

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Trollebergsparken

769621-7152

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trollebergsparken, 769621-7152 får härmed avge årsredovisning för 2013.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Håkan Olin	Ordinarie styrelseledamot o ordförande
Pia Hovbrandt	Ordinarie styrelseledamot
Håkan Henriksson	Ordinarie styrelseledamot
Thomas Åkesson	Ordinarie styrelseledamot
Daniel Persson	Styrelsesuppleant

Revisor

Auktoriserad revisor är Erik Mauritzson.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter.

Förvaltning

För den ekonomiska förvaltningen svarar Arne Paulssons Byggnads AB.
Fastighetsförvaltningen ombesörjs av Samhall.

Ekonomi

Föreningen förvärvade under 2010 fastigheten Lund Väster 4:13, 4:15 och 7:1 för en köpeskilling om 9 659 910 kronor. Fastigheten har ombildats till Lund Borgmästaren 11. På fastigheten har det under 2011 uppförts ett bostadshus i vilket bostadsrätter har upplåtits för föreningens medlemmar. Projektet har genomförts av Paulsson-koncernen och den slutliga tilläggsköpeskillingen har i januari 2012 bestämts till 114 040 090 kronor.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	307 919
årets resultat	213 723
Totalt	<u>521 642</u>
disponeras för	
att balansera i ny räkning	<u>521 642</u>
Summa	521 642

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

Ra
PH K

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Årsavgifter och hyror		1 800 792	1 875 624
Övriga intäkter		285 209	260 232
		<u>2 086 001</u>	<u>2 135 856</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-732 447	-659 258
Övriga externa kostnader		-6 298	-33 796
Personalkostnader	3	-33 948	-24 970
Avskrivning byggnader		-270 238	-263 647
Rörelseresultat		<u>1 043 070</u>	<u>1 154 185</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 394	15 561
Räntekostnader och liknande resultatposter		-853 741	-861 827
Resultat efter finansiella poster		<u>213 723</u>	<u>307 919</u>
Resultat före skatt		<u>213 723</u>	<u>307 919</u>
Årets resultat		<u>213 723</u>	<u>307 919</u>

Handwritten signature and initials

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	123 166 115	123 436 353
		<u>123 166 115</u>	<u>123 436 353</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	-	100 000
		<u>-</u>	<u>100 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>123 166 115</u>	<u>123 536 353</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 568	10 313
Övriga fordringar		6	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 269	53 267
		<u>94 843</u>	<u>63 580</u>
Kassa och bank		<u>1 863 451</u>	<u>1 485 470</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 958 294</u>	<u>1 549 050</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>125 124 409</u>	<u>125 085 403</u>

Handwritten signature and initials:
K a
PH HC J

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		101 225 000	101 225 000
		<u>101 225 000</u>	<u>101 225 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		307 919	-
Årets resultat		213 723	307 919
		<u>521 642</u>	<u>307 919</u>
Summa eget kapital		<u>101 746 642</u>	<u>101 532 919</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	7	22 926 724	22 926 724
Övriga långfristiga skulder		-	143 207
		<u>22 926 724</u>	<u>23 069 931</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Erhållna förskott		87 729	128 539
Leverantörsskulder		156 998	147 955
Skatteskulder		127 220	46 190
Övriga skulder		25 558	24 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	53 538	135 848
		<u>451 043</u>	<u>482 553</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>125 124 409</u>	<u>125 085 403</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2013-12-31	2012-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	22 965 000	22 965 000
Summa	<u>22 965 000</u>	<u>22 965 000</u>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Fordringar


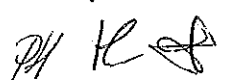
Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar sker enligt progressiv avskrivningsplan över 100 år med uppräkningsfaktorer om 2,5%.

Koncernuppgifter

Föreningen har under året sålt 100 % av aktierna i Paulssons Fastighet Fogden AB, 556795-5827 med säte i Lund.

Noter

Not 1 Rörelsens intäkter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Avgifter	757 986	876 020
Lokalhyra	1 003 392	999 605
Garage	197 700	200 440
Överlåtelseavgifter	2 224	5 500
Pantsättningsavgifter	2 655	2 640
Övriga intäkter	122 044	51 651
Summa	2 086 001	2 135 856

Not 2 Fastighetskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Fastighetsförvaltning, Samhall	64 913	43 759
Renhållning	72 047	109 505
Hisskostnader	10 774	8 619
Bevakning	5 245	6 034
Reparation o underhåll	31 641	4 227
El	109 174	134 878
Värme	272 311	259 329
Vatten	32 865	34 215
Försäkring	14 062	17 232
Fastighetsskatt	85 760	41 460
Övriga fastighetskostnader	33 655	-
Summa	732 447	659 258

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Löner, styrelsearvode och andra ersättningar:	20 397	19 000
Summa	20 397	19 000
Sociala kostnader	13 551	5 970

Not 4 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	123 700 000	123 700 000
-Nyanskaffningar	-	-
	123 700 000	123 700 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-263 647	-263 647
-Årets avskrivning enligt plan	-270 238	-263 647
	-533 885	-263 647
Redovisat värde vid årets slut	123 166 115	123 436 353

[Handwritten signature]
PH H

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	100 000
-Försäljning	-100 000	
Redovisat värde vid årets slut	-	100 000

Not 6 Eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	101 225 000	-	-	307 919
Balanseras i ny räkning			307 919	-307 919
Årets resultat				213 723
Belopp vid årets utgång	101 225 000	-	307 919	213 723

Not 7 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing skuld	Årets amortering	Utg skuld
SHB, Stadshypotek:					
10-179954/825571	3,35%	2014-12-30	7 655 000		7 655 000
10-179954/825572	4,20%	2016-12-30	7 655 000		7 655 000
Swedbank:					
285 264 8506	3,65%	2017-04-25	7 616 724		7 616 724
			22 926 724	-	22 926 724

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsinteckningar	22 965 000	22 965 000
	22 965 000	22 965 000


PH 12/13

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna kostnader, fastighetskostnader	40 689	95 312
Upplupna kostnader, övriga kostnader	10 615	15 566
Upplupna kostnader, utlägg	2 234	24 970
	53 538	135 848

Underskrifter

Lund 2014-05-07



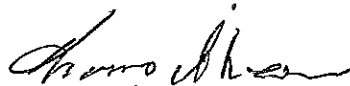
Håkan Olin
Styrelseledamot



Pia Hovbrandt
Styrelseledamot



Håkan Henriksson
Styrelseledamot



Thomas Åkesson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2014
Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trollebergsparken org nr: 769621-7152

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Trollebergsparken för år 2013.

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 2013 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Trollebergsparken för år 2013.

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 av 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 13 maj 2014

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor