

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok Hasseludden i Hässleholm, med säte i Hässleholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

## 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, tilläggsförsäkring BRF och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa.

#### Styrelse, firmatecknare och revisorer

Ordförande	Gunilla Pettersson
Sekr/Ledamot	Veronika Ekstrand
Kassör/Ledamot	Birgitta Gustafsson
Ledamot	Fredrik Svensson
Styrelsesuppleant	Dennis Lupu
Firmatecknare	Styrelsen samt två ledamöter i förening.
Revisorer	Lars Olof Martinsson, Ahnell & Partner Revisionsbyrå AB
Valberedning	Mats Gustafsson och Birgitta Nylander

#### Sammanträden och årsstämma

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden. Härutöver har åtskilliga informella kontakter ägt rum. Årsstämma avhölls den 24 maj 2022.

#### Medlemmar och avgifter

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 26 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

#### Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlätelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2022 är 48 300 kr (år 2021, 47 600 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)

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 155	1 146	1 142	1 121	1 070
Årets resultat	-63	107	95	121	174
Soliditet	58%	58%	58%	58%	57%

Förändring i eget kapital	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 510 000	486 000	366 950	106 604
Disp enl stämmobeslut			106 604	-106 604
Avsättning yttre fond		54 000	-54 000	
Årets resultat				-63 399
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 510 000</b>	<b>540 000</b>	<b>419 554</b>	<b>-63 399</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	419 554
Årets resultat	-63 399
Totalt	<u>356 155</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning yttre fond	67 860
Balanseras i ny räkning	<u>288 295</u>
Totalt	<u>356 155</u>

Beräffande 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

		2022-01-01	2021-01-01
	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	2		
Nettoomsättning		1 155 191	1 146 074
Övriga rörelseintäkter		6 760	7 140
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 161 951</b>	<b>1 153 214</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift	3	-618 803	-518 823
Underhåll	4	-42 041	-16 954
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-273 897	-273 897
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-934 741</b>	<b>-809 674</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>227 210</b>	<b>343 540</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 426	1 536
Räntekostnader och liknande resultatposter		-294 035	-238 472
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-290 609</b>	<b>-236 936</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-63 399</b>	<b>106 604</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-63 399</b>	<b>106 604</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-63 399</b>	<b>106 604</b>

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	5		
Byggnader och mark		<u>34 628 677</u>	<u>34 902 574</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 628 677</b>	<b>34 902 574</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 628 677</b>	<b>34 902 574</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 380	13 704
Övriga fordringar		435	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>23 191</u>	<u>22 301</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>27 006</b>	<b>36 005</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 941 071</u>	<u>1 862 495</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 941 071</b>	<b>1 862 495</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 968 077</b>	<b>1 898 500</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 596 754</b>	<b>36 801 074</b>

## BALANSRÄKNING

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		20 510 000	20 510 000
Fond för yttre underhåll		540 000	486 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 050 000</b>	<b>20 996 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		419 554	366 950
Årets resultat		-63 399	106 604
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>356 155</b>	<b>473 554</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 406 155</b>	<b>21 469 554</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	14 675 208	14 899 584
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 675 208</b>	<b>14 899 584</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		224 376	224 376
Leverantörsskulder		67 009	65 894
Övriga skulder		13 307	12 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		210 699	128 782
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>515 391</b>	<b>431 936</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 596 754</b>	<b>36 801 074</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	2022	2021
Årsavgifter	1 149 041	1 140 674
Hysesintäkter, p-plats	6 150	5 400
<b>Summa</b>	<b>1 155 191</b>	<b>1 146 074</b>

Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Överlåtelseavgifter	4 828	4 760
Pantförskrivningsavgifter	1 932	2 380
<b>Summa</b>	<b>6 760</b>	<b>7 140</b>

Not 3 Drift	2022	2021
El	301 660	166 738
Vatten och avlopp	62 139	56 977
Avfallshantering	35 749	36 199
Fastighetsförsäkring	30 032	33 195
Telia Internet	76 296	76 296
Snöröjning	4 303	7 366
Förbrukningsinventarier	2 495	0
Förbrukningsmaterial	2 155	951
Extern revisor	10 603	12 478
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	34 326	30 700
Administrativa kostnader	26 047	64 925
Styrelsearvode enligt stämmoprotokoll	28 130	28 734
Sociala avgifter arvode	4 868	4 264
<b>Summa</b>	<b>618 803</b>	<b>518 823</b>

<b>Not 4</b>	<b>Löpande underhåll</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Löpande underhåll, markytor, planteringar	42 041	16 954
	<b>Summa</b>	<b>42 041</b>	<b>16 954</b>

<b>Not 5</b>	<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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	-2 197 426	-1 923 529
	Årets avskrivningar	-273 897	-273 897
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 471 323</b>	<b>-2 197 426</b>
	<b>Redovisat värde byggnader</b>	<b>30 128 677</b>	<b>30 402 574</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>34 628 677</b>	<b>34 902 574</b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats% 2022-12-31	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek 545328	4,43	2026-10-30	3 955 560	224 376
Stadshypotek 508231	3,32	2025-04-30	4 009 568	0
Stadshypotek 416954	1,43	2025-04-30	3 926 464	0
Stadshypotek 202968	1,7	2023-04-30	3 007 992	0
<b>Totalt</b>			<b>14 899 584</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 13 777 704 kronor.


<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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 5/4-23

  
Gunilla Pettersson


  
Veronika Ekstrand

  
Birgitta Gustafsson

  
Fredrik Svensson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04-21

  
Lars Olof Martinsson  
Auktoriserad revisor