

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Erik på Öland**

769616-5674

Räkenskapsåret

2021

PH  
K  
Jo

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Erik på Öland får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet och lokal till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen ska hålla sina fastigheter i väl underhållet skick.

2008 förvärvade föreningen fastigheterna Mörbylånga Eriksöre 5:24, 5:23, 5:4 och 5:5.

Fastigheterna är belägna på Öland och har en areal om ca 17 hektar. Byggnaderna har under året varit fullvärdesförsäkrade hos Dina Försäkringar.

Innan upplåtelse av bostadsrätter skedde upprättades en ekonomisk plan som registrerades hos Bolagsverket.

På fastigheten finns 123 byggnader, 75 villavagnar och 40 stugor som upplåts som bostadsrätter. Övriga byggnader är förråd, restaurang, servicehus och konferenslokal. Vid periodens utgång var alla bostadsrätter upplåtna. Under året har tjugofem bostadsrätter bytt bostadsrättsinnehavare.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen arrenderar ut campingverksamheten.

Avtal med krögare har tecknats och gäller från 2020-01-01 till 2024-12-31.

I januari 2019 brann restaurangen ner och arbete har lagts ner för att bygga upp en ny restaurang som blev klar 2020.

### Styrelse och revisor

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av tre till sju ledamöter med högst tre suppleanter. Årets uppställning av styrelse har varit följande:

Kjell Palmqvist	Ordförande/ledamot
Kurt Johansson	Ledamot
Tomas Carlsson	Ledamot
Agneta Svahn	Ledamot

HP KJ  
TC PH  
JO JC

Johny Olsson	Ledamot
Peter Haraldsson	Ledamot
Mikael Kyllenbeck	Suppleant
Liselott Eriksson	Suppleant

Föreningen har sitt säte i Mörbylånga.

### Medlemsinformation

Föreningen har 115 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 131	3 647	3 852	4 011
Resultat efter finansiella poster	-167	-381	-1 778	53
Soliditet (%)	50,6	49,9	49,0	49,8

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 500 000	36 909 214	1 443 772	-38 525 073	-296 480	<b>34 031 433</b>
Disposition av föregående års resultat:				-296 480	296 480	<b>0</b>
Årets resultat					-81 950	<b>-81 950</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 500 000</b>	<b>36 909 214</b>	<b>1 443 772</b>	<b>-38 821 553</b>	<b>-81 950</b>	<b>33 949 483</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-38 821 553
årets förlust	-81 950
	<b>-38 903 503</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-38 903 503
	<b>-38 903 503</b>

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

*kp* *PH*  
*To JC*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 131 410	3 647 104
Övriga rörelseintäkter		446 439	330 386
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 577 849</b>	<b>3 977 490</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-207 917	-230 837
Övriga externa kostnader		-2 277 787	-1 817 176
Personalkostnader		-122 979	-71 548
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 234 667	-1 194 953
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 843 350</b>	<b>-3 314 514</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>734 499</b>	<b>662 976</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	101
Räntekostnader och liknande resultatposter		-901 171	-1 044 275
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-901 167</b>	<b>-1 044 174</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-166 668</b>	<b>-381 198</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		84 718	84 718
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>84 718</b>	<b>84 718</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-81 950</b>	<b>-296 480</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-81 950</b>	<b>-296 480</b>

HP  
Jo Ks PH

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	70 538 204	72 078 897
Inventarier, verktyg och installationer	4	55 510	87 517
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 593 714</b>	<b>72 166 414</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 643 714</b>	<b>72 216 414</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		750	0
Fordringar hos koncernföretag		579 006	37 399
Övriga fordringar		9	153 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 457	26 248
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>593 222</b>	<b>217 129</b>
Kassa och bank		0	74 353
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>593 222</b>	<b>291 482</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 236 936</b>	<b>72 507 896</b>

VP  
PH  
17-15

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 500 000	34 500 000
Uppskrivningsfond		36 909 214	36 909 214
Fond för yttre underhåll		1 443 772	1 443 772
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>72 852 986</b>	<b>72 852 986</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-38 821 553	-38 525 073
Årets resultat		-81 950	-296 480
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-38 903 503</b>	<b>-38 821 553</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 949 483</b>	<b>34 031 433</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver	5	2 626 533	2 711 251
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 626 533</b>	<b>2 711 251</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	6	33 948	0
Övriga skulder till kreditinstitut	7	32 311 523	32 860 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 345 471</b>	<b>32 860 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		885 000	1 260 000
Förskott från kunder		0	790 023
Leverantörsskulder		37 132	238 330
Skulder till koncernföretag		310 907	0
Skatteskulder		50 861	114 973
Övriga skulder		45 266	2 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		986 283	498 947
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 315 449</b>	<b>2 905 212</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 236 936</b>	<b>72 507 896</b>

h  
Pp  
Jo  
PH

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 33 år

Inventarier 5 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	42 500 000	42 500 000
	<b>42 500 000</b>	<b>42 500 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 850 629	42 699 374
Inköp	0	5 151 255
Försäljningar/utrangeringar	-338 033	
Omklassificeringar	193	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 512 789</b>	<b>47 850 629</b>
Ingående avskrivningar	-12 680 940	-11 529 436
Årets avskrivningar	-1 202 660	-1 151 510
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 883 600</b>	<b>-12 680 946</b>
Ingående uppskrivningar	36 909 214	36 909 214
Omklassificeringar	-199	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>36 909 015</b>	<b>36 909 214</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 538 204</b>	<b>72 078 897</b>

KP  
H  
PH  
J

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 992	202 812
Inköp	0	17 180
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>219 992</b>	<b>219 992</b>
Ingående avskrivningar	-132 475	-89 118
Årets avskrivningar	-32 007	-43 357
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-164 482</b>	<b>-132 475</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 510</b>	<b>87 517</b>

#### Not 5 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Upplösning ersättningsfond byggnader	-169 436	-84 718
Ersättningsfond byggnader	2 795 969	2 795 969
	<b>2 626 533</b>	<b>2 711 251</b>

#### Not 6 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	
Utnyttjad kredit uppgår till	33 948	

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	29 251 523	29 480 000
	<b>29 251 523</b>	<b>29 480 000</b>

#### Not 8 Borgenförbindelser

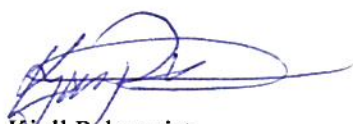
	2021-12-31	2020-12-31
Borgenförbindelser	1 548 843	2 762 522
	<b>1 548 843</b>	<b>2 762 522</b>

KP  
H PH R  
Jo



UNDERSKRIFT

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.



Kjell Palmqvist  
Ordförande



Kurt Johansson



Tomas Carlsson



Agneta Svahn



Johny Olsson



Peter Haraldsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Håkan Fransson  
Auktoriserad revisor