

Årsredovisning
för
Brf Hallands Park

769617-6531

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Hallands Park 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). 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 2021 erlägger föreningen hel fastighetsavgift om 188 880 kr.

Fastighetens tekniska status

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

Man har under 2021 bytt ut 5 st värmepumpar till ett värde om 99 375 kr vilket ryms inom fond för yttre underhåll.

Under 2021 har man bytt ut dörrar till förråd till ett värde om 363 787 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 2021-05-25 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

David Åström	Ledamot, kassör
Rejhan Redzic	Ledamot, ordförande
Anki Severinson	Ledamot, sekreterare
Gabriel Molander	Ledamot
Jane Svensson	Suppleant
Stefan Sundqvist	Suppleant
Markus Vogel	Suppleant

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

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt en ordinarie föreningsstämma och ett konstituerande möte.

Arvode samt övrig ersättning till styrelse och fastighetskötare uppgår till ca 41 kkr inkl. sociala avgifter.

Revisorer

Henrik Ahlgren	Ordinarie
Malin Karlsson	Suppleant

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgår till 37 st (35 st).

Det har skett 5 st (7 st) överlåtelser under året.



Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 552	1 478	1 451	1 415
Resultat efter finansiella poster	-294	53	92	-364
Årsavgift per kvm boyta (kr)	650	638	622	607
Lån per kvm boyta (kr)	8 989	9 130	9 319	9 507
Energikostnad per kvm boyta (kr)	40	45	44	43
Skuldränta (%)	2,3	2,4	2,4	2,4
Fastighetens belåningsgrad (%)	49,4	49,6	50,2	50,7
Soliditet (%)	50,4	50,7	50,1	49,5

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 581 312	491 375	-839 062	53 464	20 287 089
Reservering fond för yttre underhåll		130 000	-130 000		0
Nyttjande av fond för yttre underhåll		-71 656	71 656		0
Disposition av föregående års resultat:			53 464	-53 464	0
Årets resultat				-293 614	-293 614
Belopp vid årets utgång	20 581 312	549 719	-843 942	-293 614	19 993 475

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-843 942
årets förlust	-293 614
	-1 137 556

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	130 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-463 162
i ny räkning överföres	-804 394
	-1 137 556

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 552 169	1 477 708
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 552 169	1 477 708
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-958 614	-502 170
Personalkostnader	3	-40 756	-43 633
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-397 869	-397 869
Summa rörelsekostnader		-1 397 239	-943 672
Rörelseresultat		154 930	534 036
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		465	264
Räntekostnader och liknande resultatposter		-449 009	-480 836
Summa finansiella poster		-448 544	-480 572
Resultat efter finansiella poster		-293 614	53 464
Resultat före skatt		-293 614	53 464
Årets resultat		-293 614	53 464

m

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	38 680 511	39 068 380
Markanläggningar	6	94 384	104 384
Summa materiella anläggningstillgångar		38 774 895	39 172 764
Summa anläggningstillgångar		38 774 895	39 172 764
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	17 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 367	10 441
Summa kortfristiga fordringar		59 367	27 614
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		829 469	846 365
Summa kassa och bank		829 469	846 365
Summa omsättningstillgångar		888 836	873 979
SUMMA TILLGÅNGAR		39 663 731	40 046 743



Balansräkning Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		20 581 312	20 581 312
Fond för yttre underhåll		549 719	491 375
Summa bundet eget kapital		21 131 031	21 072 687

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-843 942	-839 062
Årets resultat		-293 614	53 464
Summa fritt eget kapital		-1 137 556	-785 598
Summa eget kapital		19 993 475	20 287 089

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7		
	5, 8	18 700 000	19 000 000
Summa långfristiga skulder		18 700 000	19 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5, 8	400 000	400 000
Leverantörsskulder		137 725	170
Skatteskulder		281 640	185 520
Övriga skulder		9 560	8 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 331	165 628
Summa kortfristiga skulder		970 256	759 654

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 663 731 **40 046 743** 

Kassaflödesanalys	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-293 614	53 464
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		397 869	397 869
Betald skatt		113 293	-17 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		217 548	434 242
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-33 331	-5 205
Förändring av kortfristiga fordringar		-48 926	-539
Förändring av leverantörsskulder		137 555	170
Förändring av kortfristiga skulder		10 258	31 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten		283 104	459 850
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-300 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-400 000
Årets kassaflöde		-16 896	59 850
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		846 365	786 515
Likvida medel vid årets slut		829 469	846 365 M

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 huvudintäkter, 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

	2021	2020
Städning och renhållning	56 895	51 583
El för belysning	10 094	9 467
Vatten och avlopp	75 599	86 471
Snöröjning	5 859	3 438
Reparation och underhåll av fastighet	469 467	100 206
Fastighetsavgift	188 880	92 760
Fastighetsförsäkringspremier	35 491	40 487
Ersättningar till revisor	22 500	22 500
Redovisningstjänster	72 312	75 421
Bankkostnader	1 250	750
Vägavgifter	14 900	14 900
Övriga förvaltningskostnader	5 367	4 188
	958 614	502 171

Not 3 Styrelsearvoden samt övriga ersättningar

	2021	2020
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode samt övrig ersättning	31 177	38 366
Sociala kostnader och pensionskostnader	9 579	5 267
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	40 756	43 633

Not 4 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	42 100 563	42 100 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 100 563	42 100 563
Ingående avskrivningar	-3 032 183	-2 644 314
Årets avskrivningar	-387 869	-387 869
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 420 052	-3 032 183
Utgående redovisat värde	38 680 511	39 068 380
Taxeringsvärden byggnader	20 864 000	20 416 000
Taxeringsvärden mark	4 320 000	4 320 000
	25 184 000	24 736 000
Bokfört värde mark	4 548 025	4 548 025
	4 548 025	4 548 025

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	38 000 000	38 000 000
	38 000 000	38 000 000

Not 6 Markanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående avskrivningar	-95 616	-85 616
Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-105 616	-95 616
Utgående redovisat värde	94 384	104 384

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 100 000	17 400 000
	17 100 000	17 400 000

wa

Not 8 Skulder till kreditinstitut


Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank 2857326264	2,55	2024-02-23	14 900 000	14 900 000
Swedbank 2857326348	1,46	2024-02-23	4 200 000	4 500 000
			19 100 000	19 400 000
Kortfristig del av långfristig skuld			400 000	400 000


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


Väröbacka 25/5-22


David Åström


Anki Severinson

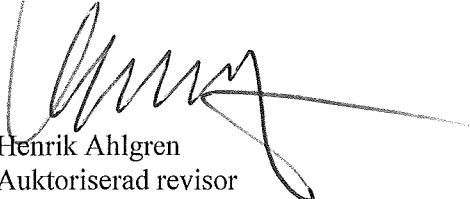
Rejhan Redzic
Ordförande




Gabriel Molander 25/5-22

Min revisionsberättelse har lämnats

26/5-22


Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Hallands Park

Org.nr 769617-6531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hallands Park för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Hallands Park för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

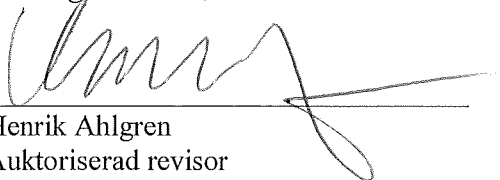
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Varberg, den 26/5 2022



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor