

Årsredovisning
för
Brf Hallands Park

769617-6531

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Hallands Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hallands Park har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2007-10-26.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-01.

Föreningen har uppfört 16 st parhus med totalt 32 lägenheter på fastigheten Värö-Backa 14:22 i Varbergs kommun om totalt 2.124,8 kvm. Föreningen har sitt säte i Väröbacka, Varbergs kommun.

Lägenhetsfördelning:

32 st 2 rum och kök á 66,4 kvm

Fastigheten är taxerad som småhusenhet och har värdeår 2010. De första 5 åren utgår ingen fastighetsavgift (2011-2015), de efterföljande åren utgår halv avgift (2016-2020).

För 2020 erlägger föreningen fastighetsavgift om 92 760 kr.

Fastighetens tekniska status

Årlig avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt stadgarna med 130.000 kr (110.000 kr) vilket bygger på den ekonomiska planen.

Man har under 2020 bytt ut ett antal värmepumpar till ett värde om 71 656 kr vilket ryms inom fond för yttre underhåll.

Underhållsplan är upprättad 2017.

Förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Tre Händer AB, t o m 2022-12-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

Styrelsen

Styrelsen har efter föreningsstämma den 2020-04-20 samt extra föreningsstämma 2020-10-05 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Conrad Blid	Ledamot	Avgått 2020-10-20
David Åström	Ledamot, ordförande	
Liselotte Reinholdsson	Ledamot, sekreterare	Avgått 2020-10-20
Per-Olof Sikström	Ledamot	Avgått 2020-10-20
Rejhan Redzic	Ledamot	
Carina Johansson	Ledamot	Tillträtt 2020-10-05
Daniel Käll	Ledamot	Tillträtt 2020-10-05
Kinan Sadoon	Ledamot	Tillträtt 2020-10-05
Gabriel Molander	Suppleant	
Jane Svensson	Suppleant	
Britt-Marie Stolth	Suppleant	
Anki Severinson	Suppleant	Tillträtt 2020-10-05

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt en ordinarie föreningsstämma och en extra föreningsstämma..

Arvode samt övrig ersättning till styrelse och fastighetskötare uppgår till ca 44 kkr inkl. sociala avgifter.

Revisorer

Henrik Ahlgren	Ordinarie
Malin Karlsson	Suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Till följd av lagkrav då man har individuell mätning av driftskostnader vilka sedermera debiteras bostadsrättsinnehavaren har man under året aviserat drift med utgående moms och motsvarande driftskostnad medför avdrag av ingående moms. Detta kan innebära att jämförelse siffror avseende intäkter och kostnader med hänsyn till ovan skiljer sig mellan åren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgår till 35 st (35 st).

Det har skett 7 st (3 st) överlåtelser under året.



Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 478	1 451	1 415	1 399
Resultat efter finansiella poster	53	92	-364	120
Årsavgift per kvm boyta (kr)	638	622	607	598
Lån per kvm boyta (kr)	9 130	9 319	9 507	9 695
Energikostnad per kvm boyta (kr)	45	44	43	38
Skuldränta (%)	2,4	2,4	2,4	2,2
Fastighetens belåningsgrad (%)	49,6	50,2	50,7	51,2
Soliditet (%)	50,7	50,1	49,5	49,5

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 581 312	381 375	-820 661	91 599	20 233 625
Reservering fond för yttre underhåll		110 000	-110 000		0
Disposition av föregående års resultat:			91 599	-91 599	0
Årets resultat				53 464	53 464
Belopp vid årets utgång	20 581 312	491 375	-839 062	53 464	20 287 089

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-839 062
årets vinst	53 464
	-785 598

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	130 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-71 656
i ny räkning överföres	-843 942
	-785 598

