

Brf Hallbros 2
769635-5531

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
Hallbros 2
Årsredovisning 2021

Per ¹ *BB* *Olle* *Å*

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

R. ae. ² JB G

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens medlemmar utgörs av fysisk eller juridisk person som innehar bostadsrätt i föreningen till följd av upplåtelse eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Föreningen har sitt säte på Region Gotland

Föreningen beskattas som privatbostadsförening enligt Inkomstskattelagen, kallas även äkta bostadsrättsförening.

GRUNDFAKTA OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-27. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2019-07-03 och stadgarna registrerades 2018-12-17.

Föreningen äger fastigheten Västerhejde Hallbros 1:10, 1:39 & 1:40 Region Gotland.
Hallbrosvägen 20 A-D, 22 A-D & 26 A-D, 622 61 Visby

Fastighetsuppgifter

Total tomtyta	3 908 m ²	Taxeringsvärde byggnad	41 400 000
Total bostadsyta	1 702 m ²	Taxeringsvärde mark	4 500 000
		Summa taxeringsvärde	45 900 000

Västerhejde Hallbros 1:10 byggnad 13 926 000, mark 1 500 000 summa 15 426 000

Västerhejde Hallbros 1:39 byggnad 13 548 000, mark 1 500 000 summa 15 048 000

Västerhejde Hallbros 1:40 byggnad 13 926 000, mark 1 500 000 summa 15 426 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägget bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

LÄGENHETSUPPGIFTER

8 lägenheter á 3 rok, 83 m²

4 lägenheter á 4 rok, 102 m²

FÖRVALTNINGSAVTAL

Tjänst

Ekonomisk förvaltning

EI

Lån

Vatten & sophantering

Leverantör

Villén Ekonomi AB

GEAB

Länsförsäkringar Bank

Region Gotland

3


UNDERHÅLLSPLAN

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besikta föreningens egendom

Föreningen har inte upprättat någon underhållsplan

UTFÖRT UNDERHÅLL

Föreningens hus är uppförda under 2019-2020 och inget underhållsbehov har behövts under året

PLANERAT UNDERHÅLL

Föreningen har i dagsläget inget planerat underhåll

STYRELSE

Ponthus Blomquist	ordförande
Per Edman	ledamot
Annie Claesson	ledamot

REVISOR

Peter Hultman

VALBEREDNING

Jill Sannerstedt

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna eller en av dem i förening med externa firmatecknaren

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat under året

MEDLEMSINFORMATION

Vid årets början hade föreningen 20 medlemmar
Under året har 6 medlem avgått
Under året har 6 medlemmar tillkommit
Vid årets slut har föreningen 20 medlemmar

Under året har 4 överlåtelse skett

Årsavgiften för 2021 var 428 kr per m²

Föreningen har beslutat att höja årsavgiften med 2% för 2022

4


FLERÅRSÖVERSIKT

NYCKELTAL	2021	2020
Rörelsens intäkter	512 452	362 159
Årets resultat	-167 997	-145 872
Förändring underhållsfond	21 440	16 080
Årsavgiften per m ²	428	304
Övriga intäkter per m ²	50	33
Driftskostnader per m ²	88	80
Därav		
Vattenkostnad per m ²	57	43
Sophantering per m ²	11	22
Försäkringar per m ²	20	15
Övriga kostnader per m ²	50	19
Personalkostnader per m ²	0	0
Avskrivningar per m ²	320	226
Kapitalkostnader per m ²	284	229
Lån per m ²	10 405	10 619
Soliditet %	69%	69%

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

EGET KAPITAL	BUNDET EGET KAPITAL			FRITT EGET KAPITAL	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp under året	21 440 000	4 500 000	16 000	-16 000	-145 871
Disposition enligt årsstämman				-145 871	145 871
Reservering underhållsfond			21 440	-21 440	
Årets resultat					-167 997
Belopp vid årets slut	21 440 000	4 500 000	37 440	-183 311	-167 997

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-161 871
Årets resultat	-167 997
Årets fondavsättning enligt ekonomisk plan	-21 440
Summa	-351 308

Styrelsen föreslår följande disposition

Att balansera i ny räkning	-351 308
----------------------------	-----------------

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


5
ae JB J
Fu

Resultaträkning

01 JANUARI – 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
	Not		
Nettoomsättning	2	458 880	326 312
Övriga rörelseintäkter	3	53 572	35 847
Summa rörelseintäkter		512 452	362 159
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	4	-94 175	-85 664
Övriga externa kostnader	5	-53 766	-20 044
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6	-342 756	-242 785
Summa rörelsekostnader		-490 697	-348 493
RÖRELSERESULTAT		21 755	13 666
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-189 752	-159 538
Summa finansiella poster		-189 752	-159 538
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-167 997	-145 872
ÅRETS RESULTAT		-167 997	-145 872

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	8	36 774 459	37 117 215
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 774 459	37 117 215
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Momsfordran		2 089	0
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	9	5 580	5 083
Summa förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		7 669	5 083
KASSA OCH BANK			
Bankmedel	10	168 320	113 689
Summa kassa och bank		168 320	113 689
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		175 989	118 772
SUMMA TILLGÅNGAR		36 950 448	37 235 987

7


Balansräkning

SKULDER OCH EGET KAPITAL	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 440 000	21 440 000
Upplåtelseavgifter		4 500 000	4 500 000
Fond för yttre underhåll	11	37 440	16 000
Summa bundet eget kapital		25 977 440	25 956 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-183 312	-16 000
Årets resultat		-167 997	-145 872
Summa fritt eget kapital		-351 309	-161 872
SUMMA EGET KAPITAL		25 626 131	25 794 128
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	12	11 154 586	11 269 282
Summa långfristiga skulder		11 154 586	11 269 282
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristig skuld	12	114 696	114 696
Leverantörsskuld, kreditfaktura Region Gotland		-1 443	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	56 478	57 881
Summa kortfristiga skulder		169 731	172 577
SUMMA SKULDER		11 324 317	11 441 859
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 950 448	37 235 987

Kassaflödesanalys

ÅRETS IN- OCH UTBETALNINGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		21 755	13 666
Räntekostnader	7	-189 752	-159 538
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Avskrivning byggnader	6	342 756	242 785
Kassaflöde från löpande verksamhet		174 759	96 913
FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL			
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar		-2 586	-5 083
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder		-2 846	57 881
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		-5 432	52 798
INVESTERINGSVERKSAMHET			
Investeringar i byggnader och mark	8	0	-37 360 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-37 360 000
FINANSIERINGSVERKSAMHET			
Medlemsinsatser		0	21 440 000
Upplåtelseavgift		0	4 500 000
Upptagna lån	12	0	11 470 000
Amortering skuld	12	-114 696	-86 022
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-114 696	37 323 978
		54 631	113 689
ÅRETS KASSAFLÖDE			
Likvida medel vid årets början		113 689	0
Likvida medel vid årets slut	10	168 320	113 689

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2)

Redovisning av intäkter

Årsavgifterna aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Byggnaderna avskrivs under 100 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag från fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättningen enligt plan och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat

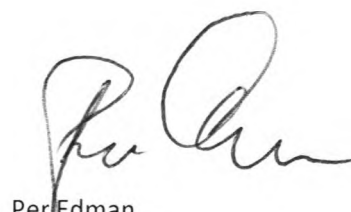
NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN	2021-12-31	2020-12-31
Not 2 ÅRSavgIFTER		
Årsavgifter	458 880	326 312
Summa årsavgifter	458 880	326 312
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Schablonintäkter vatten	53 572	35 847
Summa övriga rörelseintäkter	53 572	35 847
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Vatten	60 699	45 982
Sophantering	11 640	23 934
Fastighetsförsäkring	21 836	15 748
Summa driftskostnader	94 175	85 664
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Administrativ förvaltning	29 400	19 425
Revision	7 500	0
Avgift samfälligheten	10 030	0
Övriga externa kostnader (bankavgift, avgift Bostadsrätterna)	6 836	619
Summa övriga externa kostnader	53 766	20 042
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	342 756	242 785
Summa avskrivningar	342 756	242 785

	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
Räntekostnader	189 752	159 538
Summa räntekostnader	189 752	159 538
NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN		
Not 8 BYGGNADER OCH MARK		
Anskaffningsvärden		
Årets anskaffningsvärde byggnader	34 275 229	34 275 229
Årets anskaffningsvärde mark	3 084 771	3 084 771
Summa anskaffningsvärde byggnader	37 360 000	37 360 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivning byggnader	-242 785	-242 785
Årets avskrivning	-342 756	0
Summa ackumulerade avskrivningar	-585 541	-242 785
Restvärde byggnader och mark	36 774 459	37 117 215
Taxeringsvärde2021 (2020 beräknad Skatteverket)		
Taxeringsvärde byggnader	41 400 000	16 000 000
Taxeringsvärde mark	4 500 000	1 440 000
Summa taxeringsvärde	45 900 000	17 440 000
Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER/UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetald försäkring	5 580	5 083
Summa förutbetalda kostnader	5 580	5 083
Not 10 KASSA OCH BANK		
Länsförsäkringar Bank rörelsekapital	152 320	97 689
Länsförsäkringar Bank underhållsfond	16 000	16 000
Summa kassa och bank	168 320	113 689
Not 11 AVSÄTTNING UNDERHÅLLSFOND		
Ingående underhållsfond	16 000	-
Årets avsättning till yttre underhållsfond	21 440	16 000
Summa avsättning underhållsfond	37 440	16 000
Not 12 SKULDER TILL KREDITISTITUT		
LF Bank 11 269 282 (-114 696 kortfr del) ränta 1,35% (1,93%)	11 154 586	11 269 282
Kortfristig del av låneskuld 12 månader	114 696	114 696
Summa skulder till kreditinstitut	11 269 282	11 383 978
Not 13 UPPLUPNA KOSTNAD/FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Förutbetalda månadsavgifter januari	37 734	57 811
Samfällighetsavgift	10 030	0
Återbetalning vattenavgift	8 714	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	56 478	57 881
ÖVRIGA NOTER		
Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER & FÖRPLIKTELSE		
Pantbrev, inga övriga förpliktelser	11 749 000	11 749 000

UNDERSKRIFTER

Visby 28/5 2022



Pontus Blomquist
Ordförande


Per Edman
Ledamot

Annie Cleasson
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 29/5 2022


Peter Hultman
Revisor