

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen främjar medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Föreningen har sitt säte i Hässleholm kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Gilda Bon	Ordförande
Thomas Lundström	Tf kassör
Maria Hermann	Styrelseledamot

Styrelsesuppleanter

Matilda Fredholm
Memet Shukur

Ordinarie revisorer

Thomas Jägenstedt

Revisorssuppleanter

Glenn Nilsson

Valberedning

Maria Hermann
Thomas Lundström

Sammanträden och årsstämma

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda möten, samt Årsstämma. Årsstämman hölls den 29 mars 2022.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Hässleholm Häradsskrivaren 6. ✓

Lägenheter

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.
Fastighetens totala yta uppgår till 927 kvm.

Antal	Typ
7	enrumslägenheter
6	tvårumslägenheter
5	trerumslägenheter

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har delvis skötts av Råd i Hässleholm Revisions HB. Sedan september månad har bokföringen skötts av styrelsens tf kassör.
Föreningens ekonomiska förvaltning har granskats av auktoriserade revisorn Thomas Jägenstedt.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB fastighetsskötsel.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If skadeförsäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har den automatiska grindöppningen med inpasseringsstystem avslutats.
Projektet med port och grind med automatisk öppning är härmed avslutat.
En upprustning av trädgården har skett med odlingsbäddar och spaljéer.

Skyddsrummet har tömts och inväntar uppdatering för föreningen att kunna användas som skyddsrum.
Cirkulationspumpen till fjärrvärmen har bytts ut.
Föreningen har ingått ett gruppavtal med Tele2 för att minska respektive boendes utgifter.

Föreningen har uppdaterat brandskyddet för fastigheten och sopstationen, och har härmed ett säkert brandskydd.

Föreningen har försett fastigheten med två nya tvättmaskiner och en torktumlare.

Under året har fem lägenhetsöverlåtelse skett.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	19
Tillkommande	5
Avgående	-5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	19

Föreningens ekonomi

En höjning av månadsavgiften med 10% beslutades den 30 december 2022 och trädde i kraft den 1 januari 2023. Detta för att täcka löpande månatliga utgifter såsom värme, el och räntehöjningar som stigit under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	888	909	797	762
Resultat efter finansiella poster	-21	17	-100	-819
Soliditet (%)	6,7	6,8	6,5	7,4

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 000	140 300	335 539	17 352	548 191
Disposition av föregående års resultat:		3 500	13 852	-17 352	0
Årets resultat				-20 939	-20 939
Belopp vid årets utgång	55 000	143 800	349 391	-20 939	527 252

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	349 391
årets förlust	-20 939
	328 452
disponeras så att i ny räkning överföres	328 452
	328 452

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. ✓

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	887 551 887 551	909 478 909 478
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	3	-29 899	-29 717
Driftskostnader	4	-414 508	-369 906
Övriga kostnader		-53 347	-65 215
Personalkostnader	5	-49 754	-87 078
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-226 284	-200 369
Övriga rörelsekostnader		0 -773 792	-37 027 -789 312
Rörelseresultat		113 759	120 166
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	4 929
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 700 -134 698	-107 743 -102 814
Resultat efter finansiella poster		-20 939	17 352
Resultat före skatt		-20 939	17 352
Årets resultat		-20 939	17 352 ✓

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7 192 139	7 392 645
Inventarier, verktyg och installationer	7	299 236	63 339
		7 491 375	7 455 984
Summa anläggningstillgångar		7 491 375	7 455 984
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 772	0
Övriga fordringar		14 717	23 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 082	25 278
		43 571	48 353
<i>Kassa och bank</i>		349 336	578 996
Summa omsättningstillgångar		392 907	627 349
SUMMA TILLGÅNGAR		7 884 282	8 083 333 ✓

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

55 000

55 000

Reservfond

143 800

140 300

198 800

195 300

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

349 391

335 539

Årets resultat

-20 939

17 352

328 452

352 891

Summa eget kapital

527 252

548 191

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

7 063 388

7 211 484

Summa långfristiga skulder

7 063 388

7 211 484

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

148 000

148 000

Leverantörsskulder

38 660

57 725

Övriga skulder

550

1 383

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

106 432

116 550

Summa kortfristiga skulder

293 642

323 658

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 884 282

8 083 333 ✓

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-20 939	17 352
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	226 284	237 396
Betald skatt	8 358	-7 617

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

213 703 247 131

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av avgifts- och hyresfordringar	-1 772	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 804	2 056
Förändring av leverantörsskulder	-19 065	21 483
Förändring av kortfristiga skulder	-10 951	-23 993

Kassaflöde från den löpande verksamheten

180 111 246 677

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-261 675	-303 151
--	----------	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-261 675 -303 151

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-148 096	-103 830
---------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-148 096 -103 830

Årets kassaflöde

-229 660 -160 304

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	578 996	739 300
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

349 336 578 996 ✓

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	50 år
Fönster, Tak, Balkonger, Fasad, Dörrar, Stammar, El	50 år
Kök, Badrum, Tvättstuga	20 år
Byggsadsinventarier	15 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Skulder har, om ej annat anges nedan, upptagits till anskaffningsvärden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning. ✓

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	875 640	871 339
Överlåtelseavgifter	1 200	2 300
Årsavgifter avseende tidigare år	10 711	29 786
Övriga tillägg hyresgäst	0	6 053
	887 551	909 478

Not 3 Reparationer

	2022	2021
Elinstallationer	16 896	0
Röklucka och grind	3 475	29 717
Dörr/lås	9 528	0
	29 899	29 717

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	123 575	122 564
El	49 284	25 751
Fastighetsskötsel	36 689	30 225
Lokalvård	16 060	0
Kabel TV-avgifter	31 856	30 952
Vattenkostnader	32 389	46 298
Renhållning	51 687	50 011
Fastighetsskatt	27 342	26 262
Fastighetsförsäkring	21 009	20 691
Gårdskostnader	18 166	4 965
Övriga fastighetsomkostnader	6 451	12 187
	414 508	369 906

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Män	0,5	0,5
	0,5	0,5

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 764 025	8 613 375
Inköp	0	250 650
Försäljningar/utrangeringar	0	-100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 764 025	8 764 025
Ingående avskrivningar	-1 371 380	-1 251 341
Omklassificeringar	0	76 622
Årets avskrivningar	-200 506	-196 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 571 886	-1 371 380
Utgående redovisat värde	7 192 139	7 392 645

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 750	75 500
Inköp	261 675	52 500
Försäljningar/utrangeringar	0	-51 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	338 425	76 750
Ingående avskrivningar	-13 411	-47 304
Försäljningar/utrangeringar	0	37 601
Årets avskrivningar	-25 778	-3 708
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 189	-13 411
Utgående redovisat värde	299 236	63 339

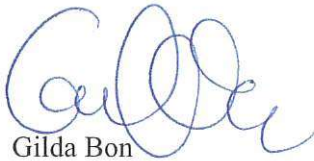
Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen uppgår till	6 471 388	6 619 484
	6 471 388	6 619 484 ✓

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	7 647 200	7 647 200
	7 647 200	7 647 200

Hässleholm den 30 mars 2023



Gilda Bon
Ordförande



Thomas Lundström
styrelseledamot



Maria Hermann
styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2023



Thomas Jägenstedt
Auktoriserad revisor