

## 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. Överlätteselavgift 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<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>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%<br>2022-12-31 | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2022-12-31 | Nästa års<br>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