

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Fyren

769635-9459

Räkenskapsåret

2022

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf BoKlok Fyren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Ängelholms kommun, som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-02-05. Nya stadgarna är registrerade av Bolagsverket 2019-03-24.

Årets resultat är 69 464 kr (128 254 kr).

Årets resultat exklusive avskrivning av byggnad uppgår till 588 352 kr (647 141 kr). Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och påverkar inte föreningens likviditet. Avskrivning av byggnad har gjorts med 508 200 kr och för markanläggningen 10 688 kr.

Föreningen har 3 lån hos Stadshypotek. Planerad amortering är 240 000 kr per år, se not.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Malin Wictorin	Ordförande	2023
Paulin Larsson	Styrelseledamot	2024
Peter Babamov	Styrelseledamot	2024
Jonathan Borggren	Styrelseledamot	2024
Malin Thorsén	Styrelseledamot	2024

Styrelsesuppleanter		
Per Nilsson		2024

Valberedning		
Linda Månsson		2023
Cornelia Tångne		2023

Revisor		
Boel Hansson		
Auktoriserad revisor, Grant Thornton Sweden AB		2023

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Harren 4
Antal lägenheter:	27 st i 2 flerbostadshus, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	1797 kvm
Tomtyta:	8 421 kvm, tomten ägs av föreningen.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Trygg Hansa	Försäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen investerat i 4 st laddstolpar och sökt bidrag från Naturvårdsverket för hälften av kostnaden. Bidraget är beviljat men på bokslutsdagen ännu ej utbetalt. Avskrivningar görs med start 2023. Sedan tidigare har föreningen 2 st laddstolpar som BoKlok installerat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	40
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	6
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	38

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 317	1 312	1 312	446
Resultat efter finansiella poster	69	128	176	-28
Soliditet (%)	63,6	63,3	63,0	62,0
Årsavgift kr/kvm	707	707	707	707
Fastighetslån kr/kvm	12 257	12 390	12 524	12 657
Driftkostnader* kr/kvm	224	209	189	67
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	40	40	40	0

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 945 000	71 880	76 356	128 254	39 221 490
Disposition av föregående års resultat:			128 254	-128 254	0
Avsättning yttre underhållsf		71 880	-71 880		0
Årets resultat				69 464	69 464
Belopp vid årets utgång	38 945 000	143 760	132 730	69 464	39 290 954

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	132 730
årets vinst	69 464
	202 194

disponeras så att avsättes till yttre underhållsfond i ny räkning överföres	71 880
	130 314
	202 194

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 316 535	1 312 279
Övriga rörelseintäkter		16 847	749
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 333 382	1 313 028
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-445 360	-419 631
Personalkostnader		-31 737	-13 359
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-518 888	-518 888
Summa rörelsekostnader		-995 985	-951 878
Rörelseresultat		337 397	361 150
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-267 933	-232 896
Summa finansiella poster		-267 933	-232 896
Resultat efter finansiella poster		69 464	128 254
Resultat före skatt		69 464	128 254
Årets resultat		69 464	128 254

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	59 921 300	60 429 500
Markanläggningar	5	74 812	85 500
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	116 808	0
Summa materiella anläggningstillgångar		60 112 920	60 515 000
Summa anläggningstillgångar		60 112 920	60 515 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		230 615	240 662
Övriga fordringar		250	250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 946	15 634
Summa kortfristiga fordringar		246 811	256 546
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 424 215	1 149 531
Summa kassa och bank		1 424 215	1 149 531
Summa omsättningstillgångar		1 671 026	1 406 077
SUMMA TILLGÅNGAR		61 783 946	61 921 077

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 945 000	38 945 000
Fond för yttre underhåll		143 760	71 880
Summa bundet eget kapital		39 088 760	39 016 880
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		132 730	76 356
Årets resultat		69 464	128 254
Summa fritt eget kapital		202 194	204 610
Summa eget kapital		39 290 954	39 221 490
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut	8	7 265 000	14 685 000
Summa långfristiga skulder		7 265 000	14 685 000
Kortfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		14 760 000	7 580 000
Förskott från kunder		5 178	0
Leverantörsskulder		38 471	44 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		424 343	389 851
Summa kortfristiga skulder		15 227 992	8 014 587
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 783 946	61 921 077

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	-1 270 641	-1 270 541
Hyror	-44 443	-41 470
Övriga avgifter	-1 450	-268
	-1 316 534	-1 312 279

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Reparationer	0	3 419
Försäkringar	33 089	31 988
El	89 077	57 151
Värme	107 251	110 268
Vatten	34 994	34 994
Städning	21 716	20 988
Renhållning	33 035	31 370
Trädgårdsskötsel	13 400	19 500
Snöröjning	0	17 300
Hiss	12 971	12 889
Övriga fastighetskostnader	20 451	0
Fastighetsförvaltning	35 820	34 776
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	384
Mobilkommunikation	6 489	1 475
Ersättning till revisor	26 054	10 610
Föreningsstämma	1 494	2 651
Övriga förvaltningskostnader	1 140	27 198
Bankkostnader	3 529	2 671
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 850	0
	445 360	419 632

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 700 000	61 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 700 000	61 700 000
Ingående avskrivningar	-1 270 500	-762 300
Årets avskrivningar	-508 200	-508 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 778 700	-1 270 500
Utgående redovisat värde	59 921 300	60 429 500
Bokfört värde byggnader	49 041 300	49 549 500
Bokfört värde mark	10 880 000	10 880 000
	59 921 300	60 429 500

Not 5 Markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 875	106 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 875	106 875
Ingående avskrivningar	-21 375	-10 687
Årets avskrivningar	-10 688	-10 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 063	-21 375
Utgående redovisat värde	74 812	85 500

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	116 808	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 808	0
Utgående redovisat värde	116 808	0

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 025 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 265 000	14 685 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
	7 265 000	14 685 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 760 000	7 580 000
	14 760 000	7 580 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek 384560	1,100	2023-09-01	7 340 000	7 420 000
Stadshypotek 384562	1,120	2024-09-01	7 345 000	7 420 000
Stadshypotek 573458	3,350	2023-03-01	7 340 000	7 425 000
			22 025 000	22 265 000
Kortfristig del av långfristig skuld			14 760 000	7 580 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 805 000	22 805 000
	22 805 000	22 805 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Malin Wictorin
Ordförande

Jonatan Borggren

Paulin Larsson

Malin Thorsén

Peter Babamov

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden

Boel Hansson
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

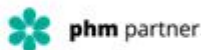
Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.





Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2023 10:03

SENT BY OWNER:

Felicia Sonesson · 14.04.2023 15:36

DOCUMENT ID:

BJlIEPCUzh

ENVELOPE ID:

HyLlwCUG3-BJlIEPCUzh

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf BoKlok Fyren.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Paulin Ida Larsson paulin.larsson@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2023 16:14 14.04.2023 15:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/11/21) IP: 40.94.31.28
2. Paul Peter Jonatan Borggren jb@skillflow.se	Signed Authenticated	14.04.2023 19:19 14.04.2023 19:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/14) IP: 90.233.193.105
3. Malin Victorin fialottawictorin@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2023 09:01 15.04.2023 08:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/16) IP: 78.82.169.181
4. Peter David Babamov peter.babamov@outlook.com	Signed Authenticated	17.04.2023 09:19 14.04.2023 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/30) IP: 98.128.180.129
5. MALIN THORSÉN mwk.thorsen@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2023 09:43 17.04.2023 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/01) IP: 78.82.170.179
6. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	17.04.2023 10:03 17.04.2023 10:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed