

Årsredovisning

Brf Halltorp på Öland

769616-5526

Styrelsen för Brf Halltorp på Öland får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen förvärvade fastigheten Borgholm 1:26 år 2007. Fastigheten är belägen på Öland och har en areal om 47.444kvm. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I föreningens försäkring ingår också ett kollektivt bostadsrättstillägg.

Fastighetens byggnader består av 61 stugor bostadsrätter, 31 villavagnar bostadsrätter, 50 bostadsrättslokaler. 10 st nya stugor byggdes under 2010.

Under 2017 träffades avtal om försäljning av del av föreningens fastighet. Försäljning slutfördes efter fastighetsreglering i december 2019. Därmed överläts 6 servicehus, receptionsbyggnad, restaurangbyggnad, bastubyggnad, byggnad för glassrestaurang och verkstadsbyggnad som tidigare tillhört föreningens fastighetsbestånd. Totalt överlåtens areal uppgår till 134.181kvm

På den avstyckade delen av fastigheten bedrivs campingrörelse.

Under året har föreningens underhållsplan följts. Föreningens styrelse skall även fortsättningsvis hålla underhållsplanen uppdaterad för fastigheten och årligen budgetera för underhåll.

Föreningen är sedan 2019 en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Borgholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2018 uppkom en tvist gällande arrendeformen för de villavagnar som inte ingår i föreningen utan innehas med säsongsplats på föreningens mark. Brf Halltorp stämde i tingsrätten av villavagnsägarna. Tingsätten meddelade dom till bostadsrättsföreningens nackdel i juni 2020. Bostadsrättsföreningen utdömdes att betala motpartens kostnader om ca 600tkr. Denna summa är deponerad hos länsstyrelsen i väntan på slutligt avgörande i ärendet. Vid årstämman 2021 röstade medlemmarna för att domslutet skulle överklagas till hovrätten. Hovrätten fastställde i maj 2022 tingsrättens dom. Förberedelser görs för att söka prövningstillstånd till Högsta Domstolen. Beslut om detta ska tas av föreningsstämman 28:e maj 2022.

Under 2021 kontaktades föreningen av Eon och energimarknadsinspektionen gällande att elförsörjningen på föreningens område inte ägs av Eon som har rättigheterna till elnätet på Öland. Tillsammans med Eon har styrelsen undersökt vilka konsekvenser det kan föra med sig och har skickat in en ansökan till energimarknadsinspektionen om att få undantag från den förordning som styr om ett privat elnät tillåts eller inte. Processen är troligtvis lång men risken är att föreningen drabbas av mycket höga kostnader om elnätet inte godkänns. Föreningen kommer i så fall behöva lägga om större delen av elledningarna och varje fristående huskropp måste ha en egen elcentral. Inget besked har ännu kommit från energimarknadsinspektionen huruvida undantag kan medges eller inte.

Medlemsinformation

Med anledning av restriktionerna p.g.a. Coronaläget har ordinarie föreningsstämman hållits digitalt via Zoom 2021-06-09. Någon direkt påverkan på föreningens verksamhet i övrigt anses Corona/Covid 19 inte ha i dagsläget.

Under året har 24 st bostadsrätter bytt ägare.

Avgifthöjningen inför 2022 har beslutats till 2%.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	4 223	4 134	5 091	4 851	4 339
Resultat efter finansiella poster	613	-888	617	270	-26 454
Soliditet %	19	17	18	11	10

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 950 000	20 340 527	7 240 500	-51 241 836	-887 719
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-887 719	887 719
Förändring fond yttre underhåll			600 000	-600 000	
Förändring av uppskriven tillgång		-242 236		242 236	
Årets resultat					613 115
Belopp vid årets utgång	30 950 000	20 098 291	7 840 500	-52 487 319	613 115

	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 401 472
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>	
Balanseras i ny räkning	0
Förändring fond yttre underhåll	0
Förändring av uppskriven tillgång	0
Årets resultat	613 115
Belopp vid årets utgång	7 014 587

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-52 487 319
Årets resultat	613 115
<i>Summa</i>	<i>-51 874 204</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	600 000
Balanseras i ny räkning	-52 474 204
<i>Summa</i>	<i>-51 874 204</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 222 937	4 133 572
Övriga rörelseintäkter	36 163	48 636
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 259 100	4 182 208
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-2 137 574	-3 469 869
Personalkostnader	-126 750	-144 723
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-648 657	-660 410
Summa rörelsekostnader	-2 912 981	-4 275 002
Rörelseresultat	1 346 119	-92 794
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	942	300
Räntekostnader och liknande resultatposter	-733 946	-795 225
Summa finansiella poster	-733 004	-794 925
Resultat efter finansiella poster	613 115	-887 719
Resultat före skatt	613 115	-887 719
Årets resultat	613 115	-887 719

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 606 152	34 246 412
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	8 397
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>33 606 152</i>	<i>34 254 809</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		50 000	50 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
Summa anläggningstillgångar		33 656 152	34 304 809
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		560 842	567 919
Övriga fordringar		1 194 452	608 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		192 373	163 754
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 947 667</i>	<i>1 340 513</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		633 414	1 871 622
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>633 414</i>	<i>1 871 622</i>
Summa omsättningstillgångar		2 581 081	3 212 135
SUMMA TILLGÅNGAR		36 237 233	37 516 944

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 950 000	30 950 000
Uppskrivningsfond	5	20 098 291	20 340 527
Fond för yttre underhåll		7 840 500	7 240 500
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>58 888 791</i>	<i>58 531 027</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-52 487 319	-51 241 836
Årets resultat		613 115	-887 719
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-51 874 204</i>	<i>-52 129 555</i>
Summa eget kapital		7 014 587	6 401 472
Avsättningar			
Övriga avsättningar		608 840	608 840
Summa avsättningar		608 840	608 840
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	26 400 000	27 600 000
Summa långfristiga skulder		26 400 000	27 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 200 000
Leverantörsskulder		17 610	35 170
Skatteskulder		–	421 665
Övriga skulder		–	109 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	996 196	1 140 746
Summa kortfristiga skulder		2 213 806	2 906 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 237 233	37 516 944

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas.

	Procent	År
Byggnader och mark	3,03	33
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5

Not 2	Personal	2021	2020
	Medelantalet anställda	0	0

Föreningen har inga anställda. Personalkostnaderna innefattar extra ersättningar till styrelsen för uppgifter utöver de som normalt ingår i styrelseuppdraget samt sociala avgifter för både ersättningar och styrelsearvode.

Not 3	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 993 880	18 993 880
	Utgående anskaffningsvärden	18 993 880	18 993 880
	Ingående avskrivningar	-5 087 995	-4 689 972
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-398 024	-398 023
	Utgående avskrivningar	-5 486 019	-5 087 995
	Ingående uppskrivningar	20 340 527	20 582 763
	Förändringar av uppskrivningar		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-242 236	-242 236
	Utgående uppskrivningar	20 098 291	20 340 527
	Redovisat värde	33 606 152	34 246 412

Bokfört värde Byggnad: 12.464.654

Bokfört värde Mark: 21.141.498

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	100 758	100 758
	Utgående anskaffningsvärden	100 758	100 758
	Ingående avskrivningar	-92 361	-72 210
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-8 397	-20 151
	Utgående avskrivningar	-100 758	-92 361
	Redovisat värde	0	8 397

Not 5	Uppskrivningsfond	2021-12-31	2020-12-31
	Belopp vid årets ingång	20 340 527	20 582 763
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Övrig överföring av fritt eget kapital	-242 236	-242 236
	Belopp vid årets utgång	20 098 291	20 340 527

Not 6	Förfallotid skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Förfaller mellan 1 och 5 år	6 000 000	6 000 000
	Som kortfristig del redovisas löpande amortering enligt villkor.		

Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	-860 911	-853 721
	Övriga poster	-81 985	-44 400
	Uppl. Vattenkostnader	–	-195 806
	Uppl. Sopkostnader	–	-46 819
	Uppl. Elkostnader	-53 300	–
	Summa	-996 196	-1 140 746

Not 8	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000
	Summa ställda säkerheter	40 000 000	40 000 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har inte påverkats särskilt av corona pandemin, men är beredda att vidta nödvändiga åtgärder.

I maj 2022 kom avgörandet från Hovrätten gällande tvisten om arrendeformen med dom privata villavagnarna som finns på området. Hovrätten fastställde tingsrättens beslut. Ansökan om prövningstillstånd förbereds av föreningens advokater men föreningsstämman 28:e maj 2022 ska ta beslutet om denna ska skickas in.

UNDERSKRIFTER

Borgholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mats Kraft

Nina Axelsson

Marcus Woxneborn

Anette Rang

Victoria Carlzon

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Elina Madsen
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2022 15:48

SENT BY OWNER:
Nina Axelsson • 13.05.2022 08:57

DOCUMENT ID:
SytPbKs85

ENVELOPE ID:
BJxdDZFIU9-SytPbKs85

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf halltorp 2021-12-31.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NINA AXELSSON nina@ekonomipartnerbg.se	 Signed Authenticated	13.05.2022 09:04 13.05.2022 09:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/11/1975) IP: 89.255.240.164
MARCUS WOXNEBORN marcus.woxneborn@broson.se	 Signed Authenticated	13.05.2022 09:10 13.05.2022 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/09/1977) IP: 31.18.250.6
MATS KRAFT ambulans@live.se	 Signed Authenticated	13.05.2022 09:44 13.05.2022 09:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/11/1964) IP: 88.206.248.205
Emma Charlotta Victoria Carlzon jarnvagsgatan@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2022 14:02 13.05.2022 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/05/1974) IP: 212.170.34.236
ANETTE RANG nettan.rang@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2022 15:24 13.05.2022 12:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/11/1972) IP: 194.22.148.33
Elina Karin Linnéa Madsen elina.madsen@pwc.com	 Signed Authenticated	13.05.2022 15:48 13.05.2022 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/07/1989) IP: 84.17.219.58

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed