Att balansera i ny räkning	883 422

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	2 925 407	2 925 395
Övriga rörelseintäkter	2	–	52 426
Summa rörelseintäkter, m.m.		2 925 407	2 977 821
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 114 502	-1 180 208
Fastighetsadministration	4	- 207 809	- 187 240
Personalkostnader	5	- 45 598	- 44 320
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		- 239 674	- 239 674
Summa rörelsekostnader		-1 607 583	-1 651 442
Rörelseresultat		1 317 824	1 326 379
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 925	16 469
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	- 830 085	-1 126 058
Summa finansiella poster		- 826 160	-1 109 589
Resultat efter finansiella poster		491 664	216 790
Årets resultat	13	491 664	216 790



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	95 186 083	95 425 757
Summa anläggningstillgångar		95 186 083	95 425 757
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	4	- 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	47 951	42 064
Summa kortfristiga fordringar		47 955	41 703
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	11	2 000 000	1 400 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	281 447	389 621
Summa kassa och bank		281 447	389 621
Summa omsättningstillgångar		2 329 401	1 831 324
SUMMA TILLGÅNGAR		97 515 484	97 257 081



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 032 092	58 032 092
Fond för yttre underhåll		453 343	387 850
Summa bundet eget kapital		<u>58 485 435</u>	<u>58 419 942</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		391 759	240 461
Årets resultat		491 664	216 790
Summa fritt eget kapital		<u>883 422</u>	<u>457 251</u>
Summa eget kapital		<u>59 368 857</u>	<u>58 877 194</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	37 703 009	37 703 009
Summa långfristiga skulder		<u>37 703 009</u>	<u>37 703 009</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	15	85 577	79 127
Skatteskulder	16	—	28 996
Övriga skulder	17	—	92 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	358 041	475 881
Summa kortfristiga skulder		<u>443 618</u>	<u>676 878</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>97 515 484</u>	<u>97 257 081</u>
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckning		38 787 624	38 787 624
Summa ställda säkerheter		<u>38 787 624</u>	<u>38 787 624</u>
Ansvarsförbindelser			
Övriga ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 243 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 262 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2015
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

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.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	300	2301

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2015-12-31 2014-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	2 925 407	2 925 395
	<u>2 925 407</u>	<u>2 925 395</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	—	13
Inkassointäkter	—	540
Försäkringsersättningar	—	51 873
	<u>—</u>	<u>52 426</u>

Not 3 Driftkostnader

Reparationer	77 279	165 724
Underhåll	130 507	126 150
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	25 461	26 774
Försäkringspremier	33 105	27 655
Kabel- och digital-TV	48 268	47 756
Fastighetsskötsel	104 184	101 420
Trädgårdsskötsel	38 631	38 631
Bevakningskostnader	15 196	14 792
Förbrukningsmateriel	244	—
Vatten	90 092	91 681
El	55 375	56 708
Uppvärmning	444 108	437 071
Sophantering och återvinning	52 052	45 846
	<u>1 114 502</u>	<u>1 180 208</u>

Not 4 Fastighetsadministration

Förvaltningsarvode	72 028	70 108
Övrigt adm.	12 594	7 622
Juridiska kostnader	1 710	1 125
Arvode, yrkesrevisor	8 748	8 075
Möteskostnader	8 616	3 984
Övriga förvaltningskostnader	94 884	90 366
Telefon och porto	4 771	4 368
Konstaterade förluster hyror/avgifter	3	—
Bankkostnader	705	1 592
Övriga externa kostnader/ F-tax	3 750	—
	<u>207 809</u>	<u>187 240</u>



2015-12-31 2014-12-31

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	35 500	35 200
Summa	35 500	35 200
Sociala kostnader	10 098	9 120
	45 598	44 320

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	–	390
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	4 078	15 560
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	- 153	519
	3 925	16 469

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	792 385	1 088 058
Övriga finansiella kostnader	37 700	38 000
	830 085	1 126 058

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	71 278 711	71 278 711
Mark	25 441 000	25 441 000
Summa anskaffningsvärden	96 719 711	96 719 711
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 293 954	-1 054 280
	-1 293 954	-1 054 280
Årets avskrivning byggnader	- 239 674	- 239 674
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 533 628	-1 293 954
Restvärde enligt plan vid årets slut	95 186 083	95 425 757
Varav		
Byggnader	69 745 083	69 984 757
Mark	25 441 000	25 441 000
Taxeringsvärden		
bostäder	47 200 000	47 200 000
Totalt taxeringsvärde	47 200 000	47 200 000
<i>varav byggnader</i>	39 000 000	39 000 000

Not 9 Övriga fordringar

Skattekonto	4	- 361
	4	- 361

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	-	257
Förutbetalda försäkringspremier	34 745	29 018
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 317	12 067
Övriga periodiserade kostnader	889	722
	47 951	42 064

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen	2 000 000	1 400 000			
Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum		
30 dagar	500 000	0,20	2016-01-14		
90 dagar	1 500 000	0,25	2016-01-06		
				2 000 000	1 400 000

Not 12 Kassa och bank

Handkassa	2 110	2 110
Förvaltningskonto i Swedbank	279 337	387 511
	281 447	389 621

Not 13 Eget kapital	Bundet	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Uppskrivningsfond	Upplåtelseavgifter	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	-	16 568 066	41 464 026	387 850	240 461	216 790
Disposition enl. årsstämmobeslut					216 790	- 216 790
Reservering underhållsfond				196 000	- 196 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				- 130 507	130 507	
Årets resultat						491 664
Vid årets slut	-	16 568 066	41 464 026	453 343	391 759	491 664

2015-12-31 2014-12-31

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	37 703 009	37 703 009
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	<u>37 703 009</u>	<u>37 703 009</u>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SWEDBANK HYP AB	0,674%	2016-03-28	11 929 208			11 929 208
SWEDBANK HYP AB	0,784%	2016-03-28	12 880 913			12 880 913
SWEDBANK HYP AB	2,88%	2016-09-26	12 892 888			12 892 888
			<u>37 703 009</u>			<u>37 703 009</u>

De två översta lånen har rörlig ränta och gäller 3-månadsperioder.

Not 15 Leverantörsskulder

Reskontraförda leverantörsskulder	85 577	79 127
	<u>85 577</u>	<u>79 127</u>

Not 16 Skatteskulder

Skatteskulder	--	28 996
	<u>--</u>	<u>28 996</u>

Not 17 Övriga skulder

Avräkning lån	--	92 874
	<u>--</u>	<u>92 874</u>

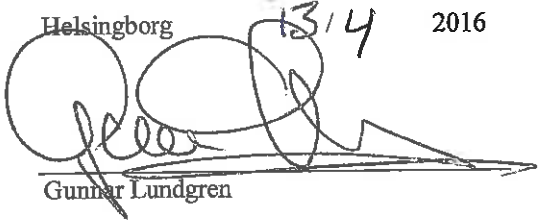
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	1 538	164 024
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	10 859	10 813
Upplupna elkostnader	5 950	5 108
Upplupna vattenavgifter	--	7 735
Upplupna värmekostnader	62 466	71 649
Upplupna kostnader för renhållning	7 147	4 020
Upplupna revisionsarvoden	8 500	8 000
Upplupna styrelsearvoden	45 600	44 626
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	215 981	159 906
	<u>358 041</u>	<u>475 881</u>

Helsingborg

1314

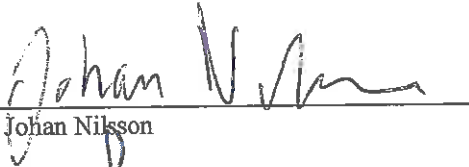
2016



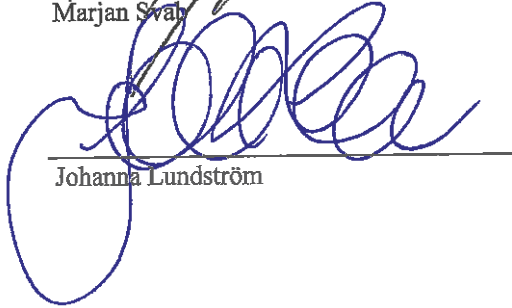
Gunnar Lundgren



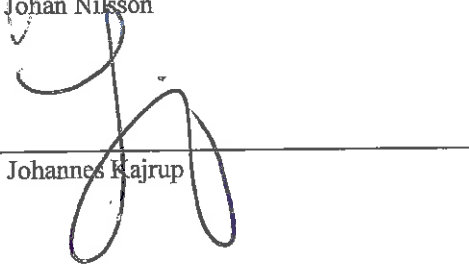
Marjan Svab



Johan Nilsson



Johanna Lundström




Johannes Kajrup

Vår revisionsberättelse har lämnats

1913

2016



ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB
Jan-Anders Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Maria Park nr 6

Org nr 769612-1933

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maria Park nr 6 för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

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.

Revisorernas 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 resultaträkning och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Maria Park nr 6 för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

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.

Revisorernas 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 och föreningens stadgar.

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 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.

Helsingborg 2016-04-15

Jan Anders Nilsson
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke-medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter. Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll. Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader. Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott. Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex.

vårdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Värdeminskning av fastigheten

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

BRF MARIA PARK NR 6

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF MARIA PARK NR 6 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se

