



ÅRSREDOVISNING 2015
Brf Kurortsparken

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kurortsparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2024.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-09-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2012-08-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kurortens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 28 procent. Samfälligheten förvaltar gator/vägar, gatu/vägbelysning, VA-anläggningar, kraftnät, gemensamma markytor.

Styrelsen

Per Martin Johansson	Ordförande	
Gun Ingrid Sofi Blomfelt	Vice ordförande	
Lennart Sven Folkesson	Sekreterare	
Ella Märit Bengtsson	Ledamot	
Ingegerd Anna Helena Brorson	Ledamot	
Lars Runo Eriksson	Ledamot	Fyllnadsval för Pål Sjölander
Bengt Ivar Håkan Nilsson	Ledamot	
Pål Anders Sjölander	Ledamot	Avgick vid extra stämma i december

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ella Märit Bengtsson, Gun Ingrid Blomfelt och Lars Runo Eriksson

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Leif Andersson	Ordinarie Extern	ERA revisorer AB
Peter Melin	Ordinarie Intern	
Helena Jonsson	Suppleant Intern	

Valberedning

Bernt Frilén	
Ragnhild Sjöholm	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2015-12-08. Extra stämma med anledning av stadgeförändring, trafikhantering och fyllnadsval.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sanatoriet 8	1992	Varberg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2021.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via värmepump/fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 5 flerbostadshus och 4 småhus.

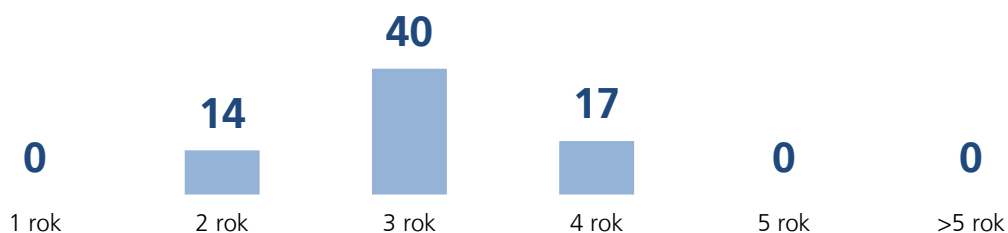
Värdeåret är 1993.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 383 m², varav 6 032 m² utgör lägenhetsyta och 351 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 71 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Kommentar

Tvättstuga, 3 cykelförråd, garage 33 st, källarförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades november 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tvätt av höghusens fasader	2015	
Byte av trätrall på höghusens terrasstak	2015	
Uppgradering av trapphusbelysning	2015	
Putsning och ommålning av altanmurar vid låghuset	2014	
Byte av ventilationsfläktar på höghusens tak	2014	
Obligatorisk ventilationskontroll	2014	
Ommålning av låghusens tak	2014 - 2015	Delvis 2014, slutförs 2015
Vegetationsröjning bakom höghuset	2014 - 2015	Beslutade åtgärder fortsattes 2015
Justering av rutschkana	2014	
Inspektion av höghusens hissar	2014	
Spolning mot grönalger på tre höghustak	2014	
Byte av termostathuvuden	2013	
Renoveringsarbete i värmecentralen	2013	
Muren vid låghuset målningsarbete	2013	
Skärmtaken över höghusens entréer	2013	
Underhållsarbete i tvättstugan	2013	
Nyinstallation av portkoder och tillhörande porttelefoner	2013	
Renovering av lekplatsen och omkringliggande yta	2013	
Installation av elementfläktar i lägenheterna högst upp i höghuset	2013	
Partiell målning av garage	2012	
Partiell målning av balkonger	2012	
Byte av hörnplåt på tak	2012	
Byte av samtliga portlås	2012	
Ny styrning av värmesystemet	2011 - 2012	
Omplantering av häckar	2011	
Tidsstyrning av tvättstugans maskiner	2011	
Lagning av takrännhörn	2011	
Viss renovering av trapphuset	2010	
Renovering av hiss i hus 25	2010	
Omläggning av kantstenar mellan låg-och höghuset	2010	
Renovering av räcken till samtliga taklägenheter	2010	
Installation av temperaturgivare i alla lägenheter	2009	
Renovering av hiss i hus 27	2009	
Fiberanslutning av fastigheter, och dragning av fastighetsnät	2009 - 2010	Delvis genomförande under 2010
Underhållsarbete av garage	2009	Tvättning och impregnering av garagetak
Kittning och tätning av husgrunder samt av murar framför låghuset	2009	
Röjning av buskage av garage	2009	
Målning av soprum	2009	
Byte av torktumlare	2009	