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 477 708	1 450 705
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 477 708	1 450 705
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-502 170	-441 908
Personalkostnader	3	-43 633	-38 898
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-397 869	-397 869
Summa rörelsekostnader		-943 672	-878 675
Rörelseresultat		534 036	572 030
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		264	393
Räntekostnader och liknande resultatposter		-480 836	-480 824
Summa finansiella poster		-480 572	-480 431
Resultat efter finansiella poster		53 464	91 599
Resultat före skatt		53 464	91 599
Årets resultat		53 464	91 599

m

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	39 068 380	39 456 249
Markanläggningar	6	104 384	114 384
Summa materiella anläggningstillgångar		39 172 764	39 570 633
Summa anläggningstillgångar		39 172 764	39 570 633
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 173	82
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 441	9 902
Summa kortfristiga fordringar		27 614	9 984
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		846 365	786 515
Summa kassa och bank		846 365	786 515
Summa omsättningstillgångar		873 979	796 499
SUMMA TILLGÅNGAR		40 046 743	40 367 132

wa

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 581 312	20 581 312
Fond för yttre underhåll		491 375	381 375
Summa bundet eget kapital		21 072 687	20 962 687
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-839 062	-820 662
Årets resultat		53 464	91 599
Summa fritt eget kapital		-785 598	-729 063
Summa eget kapital		20 287 089	20 233 624
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 8	19 000 000	19 400 000
Summa långfristiga skulder		19 000 000	19 400 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 8	400 000	400 000
Leverantörsskulder		170	0
Skatteskulder		185 520	185 520
Övriga skulder		8 336	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		165 628	147 988
Summa kortfristiga skulder		759 654	733 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 046 743	40 367 132

W

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	53 464	91 599
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	397 869	397 869
Betald skatt	-17 091	21 652
Resultat efter finansiella poster	434 242	511 120
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-5 205	-1 958
Förändring av kortfristiga fordringar	-539	-815
Förändring av leverantörsskulder	170	-15 560
Förändring av kortfristiga skulder	31 182	-1 058
Kassaflöde från den löpande verksamheten	459 850	491 729
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
Årets kassaflöde	59 850	91 729
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	786 515	694 786
Likvida medel vid årets slut	846 365	786 515

me

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.

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll. (Före 2016, skedde överföringen innevarande år).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Energikostnad per kvm

El, Värme, Vatten / total boyta

Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Städning och renhållning	51 583	42 788
El för belysning	9 467	9 955
Vatten och avlopp	86 471	82 882
Snöröjning	3 438	0
Reparation och underhåll av fastighet	100 206	91 642
Fastighetsskatt	92 760	92 760
Fastighetsförsäkringspremier	40 487	31 346
Ersättningar till revisor	22 500	22 500
Redovisningstjänster	75 421	47 224
Bankkostnader	750	756
Vägavgifter	14 900	14 130
Övriga förvaltningskostnader	4 188	5 925
	502 171	441 908

Not 3 Styrelsearvoden samt övriga ersättningar

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode samt övrig ersättning 2019 - 2020	38 366	30 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	5 267	8 898
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	43 633	38 898

Not 4 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	42 100 563	42 100 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 100 563	42 100 563
Ingående avskrivningar	-2 644 314	-2 256 445
Årets avskrivningar	-387 869	-387 869
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 032 183	-2 644 314
Utgående redovisat värde	39 068 380	39 456 249
Taxeringsvärden byggnader	20 416 000	20 416 000
Taxeringsvärden mark	4 320 000	4 320 000
	24 736 000	24 736 000
Bokfört värde mark	4 548 025	4 548 025
	4 548 025	4 548 025

Not 5 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	38 000 000	38 000 000
	38 000 000	38 000 000

Not 6 Markanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående avskrivningar	-85 616	-75 616
Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 616	-85 616
Utgående redovisat värde	104 384	114 384

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 400 000	17 800 000
	17 400 000	17 800 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank 2857326264	2,55	2024-02-23	14 900 000	14 900 000
Swedbank 2857326348	2,02	2021-02-25	4 500 000	4 900 000
			19 400 000	19 800 000
Kortfristig del av långfristig skuld			400 000	400 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Väröbacka 26/3-21



David Åström
Ordförande



Carina Johansson

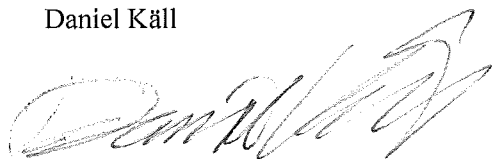


Rejhan Redzic

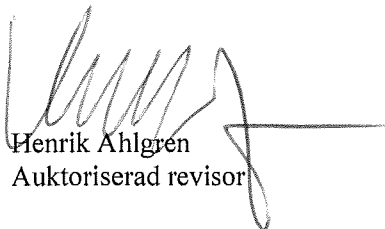


Kinan Sadoon

Daniel Käll



Min revisionsberättelse har lämnats 29/3-21



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor