

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Maria Park nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2009 – 31 december 2009.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1998-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2005-07-18 hos Bolagsverket.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2009-04-22 bestått av:

Ledamöter	Edib Jakupovic	ordförande
	Jan Eriksson	vice ordförande
	Michael Pålsson	sekreterare
	Peter Johnnysson	
	Kerstin Peters	
Suppleanter	Christina Andersson	
	Anders Dahlqvist	
	Mikael Nilsson	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för ledamöterna Jan Eriksson, Michael Pålsson, Peter Johnnysson och Kerstin Peters samt samtliga suppleanter.

Styrelsen har under året haft 9 (12) protokollförda sammanträden.

För styrelsen finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

Revisorer

Ordinarie	Willard Möller	Aukt revisor
Suppleant	Anders Johansson	Godkänd revisor

Valberedning

Till valberedning utsåg stämman Annika Thorsdotter och Nico Van De Vaart.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger sedan 1999-01-07 fastigheterna Maria Park nr 38 och 39. Föreningens fastigheter består av 4 st flerbostadshus i en- till två våningar innehållande 54 lägenheter.

MP 4

Lägenhetsfördelning:

9 st 2 rum o kök
13 st 3 rum o kök
26 st 4 rum o kök
6 st 5 rum o kök

Total bostadsyta: 6.228,6 kvm

53 st lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 1 st lägenhet används som gemensamhetslokal.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 81 (85) medlemmar.

Bostadsrättstilläggsförsäkring finns för samtliga bostadsrättshavare.

Under verksamhetsåret har 7 (3) lägenheter överlåtits till nya ägare.

Vid lägenhetsförsäljning och vid anteckning om pantsättning i föreningens lägenhetsregister debiteras en avgift i enlighet med föreningens stadgar.

Antalet anställda

Föreningen har ej haft några anställda under året.

Fastighetsförvaltning

Engelholms Konsult AB har biträtt styrelsen med ekonomisk förvaltning. Gräsklippning och snöröjning har utförts av SL Markarbeten AB och övrig fastighetsskötsel av Energiteknik AB.

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna var oförändrad under året. Styrelsen har beslutat att lämna årsavgiften oförändrad fram 2010-06-30, då föreningens lån löper ut. Den genomsnittliga årsavgiften är 413 kr/kvm.

Räntebidragen minskas och avvecklas under en femårsperiod. Under verksamhetsåret har bidrag utgått med 77 tkr (111 tkr) och till nästa verksamhetsår minskar det med ytterligare 33 tkr.

Fastighetens taxeringsvärde är 57.970 tkr. Kostnaden för fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift har under året varit 211 tkr (223) tkr.

Flerårsöversikt

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Årsavgift, kr/kvm	413	622	664
Driftskostnad, kr/kvm	179	165	153
Kapitalkostnad, kr/kvm	122	348	433
Fastighetslån, kr/kvm	2.178	2.263	7.975
Soliditet, %	82,7	82,1	39,0

Samfällighet/Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Maria Park som förvaltar park och gator inom Maria Park ga:1. Förenings andel uppgår till 6,13%. Man är även delaktig i gemensamhetsanläggningen Maria Park ga:7 för skötsel av sophus och parkering. Här svarar föreningen för 51% av driftskostnaderna för sophusen och med 100% av driftskostnaderna för parkering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året anordnat två gemensamma städdagar, den 26 april och 11 oktober.

Ombyggnad av rondellen har slutförts. Både i rondellen och utanför ingången Paviljonggången 42 har nya belysningsstolpar monterats.

Belysningsarmaturen i alla tre gemensamma ingångar (Paviljonggången 20, 42 och 64) har bytts ut.

Nya lägenhetsnummer för lägenheter med gemensamt gatunummer har satts upp vid respektive entré.

Checkkrediten har minskats till 500 000 kr.

Föreningen har till Lantmäteriverket lämnat in uppgifter om föreningens lägenheter vilket man enligt lag är skyldig att göra.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga särskilda händelser har ägt rum.

Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande

Balanserat resultat	52.013:80
Årets resultat	<u>225.474:69</u>
	277.488:49
Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras enligt följande:	
Överföring till föreningens underhållsfond	225.000:00
Balanseras i ny räkning	<u>52.488:49</u>
	277.488:49

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING	Not	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Föreningens intäkter	2	2 576 409	3 877 807
Föreningens kostnader			
Löpande reparationer och underhåll	3	-73 175	-96 722
Driftskostnader	4	-1 114 433	-1 026 656
Fastighetsskatt		-215 936	-210 600
Förvaltnings- och externa kostnader	5	-67 692	-87 258
Personalkostnader	6	-38 483	-37 879
Avskrivningar	7, 8	<u>-356 000</u>	<u>-356 000</u>
Rörelseresultat		710 690	2 062 692
Finansiella poster			
Ränteintäkter		264	10 996
Räntebidrag		77 583	110 836
Räntekostnader		-402 785	-1 808 867
Nedskrivning av andelar		<u>-160 277</u>	<u>-200 000</u>
Resultat efter finansiella poster		225 475	175 657
Skatter			
Skatt som belastar årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		225 475	175 657

