

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKEN 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen främjar medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Föreningen har sitt säte i Hässleholm kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Jens Kvist Christensen	Ordförande
Gilda Bon	Styrelseledamot
Johan Larsson	Styrelseledamot

Styrelsesuppleanter

Matilda Fredholm
Thomas Lundström

Ordinarie revisorer

Thomas Jägenstedt

Revisorssuppleanter

Glenn Nilsson

Valberedning

Maria Hermann
Thomas Lundström

Sammanträden och årsstämma

Styrelsen har under året hållit fjorton protokollförda möten, samt Årsstämma. Årsstämman hölls den 21 april.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Hässleholm Häradskrivaren 6. ✓

Lägenheter

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.
Fastighetens totala yta uppgår till 927 kvm.

Antal	Typ
7	enrumslägenheter
6	tvårumslägenheter
5	tre rumslägenheter

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av föreningens kassör samt av Råd i Hässleholm Revisions HB. Föreningens ekonomiska förvaltning har granskats av auktoriserade revisorn Thomas Jägenstedt. Fastighetsskötslen har ombesörjts av HSB fastighetsskötsel. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If skadeförsäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har samtliga dörrar bytts ut till säkerhetsdörrar.
Man har även bytt ut värmeväxlare, grind samt installerat en ny röklucka.

Föreningen ändrade redovisningsprincip från K2 till K3 under 2020.

Under året har fyra lägenhetsöverlåtelse skett.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	20
Tillkommande	3
Avgående	-4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	19

Föreningens ekonomi

En höjning av årsavgiften med 2% gjordes den 1 april 2021.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	909	797	762	718
Resultat efter finansiella poster	17	-100	-819	123
Soliditet (%)	6,8	6,5	7,4	60,5

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 000	137 000	439 263	-100 424	530 839
Disposition av föregående års resultat:		3 300	-103 724	100 424	0
Årets resultat				17 352	17 352
Belopp vid årets utgång	55 000	140 300	335 539	17 352	548 191

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	335 539
årets vinst	17 352
	352 891

disponeras så att	
i ny räkning överföres	352 891
	352 891

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	909 478	796 785
		909 478	796 785
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	3	-29 717	-95 032
Driftskostnader	4	-369 906	-317 997
Övriga kostnader		-65 215	-59 294
Personalkostnader	5	-87 078	-105 164
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-200 369	-198 859
Övriga rörelsekostnader		-37 027	0
		-789 312	-776 346
Rörelseresultat		120 166	20 439
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 929	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 743	-120 863
		-102 814	-120 863
Resultat efter finansiella poster		17 352	-100 424
Resultat före skatt		17 352	-100 424
Årets resultat		17 352	-100 424 ✓

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	7 392 645	7 362 034
Inventarier, verktyg och installationer	7	63 339	28 196
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
		7 455 984	7 390 230

Summa anläggningstillgångar

7 455 984

7 390 230

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		23 075	15 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 278	27 334
		48 353	42 792

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

578 996

739 300

627 349

782 092

SUMMA TILLGÅNGAR

8 083 333

8 172 322 ✓

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

55 000

55 000

Reservfond

140 300

137 000

195 300

192 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

335 539

439 263

Årets resultat

17 352

-100 424

352 891

338 839

Summa eget kapital

548 191

530 839

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

7 211 484

7 315 314

Summa långfristiga skulder

7 211 484

7 315 314

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

148 000

151 200

Leverantörsskulder

57 725

36 242

Övriga skulder

1 383

14 108

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

116 550

124 619

Summa kortfristiga skulder

323 658

326 169

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 083 333

8 172 322 ✓

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	50 år
Fönster, Tak, Balkonger, Fasad, Dörrar, Stammar, El	50 år
Kök, Badrum, Tvättstuga	20 år
Byggsinventarier	15 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Skulder har, om ej annat anges nedan, upptagits till anskaffningsvärden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning. ✓

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	871 339	794 585
Överlåtelseavgifter	2 300	2 200
Årsavgifter avseende tidigare år	29 786	0
Övriga tillägg hyresgäst	6 053	0
	909 478	796 785

Not 3 Reparationer

	2021	2020
Stambyte	0	95 032
Röklucka och grind	29 717	0
	29 717	95 032

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Uppvärmning	122 564	116 136
El	25 751	25 814
Fastighetsskötsel	30 225	0
Kabel TV-avgifter	30 952	30 532
Vattenkostnader	46 298	45 609
Renhållning	50 011	49 973
Fastighetsskatt	26 262	25 722
Fastighetsförsäkring	20 691	20 658
Gårdskostnader	4 965	0
Övriga fastighetsomkostnader	12 187	3 553
	369 906	317 997

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Män	0,5	0,5
	0,5	0,5 ✓

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 613 375	654 000
Inköp	250 650	0
Försäljningar/utrangeringar	-100 000	0
Omklassificeringar	0	7 959 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 764 025	8 613 375
Ingående avskrivningar	-1 251 341	-462 847
Omklassificeringar	76 622	-594 670
Årets avskrivningar	-196 661	-193 824
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 371 380	-1 251 341
Utgående redovisat värde	7 392 645	7 362 034

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 500	834 875
Inköp	52 500	0
Försäljningar/utrangeringar	-51 250	0
Omklassificeringar		-759 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 750	75 500
Ingående avskrivningar	-47 304	-636 939
Försäljningar/utrangeringar	37 601	0
Omklassificeringar	0	594 670
Årets avskrivningar	-3 708	-5 035
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 411	-47 304
Utgående redovisat värde	63 339	28 196

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	6 016 977
Inköp	0	1 183 023
Omklassificeringar	0	-7 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0 ✓

Not 9 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen uppgår till	6 619 484	6 709 800
	6 619 484	6 709 800

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	7 647 200	7 647 200
	7 647 200	7 647 200

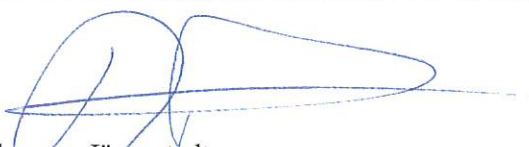
Hässleholm den 23 mars 2022

Jens Kvist Christensen
Ordförande

Gilda Bon
styrelseledamot

Johan Larsson
styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2022


Thomas Jägenstedt
Auktoriserad revisor