

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Maria Park nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2010 – 31 december 2010.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parantes avser föregående år.

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 2010-04-22 bestått av:

Ledamöter	Thomas Finnborg	ordförande
	Jan Eriksson	vice ordförande
	Cecilia Wallin	sekreterare
	Peter Johnnysson	
	Mikael Nilsson	
Suppleanter	Ingrid Krantz	
	Ivan Savic	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för ledamöterna Jan Eriksson, Thomas Finnborg, Peter Johnnysson och Mikael Nilsson samt samtliga suppleanter.

Styrelsen har under året haft 8 (9) 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 Rune Berglund och Annika Nerlund.

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. 

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 83 (81) medlemmar.

Bostadsrättstilläggsförsäkring finns för samtliga bostadsrättshavare.

Under verksamhetsåret har 5 (7) 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.

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna var oförändrad under året. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 5% fr o m den 1 januari 2011. Den genomsnittliga årsavgiften är 413 kr/kvm.

Lån hos Stadshypotek AB om 13.500 tkr har omsatts till en ränta av 3,24% och är bundet till 2015-06-01.

Underhållsarbeten på fönster och dörrar har utförts till en kostnad av 639 tkr.

Räntebidragen minskas och avvecklas helt per 2010-12-31. Under verksamhetsåret har bidrag utgått med 47 tkr (77 tkr).

Fastighetens taxeringsvärde är 60.299 tkr. Kostnaden för kommunal fastighetsavgift har under året varit 238 tkr (216) tkr.

Flerårsöversikt

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Årsavgift, kr/kvm	413	413	622
Driftskostnad, kr/kvm	198	179	165
Kapitalkostnad, kr/kvm	124	122	348
Fastighetslån, kr/kvm	2.141	2.178	2.263
Soliditet, %	82,8	82,7	82,1

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

Ommålning av fönster och dörrar har utförts, vilka även har kompletterats med aluminiumplåt.

Gemensam flaggstång har inköpts och är uppsatt vid rondellen.

Föreningen har under året anordnat 2 gemensamma städdagar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga särskilda händelser har ägt rum.

Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande

Balanserat resultat	691.402:49
Årets resultat	<u>-417.119:56</u>
	274.282:93
Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras enligt följande:	
Överföring till föreningens underhållsfond	225.000:00
Balanseras i ny räkning	<u>49.282:93</u>
	274.282:93

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

4

RESULTATRÄKNING	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Föreningens intäkter	2	2 594 374	2 576 409
Föreningens kostnader			
Löpande reparationer och underhåll	3	-706 708	-73 175
Driftskostnader	4	-1 230 600	-1 114 433
Fastighetsskatt		-237 588	-215 936
Förvaltnings- och externa kostnader	5	-73 964	-67 692
Personalkostnader	6	-36 150	-38 483
Avskrivningar	7	<u>-356 000</u>	<u>-356 000</u>
Rörelseresultat		-46 636	710 690
Finansiella poster			
Ränteintäkter		142	264
Räntebidrag		46 884	77 583
Räntekostnader		-417 510	-402 785
Nedskrivning av andelar	8	<u>0</u>	<u>-160 277</u>
Resultat efter finansiella poster		-417 120	225 475
Skatter			
Skatt som belastar årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		-417 120	225 475
<u>Tillägg till resultaträkning</u>			
Årets resultat		-417 120	225 475
Uttag ur föreningens underhållsfond		638 914	0
Överföring till föreningens underhållsfond		<u>-225 000</u>	<u>-170 000</u>
RESULTAT EFTER DISPOSITION AV UNDERHÅLL		-3 206	55 475

BALANSRÄKNING	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	80 749 364	81 105 364
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		80 749 364	81 105 364
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelskapital i SHF Maria Park	8	1	1
Bostadsrätt i egen förening		<u>1</u>	<u>1</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2	2
Summa anläggningstillgångar		80 749 366	81 105 366
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutb kostnader och uppl intäkter	9	<u>75 728</u>	<u>75 958</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		75 728	75 958
<i>Kassa och bank</i>		<u>36 179</u>	<u>210 210</u>
Summa omsättningstillgångar		111 907	286 168
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>80 861 273</u>	<u>81 391 534</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>733 086</u>	<u>1 147 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		66 652 036	67 065 950
<i><u>Fritt eget kapital</u></i>			
Balanserat resultat		691 403	52 013
Årets resultat		<u>-417 120</u>	<u>225 475</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		274 283	277 488
Summa eget kapital		66 926 319	67 343 438

Brf Maria Park nr 3
716439-6454

	Not	2010-12-31	2009-12-31
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit (limit 500.000)		0	0
Fastighetslån	12	<u>12 981 528</u>	<u>13 213 000</u>
Summa långfristiga skulder		12 981 528	13 213 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		356 000	356 000
Leverantörsskulder		180 179	106 600
Skatteskulder		20 726	12 282
Uppl kostnader och förutb intäkter	13	<u>396 521</u>	<u>360 214</u>
Summa kortfristiga skulder		953 426	835 096
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 <u>80 861 273</u>	 <u>81 391 534</u>

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

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

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

KASSAFLÖDESANALYS	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
<u>Kassaflöde från den löpande verksamheten</u>		
Rörelseintäkter	2 594 374	2 576 409
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-1 646 096	-1 509 719
Reparationer ur föreningens fond	-638 914	0
Finansiella intäkter	47 026	77 847
Finansiella kostnader	-417 510	-402 785
Skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet	-61 120	741 752
<u>Förändring av rörelsekapitalet</u>		
Ökning/minskning hyresfordringar	0	0
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	230	-36 859
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	<u>118 330</u>	<u>35 240</u>
Förändring av rörelsekapitalet	118 560	-1 619
Kassaflöde efter förändring av rörelsekapitalet	57 440	740 133
<u>Kassaflöde till/från investeringar</u>		
Ökning/minskning investeringar	0	0
Kassaflöde efter investeringar	57 440	740 133
<u>Kassaflöde till/från finansiering</u>		
Kapitaltillskott	0	0
Nya långfristiga lån	109 000	0
Amortering av långfristiga lån	-340 472	-356 000
Förändring av checkkredit	<u>0</u>	<u>-173 922</u>
Kassaflöde till/från finansiering	-231 472	-529 922
PERIODENS KASSAFLÖDE	-174 032	210 211
<u>Likvida medel</u>		
Likvida medel vid periodens början	210 211	0
Periodens kassaflöde	<u>-174 032</u>	<u>210 211</u>
Likvida medel vid periodens slut (inkl ej utnyttjad checkkredit)	36 179	210 211
	536 179	710 211

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 7,0 kkr (5,0 kkr). Kostnaden för konsultationstjänster från bolagets revisor uppgår till 0 kkr (0 kkr).

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Not 2 Föreningens intäkter

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Årsavgifter	2 574 504	2 574 504
Övriga intäkter	<u>19 870</u>	<u>1 905</u>
Summa föreningens intäkter	2 594 374	2 576 409

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

Löpande reparationer	67 794	73 175
Underhåll enligt plan	<u>638 914</u>	<u>0</u>
Summa löpande reparationer och underhåll	706 708	73 175

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	73 610	49 752
Samfällighetsavgifter	115 678	115 678
Fastighetsel	68 693	64 130
Fjärrvärme	711 347	616 124
Vatten och avlopp	115 401	121 675
Renhållning	53 530	53 658
Kabel TV-avgifter	50 431	49 816
Fastighetsförsäkringar	40 725	39 120
Övr driftskostnader	<u>1 185</u>	<u>4 480</u>
Summa driftskostnader	1 230 600	1 114 433
Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader		
Förvaltningsarvode	62 844	59 648
Revisionsarvoden	7 000	5 000
Övriga administrationskostnader	<u>4 120</u>	<u>3 044</u>
Summa förvaltnings- och externa kostnader	73 964	67 692
Not 6 Personalkostnader		
Löner och andra ersättningar till styrelse	30 000	30 000
Löner och andra ersättningar till till övriga anställda	0	0
Övriga sociala kostnader	<u>6 150</u>	<u>8 483</u>
Summa personalkostnader	36 150	38 483
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade 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
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-3 667 899	-3 311 899
Årets avskrivningar	<u>-356 000</u>	<u>-356 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 023 899	-3 667 899
Utgående planenligt restvärde	80 749 364	81 105 364
<u>Taxeringsvärde</u>		
Byggnad	37 828 000	35 028 000
Mark	<u>22 471 000</u>	<u>21 718 000</u>
Totalt taxeringsvärde	60 299 000	56 746 000

2010-12-31 2009-12-31

Not 8 Andelskapital i SHF Maria Park

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	553 274	553 274
Tillkommande anskaffningskostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	553 274	553 274

Ackumulerade nedskrivningar

Ingående nedskrivningar	-553 273	-392 996
Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-160 277</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-553 273	-553 273

Summa andelskapital i SHF Maria Park	1	1
---	----------	----------

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Uppl räntebidrag	7 472	11 422
Förutb försäkringspremie	42 985	40 725
Förutb kabel-tv	13 033	12 454
Övr förutb kostnader och uppl intäkter	<u>12 238</u>	<u>11 357</u>
Summa förutb kostnader och uppl intäkter	75 728	75 958

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	1 147 000	277 489
Överföring enligt stämmobeslut		225 000	-225 000
Ianspråktaga medel/underhåll		-638 914	638 914
Årets resultat			-417 120
Belopp vid årets utgång	65 918 950	733 086	274 283

Not 11 Föreningens underhållsfond

Fonden vid årets början	1 147 000	977 000
Avsättning enl stämmobeslut	225 000	170 000
Årets underhåll	<u>-638 914</u>	<u>0</u>
Summa föreningens underhållsfond	733 086	1 147 000

Not 12 Fastighetslån

	<u>Ränta</u>	<u>Ränteändr</u>		
Stadshypotek	3,24%	2015-06-01	<u>13 337 528</u>	<u>13 569 000</u>
			13 337 528	13 569 000
<u>Avgär</u>				
Kortfristig del			<u>-356 000</u>	<u>-356 000</u>
Summa fastighetslån			12 981 528	13 213 000

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förskottsbetalda årsavgifter	216 361	201 430
Uppl styrelsearvode	30 000	30 000
Uppl lagstadg sociala avgifter	9 426	9 426
Uppl revisionsarvode	7 000	6 500
Uppl taxebundna utgifter och uppvärmningskostnad	132 031	112 440
Övr uppl kostnader och förutb intäkter	<u>1 703</u>	<u>418</u>
Summa uppl kostnader och förutb intäkter	396 521	360 214

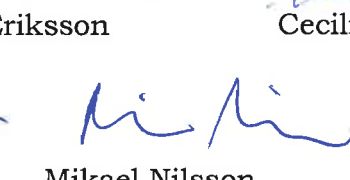
Helsingborg den / 2011


Thomas Finnborg


Jan Eriksson


Cecilia Wallin


Peter Johnnnysson


Mikael Nilsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 28 / 7 2011.

Mazars SET


Willard Möller
Aukt revisor

REVISIONSBERÄTTELSE
Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Maria Park nr 3
org nr: 716439-6454

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Bostadsrättsföreningen Maria Park nr 3** för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

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

Helsingborg 2011-02-28



Willard Möller
Auktoriserad revisor