

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok Hasseludden i Hässleholm, med säte i Hässleholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

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 gatadresser: Trollslingan 22, 24, 28 A-F samt 26 A-D, 281 35 Hässleholm.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, (vanligen kallat äkta bostadsrättsförening). Föreningen har fullvärdeförsäkring, tilläggförsäkring BRF och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa.

Styrelse, firmatecknare och revisorer

Ordförande	Sandra Markus
Sekreterare/Ledamot	Emma Tideman
Kassör/Ledamot	Gunilla Pettersson
Styrelsesuppleant	Alexander Svensson Filip Hansson
Firmatecknare	Styrelsen samt två ledamöter i förening.
Revisorer	Lars Olof Martinsson, Ahnell & Partner Revisionsbyrå AB
Valberedning	Elisabeth Hedenfelt och Ruth Nilsson

Sammanträden och årsstämma

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden. Härutöver har åtskilliga informella kontakter ägt rum. Årsstämma avhölls den 17 maj 2018.

Medlemmar och avgifter

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 29 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Ingen avgiftsändring 2018. Årsavgiften är 704/kvm.

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 2019 är 46 500 kr (år 2018, 45 500 kr).

Föreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Råd i Hässleholm Revisions HB.
Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Se separat verksamhetsberättelse.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

Den 7 februari 2019 hölls extra stämma där ny styrelse valdes.

Flerårsöversikt (tkr)

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 070	1 075	1 075	1 076
Årets resultat	174	145	106	79
Soliditet	57%	56%	56%	56%

Förändring i eget kapital	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 510 000	270 000	48 332	144 824
Disp enl stämmobeslut			144 824	-144 824
Uttag av yttre fond 2018				
Avsättning yttre fond 2018		54 000	-54 000	
Årets resultat				174 421
Belopp vid årets utgång	20 510 000	324 000	139 156	174 421

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	193 156
Avsättning till yttre fond	-54 000
Uttag från yttre fond	0
Årets resultat	174 421
Totalt	313 577

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning yttre fond	54 000
Balanseras i ny räkning	259 577
Totalt	313 577

Beträffande 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

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	Not 2		
Nettoomsättning		1 070 448	1 075 354
Övriga rörelseintäkter		6 285	22 084
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 076 733	1 097 438
Rörelsekostnader			
Drift	3	-348 746	-315 259
Underhåll	4	-8 880	-29 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-273 897	-273 897
Summa rörelsekostnader		-631 523	-618 440
RÖRELSERESULTAT		445 210	478 998
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 852	2 019
Räntekostnader och liknande resultatposter		-272 641	-336 193
Summa finansiella poster		-270 789	-334 174
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		174 421	144 824
RESULTAT FÖRE SKATT		174 421	144 824
ÅRETS RESULTAT		174 421	144 824

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2018-12-31	2017-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	<u>35 724 265</u>	<u>35 998 162</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		35 724 265	35 998 162
Summa anläggningstillgångar		35 724 265	35 998 162
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>19 719</u>	<u>27 968</u>
Summa kortfristiga fordringar		19 719	29 536
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 366 986</u>	<u>1 094 732</u>
Summa kassa och bank		1 366 986	1 094 732
Summa omsättningstillgångar		1 386 705	1 124 268
SUMMA TILLGÅNGAR		37 110 970	37 122 430

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 510 000	20 510 000
Fond för yttre underhåll		324 000	270 000
Summa bundet eget kapital		20 834 000	20 780 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		139 156	48 332
Årets resultat		174 421	144 824
Summa fritt eget kapital		313 577	193 156
Summa eget kapital		21 147 577	20 973 156
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	15 593 488	15 776 312
Summa långfristiga skulder		15 593 488	15 776 312
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		182 824	182 824
Leverantörsskulder		18 870	14 238
Övriga skulder		14 965	7 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		153 246	168 131
Summa kortfristiga skulder		369 905	372 962
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 110 970	37 122 430

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	2018	2017
Årsavgifter	1 068 948	1 074 754
Hysesintäkter, garage	0	0
Hysesintäkter, p-plats	1 500	600
Summa	1 070 448	1 075 354

Övriga rörelseintäkter	2018	2017
Överlåtelseavgifter	3 411	10 080
Pantförskrivningsavgifter	1 365	3 136
Div övriga intäkter	1 509	8 868
Summa	6 285	22 084

Not 3 Drift	2018	2017
El	132 943	108 463
Vatten och avlopp	51 595	51 266
Avfallshantering	34 543	35 416
Fastighetsförsäkring	25 718	23 030
Telia Internet	7 852	9 113
Förbrukningsinventarier	2 813	2 874
Förbrukningsmaterial	0	10 285
Extern revisor	10 088	10 000
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	0	489
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	39 056	33 406
Administrativa kostnader	11 138	3 140
Styrelsearvode enligt stämmoprotokoll	25 762	21 271
Sociala avgifter arvode	7 238	6 506
Summa	348 746	315 259

Not 4	Löpande underhåll	2018	2017
	Löpande underhåll VVS	0	18 608
	Löpande underhåll, markytor, planteringar	8 880	10 676
	Summa	8 880	29 284

Not 5	Materiella anläggningstillgångar	2018-12-31	2017-12-31
	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärden	32 600 000	32 600 000
	Utgående anskaffningsvärden	32 600 000	32 600 000
	Ingående avskrivningar	-1 101 838	-827 941
	Årets avskrivningar	-273 897	-273 897
	Utgående avskrivningar	-1 375 735	-1 101 838
	Redovisat värde byggnader	31 224 265	31 498 162
	Redovisat värde mark	4 500 000	4 500 000
	Totalt redovisat värde byggnader och mark	35 724 265	35 998 162

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats% 2018-12-31	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,29	3-månader	3 955 560	0
Stadshypotek	1,72	2019-04-30	4 155 000	0
Stadshypotek	1,65	2021-04-30	4 092 672	41 552
Stadshypotek	1,7	2023-04-30	3 573 080	141 272
Totalt			15 776 312	

Kortfristig del av långfristig skuld är 182 824 kronor vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.


Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till 14 862 192 kronor.

Not 7	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	För skulder till kreditinstitut:		
	Fastighetsinteckningar	16 650 000	16 650 000
	Summa	16 650 000	16 650 000

UNDERSKRIFTER

Hässleholm den 20/3 2019


Sandra Markus


Emma Tideman


Gunilla Pettersson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-03


Lars Olof Martinsson
Auktoriserad revisor