

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok Hasseludden i Hässleholm, med säte i Hässleholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

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: Trollslingan 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	Elisabeth Hedenfelt
Kassör/Ledamot	Birgitta Gustafsson
Ledamot	Fredrik Svensson
Styrelsesuppleant	Veronika Ekstrand
Firmatecknare	Styrelsen samt två ledamöter i förening.
Revisorer	Lars Olof Martinsson, Ahnell & Partner Revisionsbyrå AB
Valberedning	Mats Gustafsson och Johan Svensson

Sammanträden och årsstämma

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden. Härutöver har åtskilliga informella kontakter ägt rum. Årsstämma avhölls den 15 juni 2021.

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.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 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)

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 146	1 142	1 121	1 070	1 075
Årets resultat	107	95	121	174	145
Soliditet	58%	58%	58%	57%	56%

Förändring i eget kapital	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 510 000	432 000	326 355	94 596
Disp enl stämmobeslut			94 596	-94 596
Avsättning yttre fond		54 000	-54 000	
Årets resultat				106 604
Belopp vid årets utgång	20 510 000	486 000	366 951	106 604

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	366 951
Årets resultat	106 604
Totalt	473 555

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning yttre fond	54 000
Balanseras i ny räkning	419 555
Totalt	473 555

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

		2021-01-01	2020-01-01
	Not	2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2		
Nettoomsättning		1 146 074	1 141 784
Övriga rörelseintäkter		7 140	10 790
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 153 214	1 152 574
Rörelsekostnader			
Drift	3	-518 823	-413 241
Underhåll	4	-16 954	-110 913
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-273 897	-273 897
Summa rörelsekostnader		-809 674	-798 051
RÖRELSERESULTAT		343 540	354 523
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 536	1 531
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 472	-261 458
Summa finansiella poster		-236 936	-259 927
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		106 604	94 596
RESULTAT FÖRE SKATT		106 604	94 596
ÅRETS RESULTAT		106 604	94 596

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5		
Byggnader och mark		<u>34 902 574</u>	<u>35 176 471</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		34 902 574	35 176 471
Summa anläggningstillgångar		34 902 574	35 176 471
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 704	3 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>22 301</u>	<u>25 761</u>
Summa kortfristiga fordringar		36 005	29 546
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 862 495</u>	<u>1 776 174</u>
Summa kassa och bank		1 862 495	1 776 174
Summa omsättningstillgångar		1 898 500	1 805 720
SUMMA TILLGÅNGAR		36 801 074	36 982 191

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 510 000	20 510 000
Fond för yttre underhåll		486 000	432 000
Summa bundet eget kapital		20 996 000	20 942 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		366 950	326 355
Årets resultat		106 604	94 596
Summa fritt eget kapital		473 554	420 951
Summa eget kapital		21 469 554	21 362 951
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	14 899 584	15 123 960
Summa långfristiga skulder		14 899 584	15 123 960
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		224 376	224 376
Leverantörsskulder		65 894	102 951
Övriga skulder		12 884	687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 782	167 266
Summa kortfristiga skulder		431 936	495 280
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 801 074	36 982 191

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	2021	2020
Årsavgifter	1 140 674	1 138 484
Hysesintäkter, p-plats	5 400	3 300
Summa	1 146 074	1 141 784

Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Överlåtelseavgifter	4 760	7 006
Pantförskrivningsavgifter	2 380	3 784
Summa	7 140	10 790

Not 3 Drift	2021	2020
El	166 738	96 063
Vatten och avlopp	56 977	59 823
Avfallshantering	36 199	38 373
Fastighetsförsäkring	33 195	25 855
Telia Internet	76 296	76 235
Snöröjning	7 366	0
Förbrukningsinventarier	0	848
Förbrukningsmaterial	951	1 960
Extern revisor	12 478	10 794
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	0	200
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	30 700	33 193
Administrativa kostnader	64 925	36 897
Styrelsearvode enligt stämmoprotokoll	28 734	28 834
Sociala avgifter arvode	4 264	4 166
Summa	518 823	413 241

Not 4	Löpande underhåll	2021	2020
	Löpande underhåll, markytor, planteringar	16 954	110 913
	Summa	16 954	110 913
Not 5	Materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärden	32 600 000	32 600 000
	Utgående anskaffningsvärden	32 600 000	32 600 000
	Ingående avskrivningar	-1 923 529	-1 649 632
	Årets avskrivningar	-273 897	-273 897
	Utgående avskrivningar	-2 197 426	-1 923 529
	Redovisat värde byggnader	30 402 574	30 676 471
	Redovisat värde mark	4 500 000	4 500 000
	Totalt redovisat värde byggnader och mark	34 902 574	35 176 471

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats% 2021-12-31	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Nästa års amortering	
Stadshypotek	934676	1,54	3-månader	3 955 560	0
Stadshypotek	270508	1,72	2022-04-30	4 051 120	41 552
Stadshypotek	416954	1,43	2025-04-30	3 968 016	41 552
Stadshypotek	202968	1,7	2023-04-30	3 149 264	141 272
Totalt			15 123 960	224 376	

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 14 002 080 kronor.

Not 7	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	För skulder till kreditinstitut:		
	Fastighetsinteckningar	16 650 000	16 650 000
	Summa	16 650 000	16 650 000

UNDERSKRIFTER

Hässleholm den 15/3 2022


Gunilla Pettersson


Elisabeth Hedenfeldt


Birgitta Gustafsson


Fredrik Svensson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 13


Lars Olof Martinsson
Auktoriserad revisor

**Brf Hasseludden
Hässleholm**

Väsentliga händelser under 2021 och planerade åtgärder 2022

Föreningsaktiviteter

Under året har föreningen haft två trädgårdsdagar/ städdagar utomhus, 9 maj 2021 och 26 september 2021

Årsstämman avhölls utomhus den 15 juni 2021

Styrelsens arbete

Under året har styrelsen haft löpande arbetsuppgifter.

Underhållsplan

Avtal har tecknats med HSB, planen omfattar åtgärder 60 år framåt, HSB utför uppdatering av underhållsplanen utifrån den årliga underhållsbesiktningen, Styrelsen har tillgång till en webbaserad tjänst som bas för framtida planering.

Utomhus

Plantjord och gödning har anskaffats och spritts ut på föreningens allmänna gräsytor och planteringar.

Loftgångar och övriga ytor av tryckimpregnerat trä inoljades av de boende i varje huskropp.

De vitmålade räckena på entre-sidorna har behandlats med Grönfri.

Häckarna har blivit klippta vår och höst.

Övrigt

Under 2021 har fyra lägenhetsöverlåtelser skett.

Välkomstmappen som delas ut till nyinflyttade har uppdaterats,

Planerade åtgärder 2022

Uppdaterade stadgar kommer att tas upp på föreningsstämman 2022.

Styrelsen har beslutat att ta in offerter på gräsklippning, häckklippning och snöröjning.

Undersöka möjligheten att installera laddplatser för elbilar.

Offerter kommer att begäras in på kompletterande system för att hantera effekttoppar och som backup vid fel i värmesystemet.