

Bostadsrättsföreningen Erik på Öland

Org.nr: 769616-5674

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Erik på Öland, organisationsnummer 769616-5674, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

På fastigheten finns 123 byggnader, 75 villavagnar och 40 stugor som upplåts som bostadsrätter. Övriga byggnader är förråd, reception, restaurang, 3 servicehus, badkiosk och konferenslokal. Vid periodens utgång var alla bostadsrätter upplåtna.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen arrenderar ut campingverksamheten.

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

Föreningens säte är i Mörbylånga kommun, Kalmar län

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2007

Ekonomisk plan registrerades år 2008

Föreningens stadgar registrerades år 2021

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Kjell Palmqvist
Ledamot	Kurt Lennart Johansson
Ledamot	Jan Gunnar
Ledamot	Tomas Carlsson
Ledamot	Agneta Svahn
Ledamot	Johny Olsson
Ledamot	Peter Haraldsson
Suppleant	Christel Liselott Eriksson
Suppleant	Thomas Fungmark
Suppleant	Emma Svensson

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern	Håkan Fransson
	Advice Revision i Växjö AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Bo Johansson, sammankallande

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-05

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: ERIKSÖRE 5:23, 5:24, 5:4, och 5:5

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2008

Totalyta (m²): 3 785

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	23
2 rok	12
3 rok	46
4 rok	34
Summa	115
Totalt antal bostadslägenheter:	115

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året bytt ekonomisk förvaltare till Allabrf från Ludvig & Co.

Medlemsinformation

115 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 11 bostadsrätter har överlåtits.

16 medlemmar har utträtt ur föreningen.

20 medlemmar har upptagits.

119 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	4 473	4 131	3 647	3 852
Resultat efter finansiella poster, tkr	383	-167	-381	-1 778
Soliditet ¹ , %	51	50	50	49

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 500 000	1 443 772	36 909 214	-38 821 553	-81 950	33 949 483
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll						
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-81 950	81 950	0
Årets resultat					467 575	467 575
Belopp vid årets utgång	34 500 000	1 443 772	36 909 214	-38 903 503	467 575	34 417 058

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-38 903 503
Årets resultat	467 575
Totalt	-38 435 928

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	369 738
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	-38 805 666
Totalt	-38 435 928

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	4 473 278	4 131 411
Övriga rörelseintäkter	3	12 405	446 439
Summa Rörelseintäkter		4 485 683	4 577 850
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-1 628 904	-2 264 085
Administration och förvaltning	5	-254 406	-221 620
Personalkostnader	6	-139 700	-122 979
Avskrivningar		-1 228 259	-1 234 667
Summa Rörelsekostnader		-3 251 269	-3 843 351
RÖRELSERESULTAT		1 234 414	734 499
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		209	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-851 774	-901 171
Summa Finansiella poster		-851 565	-901 167
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		382 849	-166 668
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Övriga bokslutsdispositioner		84 726	84 718
Summa Bokslutsdispositioner		84 726	84 718
RESULTAT FÖRE SKATT		467 575	-81 950
ÅRETS RESULTAT		467 575	-81 950

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	69 335 673	70 538 205
Inventarier, verktyg och installationer	8	29 783	55 510
Summa materiella anläggningstillgångar		69 365 456	70 593 715
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 415 456	70 643 715
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		666 293	750
Fordringar hos koncernföretag		1 036 808	579 006
Övriga fordringar		13 358	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 337	13 457
Summa kortfristiga fordringar		1 758 797	593 222
Kassa och bank		365 252	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 124 049	593 222
SUMMA TILLGÅNGAR		71 539 504	71 236 937

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		34 500 000	34 500 000
Uppskrivningsfond		36 909 214	36 909 214
Fond för yttre underhåll		1 443 772	1 443 772
Summa bundet eget kapital		72 852 986	72 852 986
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-38 903 503	-38 821 553
Årets resultat		467 575	-81 950
Summa fritt eget kapital		-38 435 928	-38 903 503
SUMMA EGET KAPITAL		34 417 058	33 949 483
OBESKATTADE RESERVER			
Övriga obeskattade reserver	9	2 541 807	2 626 533
Summa obeskattade reserver		2 541 807	2 626 533
SUMMA OBESKATTADE RESERVER		2 541 807	2 626 533
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	10	0	33 948
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	30 610 150	32 311 522
Summa långfristiga skulder		30 610 150	32 345 470
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		30 610 150	32 345 470
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	1 844 800	885 000
Leverantörsskulder		467 988	37 132
Skulder till koncernföretag		0	310 907
Skatteskulder		64 115	50 861
Övriga skulder		60 000	45 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 533 586	986 285
Summa kortfristiga skulder		3 970 489	2 315 451
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		3 970 489	2 315 451
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 539 504	71 236 937

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Bristande jämförbarhet p g a av byte av kontoplan under räkenskapsåret.

Mindre belopp periodiseras inte.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	33 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	3 081 746	3 267 143
Hysesintäkter		
Bostäder	0	40 000
Lokaler	1 000 000	720 000
Övriga hyresintäkter	550	0
	1 000 550	760 000
Övriga intäkter		
Debiterade vatten- och energikostnader	390 480	104 153
Övriga intäkter	501	115
	390 981	104 268
Totalt nettoomsättning	4 473 278	4 131 411

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	12 405	446 439
Totalt övriga rörelseintäkter	12 405	446 439
Not 4. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	489 468	402 528
Uppvärmning	366	0
Vatten och avlopp	148 773	-28 412
Sophämtning	77 956	0
	716 563	374 116
Funktionell anläggningsservice		
Brandskydd	28 566	0
Övrig funktionell anläggningsservice	-129 560	207 917
	-100 994	207 917
Köpta tjänster		
Fastighetsstäd	77 768	63 663
Trädgårdsskötsel	0	15 000
	77 768	78 663
Övriga driftkostnader		
Försäkring	126 180	142 600
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	464 492	464 492
Förbrukningsmaterial	90 286	174 846
	680 958	781 938
Reparationer		
Reparationer	254 609	489 817
Underhåll		
Underhåll	0	331 634
Totalt operativ drift och underhåll	1 628 904	2 264 085

Not 5. Administration och förvaltning	2022	2021
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	0	2 000
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	124 103	144 512
Extra ekonomisk förvaltning	16 396	0
	140 499	144 512
Revision		
Revisionsarvode	16 563	20 000
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	8 576	45 976
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Advokat- och rättegångskostnader	0	-27 775
Övriga kostnader		
Konsultarvode	1 838	-43 031
Bankkostnader	15 092	8 663
Övriga kostnader	71 838	71 275
	88 768	36 907
Totalt administration och förvaltning	254 406	221 620
Not 6. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	107 000	96 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	32 700	26 979
Totalt personalkostnader	139 700	122 979

Not 7. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	47 512 790	47 850 629
Försäljningar/utrangeringar	- 0	- 338 033
Omklassificeringar	0	194
Utgående anskaffningsvärden	47 512 790	47 512 790
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 13 883 600	- 12 680 940
Årets avskrivningar	- 1 202 532	- 1 202 660
Utgående avskrivningar	-15 086 132	-13 883 600
Ackumulerade uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	36 909 015	36 909 214
Omklassificeringar	0	-199
Utgående uppskrivningar	36 909 015	36 909 015
Utgående redovisat värde	69 335 673	70 538 205
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	35 766 000	35 766 000
Taxeringsvärde mark	25 857 000	25 857 000
	61 623 000	61 623 000
Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	219 992	219 992
Utgående anskaffningsvärden	219 992	219 992
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 164 482	- 132 475
Årets avskrivningar	- 25 727	- 32 007
Utgående avskrivningar	-190 209	-164 482
Utgående redovisat värde	29 783	55 510
Not 9. Obeskattade reserver	2022-12-31	2021-12-31
Upplösning ersättningsfond byggnader	-254 162	-169 436
Ersättningsfond byggnader	2 795 969	2 795 969
Summa	2 541 807	2 626 533
Not 10. Checkräkningskredit	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit	0	500 000
Utnyttjad kredit	0	33 948
Summa	0	533 948

Not 11. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Danske Bank	20240402	2,45 %	31 175 000	33 196 523
Danske Bank	rörlig	5,39 %	1 280 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			32 455 000	33 196 523
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 844 800	-885 000
			30 610 200	32 311 523

I posten kortfristiga lån finns lån som förfaller till betalning under 2023. Det innebär inte nödvändigtvis att lånen ska amorteras utan vanligtvis omförhandlas räntan och nya lånevillkor.

Långfristiga lån kommer att uppgå till 2 7831 000 kr efter 5 år

Not 12. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	42 500 000	42 500 000
Borgensförbindelse	1 399 166	1 548 843
Summa:	43 899 166	44 048 843

Ansvarsförbindelse beskrivning: Proprieborgen med kredittagare: Eriksöre Camping AB 5592521602

Not 13. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från och med 1 januari 2023 höjs månadsavgiften med 5 %, vattenavgiften med 25 kr och elavgiftsschablonen med 150 kr.

Underskrifter

Mörbylånga den ____ / ____ 2023

Kjell Palmqvist

Kurt Lennart Johansson

Jan Gunnar

Tomas Carlsson

Agneta Svahn

Johny Olsson

Peter Haraldsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Advice Revision i Växjö AB

Håkan Fransson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.06.2023 21:40

SENT BY OWNER:

rana Toubal · 26.06.2023 20:45

DOCUMENT ID:

B1gygTLwdn

ENVELOPE ID:

HyklpLwd2-B1gygTLwdn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Bostadsrättsföreningen Erik på Öland.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PETER HARALDSSON peter.haraldsson@erikpaoland.se	Signed Authenticated	26.06.2023 20:48 26.06.2023 20:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/30) IP: 85.195.35.113
Ernst Johny Bertil Olsson johny.olsson@hotmail.se	Signed Authenticated	26.06.2023 20:57 26.06.2023 20:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/02/26) IP: 31.209.58.146
KJELL PALMQVIST kjell.palmqvist@telia.com	Signed Authenticated	26.06.2023 20:58 26.06.2023 20:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/01) IP: 155.4.117.50
Jan Erik Gunnar jan.gunnar@erikpaoland.se	Signed Authenticated	26.06.2023 20:59 26.06.2023 20:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/28) IP: 80.73.176.2
KURT JOHANSSON 5932johansson@telia.com	Signed Authenticated	26.06.2023 21:01 26.06.2023 21:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/10/05) IP: 90.233.219.117
AGNETA SVAHN agneta.svahn@merit-ab.se	Signed Authenticated	26.06.2023 21:15 26.06.2023 21:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/04/22) IP: 94.191.136.234
TOMAS CARLSSON tomas.m.carlsson@telia.com	Signed Authenticated	26.06.2023 21:33 26.06.2023 21:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/12/19) IP: 78.72.124.79
HÅKAN FRANSSON hakan.fransson@advicerevision.se	Signed Authenticated	26.06.2023 21:40 26.06.2023 20:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/07/19) IP: 5.172.145.66

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

Custom events

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

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