

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok Hasseludden i Hässleholm, med säte i Hässleholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-06-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-05-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2012-06-18.

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Hässleholm Ormhasseln 1. Föreningens gatuadresser: Trollsligan 22, 24, 28 A-F samt 26 A-D, 281 35 Hässleholm.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, (vanligen kallat äkta bostadsrättsförening). Föreningen har fullvärdeförsäkring, tilläggförsäkring BRF och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa.

#### Styrelse, firmatecknare och revisorer

Ordförande	Gunilla Pettersson
Sekreterare/Ledamot	Emma Tideman
Kassör/Ledamot	Birgitta Gustafsson
Styrelsesuppleant	Alexander Svensson
	Filip Hansson
Firmatecknare	Styrelsen samt två ledamöter i förening.
Revisorer	Lars Olof Martinsson, Ahnell & Partner Revisionsbyrå AB
Valberedning	Elisabeth Hedenfelt och Annika Olsson

#### Sammanträden och årsstämma

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden. Härutöver har åtskilliga informella kontakter ägt rum. Årsstämma avhölls den 14 maj 2019 samt extra årsstämma den 7 februari och den 5 november 2019.

#### Medlemmar och avgifter

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 27 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Månadsavgiften höjdes med 250 kr fr o m april månad 2019.

#### Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtesavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2019 är 46 500 kr (år 2018, 45 500 kr).

### Föreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Råd i Hässleholm Revisions HB.  
Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Se separat verksamhetsberättelse.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 121	1 070	1 075	1 075
Årets resultat	121	174	145	106
Soliditet	58%	57%	56%	56%

Förändring i eget kapital	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 510 000	324 000	139 156	174 421
Disp enl stämmobeslut			174 421	-174 421
Avsättning yttre fond 2019		54 000	-54 000	
Årets resultat				120 778
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 510 000</b>	<b>378 000</b>	<b>259 577</b>	<b>120 778</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	313 577
Avsättning till yttre fond	-54 000
Årets resultat	120 778
Totalt	<u>380 355</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning yttre fond	54 000
Balanseras i ny räkning	<u>326 355</u>
Totalt	380 355

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Alla belopp i svenska kronor om inget annat anges.

## RESULTATRÄKNING

		2019-01-01	2018-01-01
	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	2		
Nettoomsättning		1 121 357	1 070 448
Övriga rörelseintäkter		10 924	6 285
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 132 281</b>	<b>1 076 733</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift	3	-432 207	-348 746
Underhåll	4	-57 969	-8 880
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-273 897	-273 897
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-764 073</b>	<b>-631 523</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>368 208</b>	<b>445 210</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 747	1 852
Räntekostnader och liknande resultatposter		-249 177	-272 641
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-247 430</b>	<b>-270 789</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>120 778</b>	<b>174 421</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>120 778</b>	<b>174 421</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>120 778</b>	<b>174 421</b>

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	5		
Byggnader och mark		<u>35 450 368</u>	<u>35 724 265</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 450 368</b>	<b>35 724 265</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 450 368</b>	<b>35 724 265</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 789	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>20 703</u>	<u>19 719</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 492</b>	<b>19 719</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 584 980</u>	<u>1 366 986</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 584 980</b>	<b>1 366 986</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 608 472</b>	<b>1 386 705</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 058 840</b>	<b>37 110 970</b>

## BALANSRÄKNING

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		20 510 000	20 510 000
Fond för yttre underhåll		<u>378 000</u>	<u>324 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 888 000</b>	<b>20 834 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		259 577	139 156
Årets resultat		<u>120 778</u>	<u>174 421</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>380 355</b>	<b>313 577</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 268 355</b>	<b>21 147 577</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	<u>15 348 336</u>	<u>15 593 488</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 348 336</b>	<b>15 593 488</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		224 376	182 824
Leverantörsskulder		29 978	18 870
Övriga skulder		13 924	14 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>173 871</u>	<u>153 246</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>442 149</b>	<b>369 905</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 058 840</b>	<b>37 110 970</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### NOTER

#### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

#### Avskrivningar

Byggnaden skrivs av enligt rak plan på 120 år. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 120 år linjär

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter	1 119 107	1 068 948
Hysesintäkter, p-plats	2 250	1 500
<b>Summa</b>	<b>1 121 357</b>	<b>1 070 448</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Överlåtelseavgifter	8 134	3 411
Pantförskrivningsavgifter	2 790	1 365
Div övriga intäkter	0	1 509
<b>Summa</b>	<b>10 924</b>	<b>6 285</b>
<b>Not 3 Drift</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
El	127 245	132 943
Vatten och avlopp	58 716	51 595
Avfallshantering	37 391	34 543
Fastighetsförsäkring	26 620	25 718
Telia Internet	73 817	7 852
Förbrukningsinventarier	1 096	2 813
Förbrukningsmaterial	6 368	0
Extern revisor	10 950	10 088
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	2 466	0
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	40 337	39 056
Administrativa kostnader	14 410	11 138
Styrelsearvode enligt stämmoprotokoll	26 954	25 762
Sociala avgifter arvode	5 837	7 238
<b>Summa</b>	<b>432 207</b>	<b>348 746</b>

<b>Not 4</b>	<b>Löpande underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Löpande underhåll, markytor, planteringar	57 969	8 880
	<b>Summa</b>	<b>57 969</b>	<b>8 880</b>

<b>Not 5</b>	<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Byggnader och mark</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	32 600 000	32 600 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>32 600 000</b>	<b>32 600 000</b>
	Ingående avskrivningar	-1 375 735	-1 101 838
	Årets avskrivningar	-273 897	-273 897
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 649 632</b>	<b>-1 375 735</b>
	<b>Redovisat värde byggnader</b>	<b>30 950 368</b>	<b>31 224 265</b>
	<b>Redovisat värde mark</b>	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
	<b>Totalt redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>35 450 368</b>	<b>35 724 265</b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats%	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek	934676	1,29 3-månader	3 955 560	0
Stadshypotek	270508	1,72 2020-01-20	4 134 224	41 552
Stadshypotek	144249	1,65 2021-04-30	4 051 120	41 552
Stadshypotek	202968	1,7 2023-04-30	3 431 808	141 272
<b>Totalt</b>			<b>15 572 712</b>	<b>224 376</b>

Kortfristig del av långfristig skuld är 224 376 kronor vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till 14 450 832 kronor.

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
	Fastighetsinteckningar	16 650 000	16 650 000
	<b>Summa</b>	<b>16 650 000</b>	<b>16 650 000</b>

UNDERSKRIFTER

Hässleholm den 31/3 - 2020


  
Gunilla Pettersson

  
Emma Tideman

  
Birgitta Gustafsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-30

  
Lars Olof Martinsson  
Auktoriserad revisor