

Bostadsrättsföreningen

BoKlok Mittpunkten

Org.nr: 769638-6114

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Mittpunkten, 769638-6114, med säte i Höör, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-04-17. Nuvarande stadgar registrerades 2020-08-04.

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 19 lägenheter i småhus fördelat på 4 radhuslängor i Höör kommun.

Styrelsen godkände den ekonomiska planen den 7 oktober 2021. Den 22 oktober 2021 erhöll bostadsrättsföreningen tillstånd från Bolagsverket att upplåta. Köpebrev av marken undertecknades den 4 mars 2021. Av de 19 bostadsrätterna tecknades upplåtelseavtal på samtliga. Slutbesiktning av entreprenaden blev godkänd 2021-12-22.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Milan Boström	Nyval 2 år
Ledamot	Niclas Franz	Omval 2 år
Ledamot	Emelie Andersson	Kvarsittande 1 år
Ledamot	Ariel Toom	Kvarsittande 1 år
Suppleant	Mats Fredriksson Egléus	Nyval 1 år

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Pepparroten 1 & Vitlöken 1 i Höör kommun med därpå uppförda byggnader med 19 radhuslägenheter. Byggnaderna är uppförd 2021. Fastighetens adresser är Koriandervägen 16 A-E, 18 A-D, 20 A-C, 22 A-G, 243 40 Höör.

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt och 24 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	-	-	19	-

Total tomtarea:	4 861	kvm
Total bostadsarea:	2 223	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 223	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal

Leverantör

Ekonomisk Förvaltning

PHM Redovisning AB

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 12 907kr (23 694kr).

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-03-20. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 32 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 32.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen har höjt årsavgifterna från och med 2025-01-01 där avgifterna höjs med 5 %.

I årsavgiften ingår inget utöver årsavgiften. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter preliminärt för Vatten. Föreningen har avläsning av Vatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 381	1 368	1 007
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 208	- 127	- 124
Soliditet, %	63	62	62
Sparande kr/ kvm	171	207	
Årsavgift/kvm	609	608	
Energikostnad kr/kvm	49	35	
Räntekostnad kr/kvm	281	277	
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	11 296	11 412	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	11 296	11 412	
Skuldkvot	18	18	
Räntekänslighet	19	19	
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	98	94	
Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.			

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	43 310 000	100 035	- 224 459	- 127 183
Omföring av föreag års resultat			-127 183	127 183
Avsättning till underhållsfond		102 036	-102 036	
Årets resultat				-208 075
Vid årets slut	43 310 000	202 071	- 453 678	- 208 075

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 453 679
Årest resultat	- 208 075
Totalt	- 661 754

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	104 076
Balanseras i ny räkning	- 765 830
Totalt	- 661 754

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 381 173

1 367 559

Övriga rörelseintäkter

4 084

66 507

Summa Rörelseintäkter

1 385 257

1 434 066

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

3

-346 152

-300 111

Personalkostnader

4

-37 139

-59 520

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-587 206

-586 464

Summa Rörelsekostnader

-970 497

-946 095

RÖRELSERESULTAT

414 760

487 971

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader och liknande resultatposter

-622 835

-615 154

Summa Finansiella poster

-622 835

-615 154

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-208 075

-127 183

RESULTAT FÖRE SKATT

-208 075

-127 183

ÅRETS RESULTAT

-208 075

-127 183

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	67 485 268	68 072 474
Summa materiella anläggningstillgångar		67 485 268	68 072 474
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 485 268	68 072 474
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		282 935	257 968
Övriga fordringar		30	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 741	38 260
Summa kortfristiga fordringar		305 706	296 228
Kassa och bank			
Kassa och bank		588 380	787 902
Summa kassa och bank		588 380	787 902
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		894 085	1 084 129
SUMMA TILLGÅNGAR		68 379 354	69 156 604

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 310 000	43 310 000
Underhållsfond		202 071	100 035
Summa bundet eget kapital		43 512 071	43 410 035
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-453 679	-224 459
Årets resultat		-208 075	-127 183
Summa fritt eget kapital		-661 754	-351 642
SUMMA EGET KAPITAL		42 850 317	43 058 393
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	16 568 078	16 740 146
Summa långfristiga skulder		16 568 078	16 740 146
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		16 568 078	16 740 146
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 542 235	8 628 235
Leverantörsskulder		39 201	25 772
Skatteskulder		0	320 886
Övriga skulder		0	14 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		379 523	368 432
Summa kortfristiga skulder		8 960 959	9 358 065
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		8 960 959	9 358 065
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 379 354	69 156 604

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		414 760
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		587 206
Summa		1 001 966
Erlagd ränta		-622 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		379 131
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-9 478
Minskning av rörelseskulder		-311 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten		58 546
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder		-258 068
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-258 068
Årets kassaflöde		-199 522
Likvida medel vid årets början		787 902
Likvida medel vid årets slut		588 380

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100
Markanläggningar	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Vattenintäkter	77 124	100 758
P-platser	8 200	8 600
Årsavgifter	1 276 992	1 251 721
Öresavrundning	50	28
Förbrukning el laddstolpe	15 807	5 652
Fast avgift vatten	3 000	800
Totalt årsavgifter och hyror	1 381 173	1 367 559

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Elkostnader	31 131	22 020
Vatten och avlopp	78 744	55 994
Renhållning	72 981	84 993
Snöröjning	22 932	10 750
Reparation och underhåll fastighet	12 907	23 694
Försäkring	41 902	38 579
Fastighetsskatt	-16 718	0
Utemiljö	17 401	348
Programvaror	5 688	5 400
Revisionskostnader	8 750	17 956
Redovisningstjänster	31 620	30 192
Datakommunikation	4 860	0
Föreningsavgifter	4 530	0
Pant & överlåtelseavgift	5 399	1 788
Bankavgifter	2 561	2 558
Övrigt	21 464	5 839
Totalt övriga externa kostnader	346 152	300 111

Not 4. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	28 499	25 996
Sociala Kostnader	8 640	6 911
Utbildning	0	5 000
Hjärtstartare	0	21 613
Totalt personalkostnader	37 139	59 520

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	58 275 000	58 275 000
Mark	10 825 000	10 825 000
Markanläggningar	44 563	0
Årets anskaffning markanläggningar	0	44 563
Utgående anskaffningsvärden	69 144 563	69 144 563
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 068 375	- 485 625
Markanläggningar	- 3 714	- 0
Årets avskrivning på byggnader	- 582 750	- 582 750
Årets avskrivning på markanläggningar	- 4 456	- 3 714
Utgående avskrivningar	-1 659 295	-1 072 089
Utgående redovisat värde	67 485 268	68 072 474
<i>Varav</i>		
Byggnader	56 623 875	57 206 625
Mark	10 825 000	10 825 000
Markanläggningar	36 393	40 849

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Handelsbanken	2027-03-01	1,72 %	8 369 979	8 456 047
Handelsbanken	2025-03-01	1,45 %	8 370 167	8 456 167
Handelsbanken	2026-03-01	4,13 %	8 370 167	8 456 167
Summa skulder till kreditinstitut			25 110 313	25 368 381
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 542 235	-8 628 235
			16 568 078	16 740 146

Not 7. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	25 820 000	25 820 000
Summa:	25 820 000	25 820 000

Underskrifter

Höör enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Milan Boström
Ordförande

Niclas Franz
Ledamot

Emelie Andersson
Ledamot

Ariel Toom
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Access Revision
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 mars 2025



Brf Boklok Mittpunkten ÅR 2024.pdf
(91580 byte)
SHA-512: 991ded9898cac950c25e9fde204fa9aa8dd6b
9233e708a2a44a9a6dfdc039835b42a8928a2b3dc974f8
d1d83540f7357979bc89a8c77ce0eb3dc433518216bbe

Underskrifter

2025-03-03 16:29:28 (CET)



Milan Boström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-03 16:41:55 (CET)



Niclas Franz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-03 16:55:05 (CET)



Anna Emelie Madeleine Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-03 16:56:14 (CET)



Ariel Toom

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-07 09:04:26 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Boklok Mittpunkten ÅR 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
7d25ce281f8efe89ba1fade886aa5058c90b33d9cefb905f50dbb26abe2e5f8ce1d9c077a3e975f9666576929985df0fea5f47096f5e9852807fd8c1afaa9a97



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.