Målning av garage	2008	Målning av garage
Tvättning av husfasader	2008	Tvättning av nedre del av husfasader
Tvätt av stenlagda gångar	2008	Tvättning av stenlagda gångar mellan hus
Renovering av lekplats	2008	
Renovering av balkonger	2008	Målning av balkongräcken samt delvis målning av balkongpelare
Byte av mangel och tvättmaskin	2008	
Byte av ytterdörrar i låghus	2008	
Cirkulationspump	2008	Byte av cirkulationspump
Injustering av värmesystem	2007 - 2008	Byte av cirkulationspump återstår
Installation av duschmunstycken	2007	Förbrukad vattenmängd reduceras med ca 30 %
Nytt torkskåp	2007	
Ventilationsbesiktning och byte av fläktkåpor	2007	
Nybyggnation av garage	2006	Byggnation av 6 nya garage
Ommålning av tak	2005	Taken på hus 19-27 var i behov av ommålning
Värmepump	2003 - 2004	Värmekostnaderna halverade jmf 03

Planerat underhåll

År

Renovering av garagetak	2016
Byte av hänggrännor	2016

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Leverantör

Teknisk förvaltning	Systeminstallation
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Underhåll av hissar	RC Hisservice AB
Ventilationskontroll	Ventilationsteknik i Varberg AB
Bostadstilläggsförsäkring	Trygg-Hansa
Städning av trapphus samt fönsterputsning	Lenas Städ och Service AB
TV	Telia
Sophantering, återvinning	VIVAB, Suez
Årlig kontroll av brandsläckare i trapphus	Melbäcks Brandservice AB
Säkerhetssystem; förvaring av huvudnyckel	Great Security AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Fiberanslutning	Telia
Diverse löpande fastighetskötsel	Stefan Andersson AB
El	Vattenfall
Porttelefoner	Detecta
Support och övervakning driftcentral	Nordiq
Fjärrvärme	Varberg Energi AB
Besiktning hissar	Inspecta

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

2015

2014

893 147

921 959

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	5 478 503	5 529 678
Finansiella intäkter	460	1 296
Minskning kortfristiga fordringar	1 609	134 237
	5 480 572	5 665 211

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	3 058 918	3 029 101
Finansiella kostnader	1 194 261	1 449 830
Minskning av långfristiga skulder	548 348	1 160 800
Minskning av kortfristiga skulder	133 442	54 292
	4 934 968	5 694 023

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

1 438 751

893 147

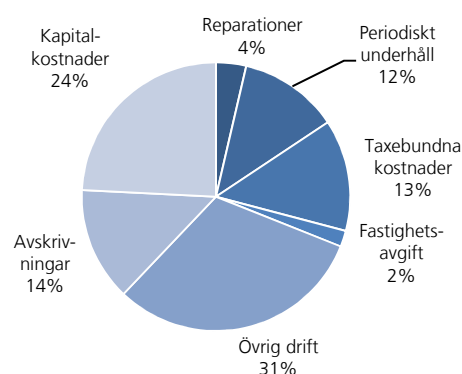
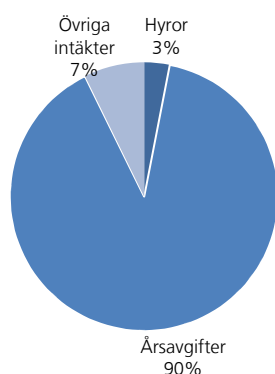
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

545 604

-28 812

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Under våren färdigställdes målningen av låghusens tak. Belysningen i trapphusen har uppgraderats bl.a. med närvarostrykning. Tack vare en ny metod till en rimlig kostnad utfördes tvätt av höghusens fasader tidigare än planerat. Byte av trätrall på höghusen takterrasser genomfördes under våren.

Under 2015 har vi skrivit om två större lån till betydligt förmånligare ränta.

Händelser efter året

I januari 2016 bytte föreningen försäkringsbolag från Trygg-Hansa till Länsförsäkringar.

Lekparken kommer att rustas upp med ny lekutrustning.

Arbetet med att se över och eventuellt byta ut hängrännor och stuprör kommer påbörjas under 2016. P.g.a felaktigt utförande krävs det en ombyggnad / renovering av garagetaken, detta arbete påbörjas under våren.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 71 st

Överlåtelser under året: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 105

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 107

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	814	814	814	813
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 199	8 290	8 482	8 634
Elkostnad/m ² totalyta	31	28	32	11
Värmekostnad/m ² totalyta	43	79	53	43
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	12	20	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	187	227	248	266
Soliditet (%)	25	24	22	21
Resultat efter finansiella poster (tkr)	551	764	753	731
Nettoomsättning (tkr)	5 479	5 479	5 479	5 470

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 032 m² bostäder och 351 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	551 331
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 307 505
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-377 670
summa balanserat resultat	2 481 166

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkta	592 159
att i ny räkning överförs	3 073 325

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	5 478 503	5 478 504
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	51 174
Summa rörelseintäkter		5 478 503	5 529 678
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-2 749 150	-2 730 108
Övriga externa kostnader	Not 4	-177 092	-172 144
Personalkostnader	Not 5	-132 675	-126 848
Avskrivningar	Not 6	-674 453	-287 589
Summa rörelsekostnader		-3 733 371	-3 316 690
RÖRELSERESULTAT		1 745 132	2 212 988
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		460	1 296
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 194 261	-1 449 830
Summa finansiella poster		-1 193 801	-1 448 534
ÅRETS RESULTAT		551 331	764 454

Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	65 019 734	65 694 187
Maskiner och inventarier Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	65 019 734	65 694 187
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	65 023 234	65 697 687
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	84	84
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 469 455	884 407
Summa kortfristiga fordringar	1 469 539	884 491
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	284	41 337
Summa kassa och bank	284	41 337
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 469 823	925 828
SUMMA TILLGÅNGAR	66 493 057	66 623 516

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 047 992	9 047 992
Fond för yttre underhåll	Not 12	4 857 161	4 664 641
Summa bundet eget kapital		13 905 153	13 712 633
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 929 834	1 357 901
Årets resultat		551 331	764 454
Summa fritt eget kapital		2 481 166	2 122 354
SUMMA EGET KAPITAL		16 386 319	15 834 987
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	49 099 947	49 643 250
Summa långfristiga skulder		49 099 947	49 643 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	355 824	360 869
Leverantörsskulder		190 661	220 505
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	460 306	563 904
Summa kortfristiga skulder		1 006 791	1 145 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 493 057	66 623 516
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	75 000 000	75 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas. Avskrivningenstakten på byggnaden har lagts om till 120 år.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	120 år	277 år
Värmeanläggning	Fullt avskriven	10 år
Garage/parkering	120 år	200 år
Markanläggning	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	4 912 081	4 912 081
	Hyror garage	168 300	168 300
	Värmeintäkter	398 040	398 040
	Öresutjämning	82	83
		5 478 503	5 478 504
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	0	50 081
	Övriga intäkter	0	1 093
		0	51 174

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	67 862	0
	Fastighetsskötsel beställning	25 318	61 284
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	5 784	0
	Städning entreprenad	49 690	41 250
	Städning enligt beställning	8 063	10 095
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	23 900
	Hissbesiktning	4 619	4 481
	Bevakning	8 625	0
	Garage	0	210
	Gård	10 970	1 616
	Serviceavtal	51 453	67 900
	Förbrukningsmateriel	8 085	5 456
	Brandskydd	219	594
		240 688	216 786
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	1 275	0
	Brf Lägenheter	5 615	0
	Tvättstuga	20 656	0
	Entré/trapphus	30 552	3 660
	Lås	3 806	10 449
	VVS	23 702	5 664
	Värmeanläggning/undercentral	8 341	1 550
	Ventilation	13 391	119 801
	Elinstallationer	2 475	4 017
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	864	3 295
	Hiss	27 445	23 956
	Tak	0	9 688
	Fasad	0	37 175
	Fönster	0	27 797
	Mark/gård/utemiljö	33 031	2 370
	Garage/parkering	685	0
	Skador/klotter/skadegörelse	5 105	53 081
	Vattenskada	3 726	0
		180 669	302 503
	Periodiskt underhåll		
	Installationer	0	91 400
	Ventilation	0	93 750
	Elinstallationer	53 340	0
	Tak	212 500	0
	Fasad	156 250	0
	Balkonger/altaner	170 069	0
		592 159	185 150
	Taxebundna kostnader		
	El	198 395	176 203
	Värme	272 226	502 590
	Vatten	93 446	78 723
	Sophämtning/renhållning	98 367	77 620
		662 434	835 136
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	59 660	137 111
	Självrisk	8 800	0
	Tomträttsavgäld	177 804	222 255
	Samfällighetsavgift	660 756	660 756
	Kabel-TV	72 232	78 144
		979 252	1 098 266
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	93 948	92 267

	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 749 150	2 730 108
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Tele- och datakommunikation	3 888	3 513
	Inkassering avgift/hyra	1 875	2 400
	Revisionsarvode extern revisor	9 281	625
	Föreningskostnader	22 640	8 069
	Styrelseomkostnader	741	2 248
	Fritids- och trivselkostnader	0	849
	Förvaltningsarvode	102 218	99 668
	Förvaltningsarvoden övriga	0	12 439
	Administration	8 884	8 281
	Korttidsinventarier	0	1 782
	Konsultarvode	21 296	19 731
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 270	12 540
		177 092	172 144
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	102 997	102 597
	Löner	2 000	0
	Sociala kostnader	27 678	24 251
		132 675	126 848
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	665 042	279 898
	Förbättringar	4 211	2 491
	Markanläggning	5 200	5 200
		674 453	287 589

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	78 851 667	78 851 667
	Utgående anskaffningsvärde	78 851 667	78 851 667
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-13 157 480	-12 869 890
	Årets avskrivningar enligt plan	-674 453	-287 589
	Utgående avskrivning enligt plan	-13 831 933	-13 157 480
	Planenligt restvärde vid årets slut	65 019 734	65 694 187
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	43 401 000	43 401 000
	Taxeringsvärde mark	12 952 000	12 952 000
		56 353 000	56 353 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	55 800 000	55 800 000
	Lokaler	553 000	553 000
		56 353 000	56 353 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	21 994	21 994
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	21 994	21 994
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-21 994	-21 994
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-21 994	-21 994
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	16 036	15 799
	Skattefordran	14 952	16 798
	Klientmedel hos SBC	1 438 467	851 810
		1 469 455	884 407
Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	9 047 992	0	0	9 047 992
Fond för yttre underhåll	4 857 161	377 670	-185 150	4 664 641
S:a bundet eget kapital	13 905 153	377 670	-185 150	13 712 633
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 929 834	-377 670	949 604	1 357 901
Årets resultat	551 331	551 331	-764 454	764 454
S:a fritt eget kapital	2 481 166	173 661	185 150	2 122 354
S:a eget kapital	16 386 319	551 331	0	15 834 987

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	4 664 641	3 696 688
Reservering enligt stadgar	377 670	169 059
Reservering enligt stämmobeslut	0	1 000 000
lansspråktagande enligt stadgar	0	0
lansspråktagande enligt stämmobeslut	-185 150	-201 106
Vid årets slut	4 857 161	4 664 641

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT


	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,760 %	14 702 600	14 702 600	2016-12-30
Handelsbanken		0	192 524	
Handelsbanken	1,330 %	4 957 232	5 602 588	2017-01-30
Handelsbanken	1,600 %	13 696 810	13 836 930	2020-09-01
Handelsbanken	0,910 %	15 510 797	15 669 477	2018-09-01
Handelsbanken	1,300 %	588 332	0	2016-02-01
Summa skulder till kreditinstitut		49 455 771	50 004 119	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-355 824	-360 869	
		49 099 947	49 643 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 676 651 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Arvoden	30 400	30 000
	Sociala avgifter	9 000	9 300
	Ränta	35 610	83 683
	Förutbetalda avgifter och hyror	385 296	440 921
		460 306	563 904


Styrelsens underskrifter

VARBERG den 10/4 2016

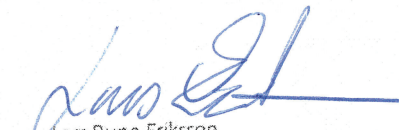

Per Martin Johansson
Ordförande


Gun Ingrid Sofi Blomfelt
Vice ordförande

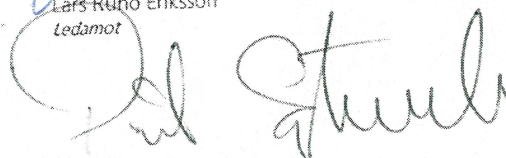

Lennart Sven Folkesson
Sekreterare


Ella Märit Bengtsson
Ledamot


Ingegerd Anna Helena Brorson
Ledamot

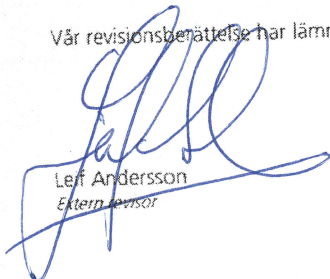

Lars Runo Eriksson
Ledamot

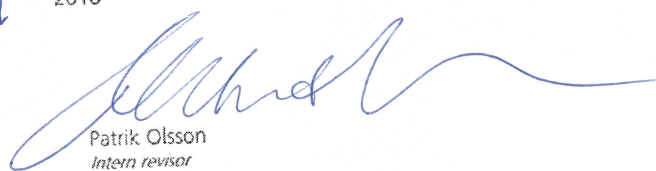
Bengt Ivar Håkan Nilsson
Ledamot



Pål Anders Sjölander
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/4 2016


Lef Andersson
Ektern revisor


Patrik Olsson
Intern revisor


PETER MELIN
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kurortsparken

Org.nr 716408-3995

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BRF Kurortsparken 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.

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 2015-12-31 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 Kurortsparken 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

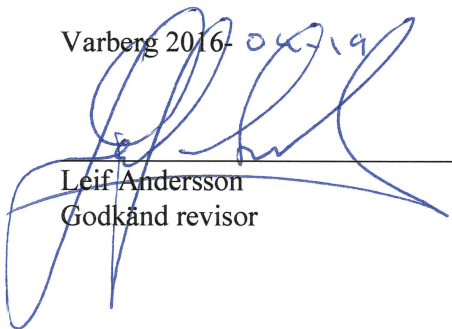
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

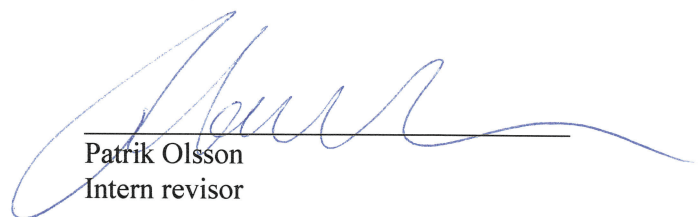
Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.


Varberg 2016-04-19



Leif Andersson
Godkänd revisor



Patrik Olsson
Intern revisor



Peter Melin
Intern revisor