

Årsredovisning 2022

BRF BOKLOK NYAPONET I ESLÖV

769623-6392



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOKLOK NYAPONET I ESLÖV

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och 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 en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-10-03. Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-16.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Eslövs kommun.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Eslöv Nyponet 1, Eslövs kommun. Föreningens gatuadress: Mullbärgsgatan 3 A-D, 5 A-F, 7 A-F 241 36 Eslöv. Fastigheten Eslöv Nyponet1 har en tomtareal om 2,591 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2013. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader. Föreningens byggnader uppfördes under 2012-2013, inflyttning påbörjades i februari 2013.

Föreningens byggnader utgörs av 3 stycken tvåvåningshus med 4-6 lägenheter i varje huskropp, totalt 16 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också 19 parkeringsplatser varav 3 stycken är besöksparkeringar.

Den totala boytan uppgår till 1,116 kvm bostadsarea. Lokalytan är 0 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 stycken 2 rum och kök

6 stycken 3 rum och kök

6 stycken 4 rum och kök

Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa försäkrings AB. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Åse Bylinder	Ordförande
Hansson, Anneli	Sekreterare
Jan Robert Karlsson	Kassör

VALBEREDNING

Joel Aspegren och Therese Klyft

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelse. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna

REVISORER

Andréa Åkesson	Auktoriserad revisor	KPMG
Janet Hallqvist	Internrevisor	

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-05. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

December 3 Elstolpar varav 5 eluttag
September Filterbyte i våra fläktar i lägenheterna.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Teknisk förvaltning	HSB
Ekonomisk förvaltning	NABO

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 22 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	928 608	915 290	915 990	915 941
Resultat efter fin. poster	-5 654	-512 478	12 873	83 845
Soliditet, %	54	55	54	56
Yttre fond	110 677	605 177	605 177	533 750
Taxeringsvärde	20 005 000	17 585 000	17 585 000	17 585 000
Bostadsyta, kvm	1 116	1 116	1 116	1 116
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	832	818	818	818
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 947	11 059	11 171	10 334
Genomsnittlig skuldränta, %	1,68	1,65	1,67	-
Belåningsgrad, %	46,92	48,68	48,74	45,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	14 420 000	-	-	14 420 000
Fond, yttre underhåll	605 177	-	-494 500	110 677
Balanserat resultat	-186 172	-512 478	494 500	-204 150
Årets resultat	-512 478	512 478	-5 654	-5 654
Eget kapital	14 326 527	0	-5 654	14 320 872

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-204 150
Årets resultat	-5 654
Totalt	<u>-209 805</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	90 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-58 156
Balanseras i ny räkning	-241 649
	<u><u>-209 805</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		928 608	915 290
Rörelseintäkter		-3	-2
Summa rörelseintäkter		928 605	915 288
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-377 952	-922 549
Övriga externa kostnader	7	-68 410	-65 757
Personalkostnader	8	-11 403	-10 053
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-273 224	-225 353
Summa rörelsekostnader		-730 988	-1 223 713
RÖRELSERESULTAT		197 617	-308 425
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 680	382
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-205 951	-204 435
Summa finansiella poster		-203 271	-204 053
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 654	-512 478
ÅRETS RESULTAT		-5 654	-512 478

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	26 037 865	25 353 089
Pågående projekt		0	958 000
Summa materiella anläggningstillgångar		26 037 865	26 311 089
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 037 865	26 311 089
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	26	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	11 920	21 253
Summa kortfristiga fordringar		11 946	21 279
Kassa och bank			
Kassa och bank		566 612	498 237
Summa kassa och bank		566 612	498 237
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		578 558	519 516
SUMMA TILLGÅNGAR		26 616 423	26 830 605