BALANSRÄKNING	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	81 105 364	81 461 364
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		81 105 364	81 461 364
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelskapital i SHF Maria Park	8	1	160 278
Bostadsrätt i egen förening		<u>1</u>	<u>1</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2	160 279
Summa anläggningstillgångar		81 105 366	81 621 643
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutb kostnader och uppl intäkter	9	<u>75 958</u>	<u>39 099</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		75 958	39 099
<i>Kassa och bank</i>		<u>210 210</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		286 168	39 099
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>81 391 534</u>	<u>81 660 742</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i><u>Bundet eget kapital</u></i>			
Inbetalda insatser		31 225 200	31 225 200
Kapitaltillskott		34 693 750	34 693 750
Föreningens underhållsfond	11	<u>1 147 000</u>	<u>977 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		67 065 950	66 895 950
<i><u>Fritt eget kapital</u></i>			
Balanserat resultat		52 013	46 357
Årets resultat		<u>225 475</u>	<u>175 657</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		277 488	222 014
Summa eget kapital		67 343 438	67 117 964

WJP

Brf Maria Park nr 3
716439-6454

	Not	2009-12-31	2008-12-31
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit (limit 500.000)		0	173 922
Fastighetslån	12	<u>13 213 000</u>	<u>13 675 000</u>
Summa långfristiga skulder		13 213 000	13 848 922
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		356 000	250 000
Leverantörsskulder		106 600	82 631
Skatteskulder		12 282	16 623
Uppl kostnader och förutb intäkter	13	<u>360 214</u>	<u>344 602</u>
Summa kortfristiga skulder		835 096	693 856
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>81 391 534</u>	<u>81 660 742</u>

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	53 974 800	53 974 800
<i>Ställd för skuld till kreditinstitut</i>		

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

WP 4

KASSAFLÖDESANALYS

2009-01-01 2008-01-01
2009-12-31 2008-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseintäkter	2 576 409	3 877 807
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-1 509 719	-1 459 115
Reparationer ur föreningens fond	0	0
Finansiella intäkter	77 847	121 832
Finansiella kostnader	-402 785	-1 808 867
Skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

**Kassaflöde före förändring
av rörelsekapitalet**

741 752 731 657

Förändring av rörelsekapitalet

Ökning/minskning hyresfordringar	0	0
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-36 859	22 826
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	<u>35 240</u>	<u>-398 022</u>
Förändring av rörelsekapitalet	-1 619	-375 196

**Kassaflöde efter förändring
av rörelsekapitalet**

740 133 356 461

Kassaflöde till/från investeringar

Ökning/minskning investeringar	0	-15 760
Kassaflöde efter investeringar	740 133	340 701

Kassaflöde till/från finansiering

Kapitaltillskott	0	34 693 750
Nya långfristiga lån	0	0
Amortering av långfristiga lån	-356 000	-35 750 000
Förändring av checkkredit	<u>-173 922</u>	<u>173 922</u>
Kassaflöde till/från finansiering	-529 922	-882 328

PERIODENS KASSAFLÖDE

210 211 -541 627

Likvida medel

Likvida medel vid periodens början	0	541 627
Periodens kassaflöde	<u>210 211</u>	<u>-541 627</u>
Likvida medel vid periodens slut	210 211	0
(inkl ej utnyttjad checkkredit)	710 211	1 626 078

BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTANTECKNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med ÅRL och BFN:s allmänna råd. Föreningens underhållsfond redovisas som en egen post under rubriken "Bundet eget kapital".

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnad har skett enligt plan med 356 kkr motsvarande 0,5% av anskaffningsvärdet.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

God redovisningssed

Periodisering av inkomster och utgifter och tillämpade redovisningsprinciper har skett enligt god redovisningssed.

Revisionsarvode

Kostnaden för revisionen uppgår till 5,0 kkr (8,8 kkr). Kostnaden för konsultationstjänster från bolagets revisor uppgår till 0 kkr (0 kkr).

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Not 2 Föreningens intäkter	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Årsavgifter	2 574 504	3 876 314
Övriga intäkter	<u>1 905</u>	<u>1 493</u>
Summa föreningens intäkter	2 576 409	3 877 807

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

Löpande reparationer	<u>73 175</u>	<u>96 722</u>
Summa löpande reparationer och underhåll	73 175	96 722

2009-12-31 2008-12-31

Not 4 Driftskostnader

Fastighetsskötsel	49 752	41 550
Samfällighetsavgifter	115 678	99 920
Energideklaration	0	17 500
Fastighetsel	64 130	60 366
Fjärrvärme	616 124	547 312
Vatten och avlopp	121 675	96 060
Renhållning	53 658	57 738
Kabel TV-avgifter	49 816	62 468
Fastighetsförsäkringar	39 120	37 238
Övr driftskostnader	<u>4 480</u>	<u>6 504</u>
Summa driftskostnader	1 114 433	1 026 656

Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader

Förvaltningsarvode	59 648	54 000
Revisionsarvoden	5 000	8 750
Övriga administrationskostnader	<u>3 044</u>	<u>24 508</u>
Summa förvaltnings- och externa kostnader	67 692	87 258

Not 6 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar till styrelse	30 000	29 000
Löner och andra ersättningar till till övriga anställda	0	0
Övriga sociala kostnader	<u>8 483</u>	<u>8 879</u>
Summa personalkostnader	38 483	37 879

Not 7 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	84 773 263	84 773 263
Tillkommande anskaffningskostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 773 263	84 773 263

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-3 311 899	-2 955 899
Årets avskrivningar	<u>-356 000</u>	<u>-356 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 667 899	-3 311 899

Utgående planenligt restvärde

81 105 364 81 461 364

Taxeringsvärde

Byggnad	35 028 000	39 729 000
Mark	<u>21 718 000</u>	<u>14 186 000</u>
Totalt taxeringsvärde	56 746 000	53 915 000

2009-12-31 2008-12-31

Not 8 Andelskapital i SHF Maria Park

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	553 274	537 514
Tillkommande anskaffningskostnader	<u>0</u>	<u>15 760</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	553 274	553 274

Ackumulerade nedskrivningar

Ingående nedskrivningar	-392 996	-192 996
Årets nedskrivningar	<u>-160 277</u>	<u>-200 000</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-553 273	-392 996

Summa andelskapital i SHF Maria Park

1 160 278

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Uppl räntebidrag	11 422	16 318
Förutb försäkringspremie	40 725	0
Förutb kabel-tv	12 454	12 454
Övr förutb kostnader och uppl intäkter	<u>11 357</u>	<u>10 327</u>
Summa förutb kostnader och uppl intäkter	75 958	39 099

Not 10 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Föreningens underh.fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets ingång	65 918 950	977 000	222 014
Överföring enligt stämmobeslut		170 000	-170 000
Ianspråktaga medel/underhåll		0	0
Årets resultat			225 475
Belopp vid årets utgång	65 918 950	1 147 000	277 489

Not 11 Föreningens underhållsfond

Fonden vid årets början	977 000	807 000
Avsättning enl stämmobeslut	170 000	170 000
Årets underhåll	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa föreningens underhållsfond	1 147 000	977 000

Not 12 Fastighetslån

	<u>Ränta</u>	<u>Ränteändr</u>		
Stadshypotek	2,91%	2010-06-30	<u>13 569 000</u>	<u>13 925 000</u>
			13 569 000	13 925 000
<u>Avgår</u>				
Kortfristig del			<u>-356 000</u>	<u>-250 000</u>
Summa fastighetslån			13 213 000	13 675 000

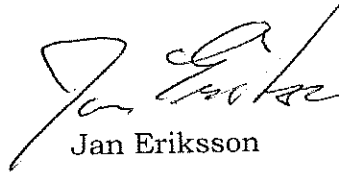
Handwritten signature/initials

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förskottsbetalda årsavgifter	201 430	196 658
Uppl styrelsearvode	30 000	30 000
Uppl lagstadg sociala avgifter	9 426	9 426
Uppl revisionsarvode	6 500	8 000
Uppl taxebundna utgifter och uppvärmningskostnad	112 440	98 940
Övr uppl kostnader och förutb intäkter	<u>418</u>	<u>1 578</u>
Summa uppl kostnader och förutb intäkter	360 214	344 602

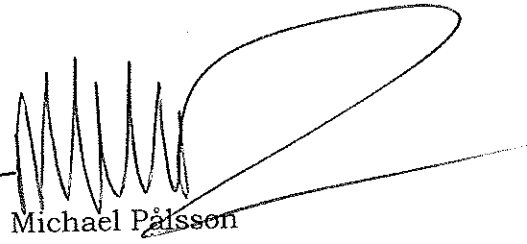
Helsingborg den 17/2 2010



Edib Jakupovic



Jan Eriksson



Michael Pålsson



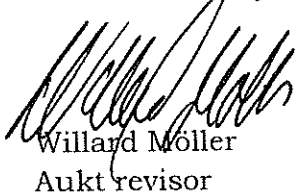
Peter Johannysson



Kerstin Peters

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 23/2 2010.

SET Revisionsbyrå AB



Willard Möller
Aukt revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Maria Park nr 3

org nr: 716439-6454

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Brf Maria Park nr 3** för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

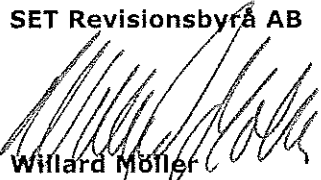
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2010-02-23

SET Revisionsbyrå AB



Willard Möller
Auktoriserad revisor