

Bostadsrättsföreningen

BoKlok Söndrum

Org.nr: 769616-8231

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Söndrum, 769616-8231, med säte i Halmstad, 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 bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2007-06-20 hos Bolagsverket.

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	Mats Lindh
Ledamot	Åsa Johansson
Ledamot	Björn Larsson
Ledamot	Sabina Andersson
Suppleant	Agneta Nilsson

Revisor

Revisor	Michaela Bruzell
	Emreko AB

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Halmstad Bergsgård 1:169 i Halmstad kommun med därpå 5 uppförda byggnader med 30 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastighetens adresser är Hambovägen 1-9.

Föreningen upplåter 30 lägenheter i 5 flerbostadshus (två våningar), placerade i grupp. Respektive byggnad har tillförande förrådsbyggnad med lägenhetsförråd. Parkering finns i form av 37 gemensamma parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	10	10	10	-	-

Total tomtarea:	6 767	kvm
Total bostadsarea:	1 888	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 888	kvm
- varav hyresrättsarea:		kvm
Total lokalarea:		kvm
Total garagearea:		kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens energideklaration är utförd 2024-10-26.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Halland.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telenor
Avfallshantering	Halmstads Energi och Miljö AB
Elavtal	Halmstads Energi och Miljö AB
Fjärrvärme	Halmstads Energi och Miljö AB
Vatten	Laholmsbuktens VA AB

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 84 tkr (10 tkr) och inga kostnader för planerade underhåll.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-11-15 av Göran Sterninger . Underhållsplanen sträcker sig över 26 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-22. Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Föreningen har utfört OVK.

Medlemsinformation

Överlåtelse

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

Överlåtelseavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 33 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 33.

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.

I årsavgiften ingår Värme och vatten.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 981	1 981	1 981	1 981
Resultat efter finansiella poster, tkr	445	717	- 14	809
Soliditet, %	60	58	57	55
Sparande kr/ kvm	412	554		
Årsavgift/kvm	1 049	1 049		
Energikostnad kr/kvm	170	154		
Räntekostnad kr/kvm	290	173		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	7 756	8 206		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	7 756	8 206		
Skuldkvot	7.3	7.8		
Räntekänslighet	7.4	7.8		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	99	99.7		

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.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	18 225 000	487 920	2 943 474	716 946
Omföring av föreag års resultat			660 297	-716 946
Avsättning till underhållsfond		56 650		
Årets resultat				445 015
Vid årets slut	18 225 000	544 570	3 603 771	445 015

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 603 771
Årets resultat	445 015
Totalt	4 048 786

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	56 650
Balanseras i ny räkning	3 992 136
Totalt	4 048 786

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	1 980 838	1 980 838
Övriga rörelseintäkter	3	22 629	5 820
Summa rörelseintäkter		2 003 467	1 986 658
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	4	-757 565	-666 762
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-333 250	-329 500
Summa rörelsekostnader		-1 090 815	-996 262
RÖRELSERESULTAT		912 652	990 396
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		79 123	54 966
Räntekostnader och liknande resultatposter		-546 760	-328 416
Summa finansiella poster		-467 637	-273 450
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		445 015	716 946
RESULTAT FÖRE SKATT		445 015	716 946
ÅRETS RESULTAT		445 015	716 946

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	34 785 170	35 118 420
Summa materiella anläggningstillgångar		34 785 170	35 118 420
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 785 170	35 118 420
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		338 531	345 184
Övriga fordringar		75	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 986	40 923
Summa kortfristiga fordringar		383 592	386 112
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 998 427	3 086 490
Summa kassa och bank		2 998 427	3 086 490
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 382 019	3 472 602
SUMMA TILLGÅNGAR		38 167 189	38 591 022

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 225 000	18 225 000
Underhållsfond		544 570	487 920
Summa bundet eget kapital		18 769 570	18 712 920
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 603 771	2 943 474
Årets resultat		445 015	716 946
Summa fritt eget kapital		4 048 786	3 660 420
SUMMA EGET KAPITAL		22 818 356	22 373 340
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 818 323	7 625 000
Summa långfristiga skulder		6 818 323	7 625 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		6 818 323	7 625 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 825 000	7 868 323
Leverantörsskulder		18 308	38 841
Skatteskulder		7 413	51 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		679 789	633 803
Summa kortfristiga skulder		8 530 510	8 592 682
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		8 530 510	8 592 682
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 167 189	38 591 022

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		912 653
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		333 250
Summa		1 245 903
Erhållen ränta		79 123
Erlagd ränta		-546 760
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		778 265
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		2 520
Minskning av rörelseskulder		-18 848
Kassaflöde från den löpande verksamheten		761 937
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amorteringar av låneskulder		-850 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-850 000
Årets kassaflöde		-88 063
Likvida medel vid årets början		3 086 490
Likvida medel vid årets slut		2 998 427

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.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	100
Laddstolpar	5

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	1 980 799	1 980 800
Öresutjämning	39	38
Totalt årsavgifter och hyror	1 980 838	1 980 838

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Laddplats	900	0
Elbilsladdning	15 294	0
Pant och överlåtelse	6 375	3 151
Övriga rörelseintäkter	60	2 669
Totalt övriga rörelseintäkter	22 629	5 820

Not 4. Övriga externa kostnader	2024	2023
Elkostnader	41 499	39 121
Fjärrvärme	216 083	206 488
Vatten och avlopp	62 903	45 244
Renhållning	59 391	67 318
Snöröjning	5 412	-500
Reparation och underhåll fastighet	83 959	9 554
Kabel-TV	29 788	27 988
Fastighetsskatt	48 900	47 670
Försäkring	25 310	23 941
Utemiljö	1 151	43 761
Förbrukninginventarier	1 199	0
Postbefordran	25	0
Styrelsearvode	71 781	67 865
Revisionsarvoden	15 000	12 375
Redovisningstjänster	50 987	48 732
Föreningsavgifter	5 070	5 070
Bankavgifter	3 714	2 387
Övriga kostnader	35 394	19 747
Totalt övriga externa kostnader	757 565	666 762

Not 5. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	31 825 000	31 825 000
Mark	7 225 000	7 225 000
Markanläggningar	75 000	0
Årets anskaffning markanläggningar	0	75 000
Utgående anskaffningsvärden	39 125 000	39 125 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 995 330	- 3 677 080
Markanläggningar	- 11 250	- 0
Årets avskrivning på byggnader	- 318 250	- 318 250
Årets avskrivning på markanläggningar	- 15 000	- 11 250
Utgående avskrivningar	-4 339 830	-4 006 580
Utgående redovisat värde	34 785 170	35 118 420
<i>Varav</i>		
Byggnader	27 511 420	27 829 670
Mark	7 225 000	7 225 000
Markanläggningar	48 750	63 750

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Lån Nordea	2025-03-19	4,14 %	7 625 000	7 775 000
Lån Nordea	2026-04-15	4,10 %	7 018 323	7 718 323
Summa skulder till kreditinstitut			14 643 323	15 493 323
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 825 000	-7 868 323
			6 818 323	7 625 000

Not 7. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 975 000	20 975 000
Summa:	20 975 000	20 975 000

Underskrifter

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Mats Lindh
Ordförande

Åsa Johansson
Ledamot

Björn Larsson
Ledamot

Sabina Andersson
Ledamot

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

Emreko AB
Michaela Bruzell
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 maj 2025



Brf BoKlok Söndrum År 2024.pdf
(93172 byte)
SHA-512: 11c6927740e00ac1039f3ee560b135648e524
0453a295d6064b0b9468793c034a0aa48a5ab31a89d609
119f290d932bd1f7e17f530417f8fc0cc5de3ddc35d97

Underskrifter

2025-05-01 15:28:03 (CET)



Åsa Elisabet Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-01 10:31:46 (CET)



Björn Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 08:26:52 (CET)



Mats Lind

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 21:01:06 (CET)



Sabina Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-02 08:00:12 (CET)



Michaela Bruzell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf BoKlok Söndrum 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:
0e20fd7018400e67b4d9922c5a72e2cd697ed604956c3f3fe533c8c2927fa8fb6186eeb19757ea09e3f837d0961de6e49c020f7416e8b846a638b31bc1861c16



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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.