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 420 000	14 420 000
Fond för yttre underhåll		110 677	605 177
Summa bundet eget kapital		14 530 677	15 025 177
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-204 150	-186 172
Årets resultat		-5 654	-512 478
Summa fritt eget kapital		-209 805	-698 650
SUMMA EGET KAPITAL		14 320 872	14 326 527
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	8 158 201	12 217 106
Summa långfristiga skulder		8 158 201	12 217 106
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 058 905	124 900
Leverantörsskulder		15 370	19 718
Övriga kortfristiga skulder		0	3 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	63 075	138 487
Summa kortfristiga skulder		4 137 350	286 972
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 616 423	26 830 605

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Nyponet i Eslöv har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,84-5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	928 432	913 154
Övriga intäkter	173	2 134
Summa	928 605	915 288

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Fastighetsskötsel	39 540	38 664
Trädgårdsarbete	0	179
Summa	39 540	38 843

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Planerat underhåll	58 156	584 500
Reparationer	4 876	31 004
Summa	63 032	615 504

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	113 991	109 311
Sophämtning	30 666	29 611
Vatten	64 688	64 474
Summa	209 345	203 396

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabel-TV	42 040	41 843
Fastighetsförsäkringar	23 995	22 963
Summa	66 035	64 806

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3 876	4 865
Kameral förvaltning	34 788	33 240
Programvaror	1 365	2 940
Revisionsarvoden	13 688	10 938
Övriga förvaltningskostnader	14 693	13 774
Summa	68 410	65 757

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	2 803	2 053
Styrelsearvoden	8 600	8 000
Summa	11 403	10 053

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	205 729	204 435
Övriga räntekostnader	222	0
Summa	205 951	204 435

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	27 147 688	27 147 688
Omföring pågående projekt	958 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 105 688	27 147 688
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 794 599	-1 569 246
Årets avskrivning	-273 224	-225 353
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 067 823	-1 794 599
Utgående restvärde enligt plan	26 037 865	25 353 089
I utgående restvärde ingår mark med	2 255 000	2 255 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 600 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark	2 405 000	2 785 000
Summa	20 005 000	17 585 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	26	26
Summa	26	26
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	4 026	3 855
Förvaltning	0	8 697
Kabel-TV	0	3 496
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 894	5 205
Summa	11 920	21 253

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Sparbanken Skåne	2026-11-10	1,75 %	3 762 500	3 812 500
Sparbanken Skåne	2023-05-10	1,57 %	3 941 157	3 948 309
Sparbanken Skåne	2024-11-10	1,42 %	882 000	941 000
Sparbanken Skåne	2025-02-10	1,75 %	3 631 449	3 640 197
Summa			12 217 106	12 342 006

Varav kortfristig del

4 058 905

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	11 000	11 000
El	18 240	18 283
Förutbetalda avgifter/hyror	0	76 096
Utgiftsräntor	33 835	33 108
Summa	63 075	138 487

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 467 000	12 467 000
Summa	12 467 000	12 467 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Åse Bylinder
Ordförande

Anneli Hansson

Jan Robert Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Internrevisor
Janet Hallqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2023 09:22

SENT BY OWNER:

Damian Padyasek • 21.04.2023 13:27

DOCUMENT ID:

H1x2Zmle72

ENVELOPE ID:

Bk3Z7xg7h-H1x2Zmle72

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Nyponet i Eslöv, 769623-6392.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ÅSE BYLINDER bylinder239@hotmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 13:42 21.04.2023 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/12) IP: 78.70.219.8
2. Jan Robert Karlsson janrobertkarlsson@telia.com	Signed Authenticated	21.04.2023 14:23 21.04.2023 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/01) IP: 178.73.198.5
3. ANNELI HANSSON afors63@outlook.com	Signed Authenticated	23.04.2023 07:34 23.04.2023 07:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/08) IP: 83.187.163.244
4. JANET HALLQVIST janet.hallqvist@orklafoods.se	Signed Authenticated	23.04.2023 13:36 23.04.2023 13:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/23) IP: 188.150.78.232
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	24.04.2023 09:22 24.04.2023 09:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 195.84.56.2

* 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