

Årsredovisning för
Brf BoKlok Mittpunkten
769638-6114

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Mittpunkten, 769638-6114, med säte i Höör får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta 19 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Vitlöken 1 samt Pepparrotten 1 i Höör kommun.

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 erhöles 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.

Lägenhetsfördelning

5 rok 19 st

24 st parkeringsplatser

Total bostadsarea: 2 223 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna medan bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Årsavgifter

Föreningens årsavgift för 2023 uppgår till 608 kr/kvm/år.

Skulden per kvadratmeter är 11 412 kr/kvm.

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 1 överlåtelse skett. Av föreningens 19 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen per den 31 december 2023 var 33 stycken.

Avtal

PHM Redovisning AB, Ekonomisk förvaltning.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter

Christer Löfstedt (ordförande), omval 1år
Emelie Andersson, nyval 2år
Niclas Franz, nyval 1år
Mats Fredriksson Egléus, omval 1år
Ariel Toom, omval 2år

Styrelsesuppleanter

Milan Boström, omval 2år
Anna Sjölin Löfstedt, omval 1år

Ordinarie revisorer

Patrik Hansén, Access Revision

Firmateckning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2023-03-28

.

Styrelsen har under året hållit 10 st styrelsemöten och 1 protokollfört konstituerande sammanträde.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -127 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 586 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 459 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 367 559	1 007 364
Resultat efter finansiella poster	-127 183	-124 424
Soliditet, (%)	62	62
Sparande kr/kvm	207	
Årsavgift/kvadratmeter	608	
Energikostnad kr/kvm	35	
Räntekostnad kr/kvm	277	
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	11 412	
Skuldkvot	18	
Räntekänslighet (%)	19	
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter (%)	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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultat är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	43 310 000	-	-	-124 424
Avsättning till underhållsfond		100 035	-100 035	
Omföring av föregående års resultat			-124 424	124 424
Årets resultat				-127 183
Vid årets slut	43 310 000	100 035	-224 459	-127 183

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-224 459
årets resultat	-127 184
Totalt	-351 643
disponeras för	
Avsättning underhållsfond	102 036
balanseras i ny räkning	-453 679
Summa	-351 643

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 367 559	1 007 364
Övriga rörelseintäkter		66 507	-
Summa rörelseintäkter		1 434 066	1 007 364
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-300 111	-347 581
Personalkostnader	3	-59 520	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-586 464	-485 625
Summa rörelsekostnader		-946 095	-852 919
Rörelseresultat		487 971	154 445
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-615 154	-278 869
Summa finansiella poster		-615 154	-278 869
Resultat efter finansiella poster		-127 183	-124 424
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-127 183	-124 424
Skatter			
Årets resultat		-127 183	-124 424

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	68 072 474	68 614 375
Summa materiella anläggningstillgångar		68 072 474	68 614 375
Summa anläggningstillgångar		68 072 474	68 614 375
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		257 968	251 112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 259	35 101
Summa kortfristiga fordringar		296 227	286 213
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		787 902	620 272
Summa kassa och bank		787 902	620 272
Summa omsättningstillgångar		1 084 129	906 485
SUMMA TILLGÅNGAR		69 156 603	69 520 860

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 310 000	43 310 000
Underhållsfond		100 035	-
Summa bundet eget kapital		43 410 035	43 310 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-224 459	-
Årets resultat		-127 183	-124 424
Summa fritt eget kapital		-351 642	-124 424
Summa eget kapital		43 058 393	43 185 576
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	16 740 146	16 912 214
Summa långfristiga skulder		16 740 146	16 912 214
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 628 235	8 714 235
Leverantörsskulder		25 772	24 493
Skatteskulder		320 886	320 886
Övriga skulder		14 740	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		368 431	363 456
Summa kortfristiga skulder		9 358 064	9 423 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 156 603	69 520 860

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-127 183
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	586 464
	<u>459 281</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	459 281
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-10 015
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	20 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten	470 260
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-44 563
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-44 563
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-258 068
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-258 068
Årets kassaflöde	167 629
Likvida medel vid årets början	620 273
Likvida medel vid årets slut	787 902

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	10

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Vattenintäkter	100 758	49 834
P-Platser	8 600	7 114
Årsavgifter	1 251 721	950 381
Öreavrundning	28	35
Förbrukning el laddstolpe	5 652	-
Fast avgift el	800	-
	1 367 559	1 007 364

Not 3 Personal

Ett arvode om 25 996 kr exkl. sociala avgifter har utbetalats under 2023

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Elkostnader	22 021	23 101
Vatten & Avlopp	55 994	60 586
Renhållning	84 993	96 125
Snöröjning	10 750	-
Reparation och underhåll av fastighet	23 694	99 030
Fastighetsförsäkringspremier	38 579	29 525
Utemiljö	348	507
Programvaror	5 400	4 500
Revisionsarvode	17 956	5 500
Redovisningstjänster	30 192	23 960
Pant & överlåtelseavgifter	1 788	1 200
Bankkostnader	2 558	1 195
Övriga kostnader	5 839	2 352
Summa	300 112	347 581

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	69 100 000	10 825 000
Omklassificeringar		50 000 000
Nyanskaffningar	44 563	8 275 000
	<u>69 144 563</u>	<u>69 100 000</u>
Av värde avser mark		10 825 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-485 625	
-Årets avskrivning enligt plan	-586 464	-485 625
	<u>-1 072 089</u>	<u>10 339 375</u>
Redovisat värde vid årets slut	68 072 474	79 439 375
Pågående nyanläggningar		
Vid årets början	-	50 000 000
Under året nedlagda kostnader	-	8 275 000
Omklassificeringar	-	-58 275 000
	<u>-</u>	<u>-</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallodag inom ett år från balansdagen	8 628 235	8 714 235
Förfallodag inom 1-5 år från balansdagen	16 740 146	16 912 214
	<u>25 368 381</u>	<u>25 626 449</u>

Lån	Belopp	Bundet till	Ränta
Handelsbanken	8 456 047	2027-03-01	1,72%
Handelsbanken	8 456 167	2025-03-01	1,45%
Handelsbanken	8 456 167	2024-03-01	4,74%
	<u>25 368 381</u>		

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	25 820 000	25 820 000

Underskrifter

Höör den / 2023

Christer Löfstedt
Styrelseordförande

Emelie Andersson
Ledamot

Ariel Toom
Ledamot

Niclas Franz
Ledamot

Mats Fredriksson Egléus
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 mars 2024



Brf Boklok Mittpunkten ÅR 2023.pdf
(99234 byte)
SHA-512: 931a8ba79bed9b366a558eb1420f32cd95f62
2a28dab9a130a29d1765f2784171420dbe615645a42780
5eac3310e4b435afb2f8a939bbe4ab74c67862a24834

Underskrifter

2024-02-21 11:34:42 (CET)



Hans Erik Christer Löfstedt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-21 15:06:10 (CET)



Niclas Franz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-21 18:14:14 (CET)



Anna Emelie Madeleine Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-01 09:24:04 (CET)



Mats Fredriksson Egléus

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-01 09:39:04 (CET)



Ariel Toom

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-06 09:06:43 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Boklok Mittpunkten ÅR 2023

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:

180d85d79e1f5171ac209c7811aa9516765240c1bee98616df85737e43e4cc8e45a975ce014e161c3366bd47fb48edc7e7a9ff4837c31ea094b63a8e988
0d0



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.