

Årsredovisning för  
**Brf BoKlok Spånet i Höganäs**

769608-1012

Räkenskapsåret

**2021-01-01 – 2021-12-31**

**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	10

en

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Spånet i Höganäs, 769608-1012, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Spånet 4 i Höganäs kommun. Fastigheten består av 3 st flerbostadshus med totalt 18 lägenheter. Byggnaderna uppfördes på totalentreprenad av Skanska Sverige AB under 2005. Slutbesiktning av byggnaderna skedde under juni månad 2005 varefter inflyttning skett. Slutbesiktning av markarbeten och planteringar skedde under augusti månad 2005.

2021.12.31 hade föreningen 24 st medlemmar

### Ekonomi och fastighet

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens 18 lägenheter, med den totala boarean om 1134 kvm uppgår till 20 140 000 kr.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan

6 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

Föreningen och föreningens fastighet är försäkrade hos Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg ingår. Taxeringsvärdet per 2021.12.31 är 15 517 000 kr

### Flerårsöversikt

	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	1 166	1 154	1 157
Driftskostnader	1 000	620	678
Räntekostnader	201	224	207
Fastighetslån	11 275	11 485	11 696

### Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Medlemsinsatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	7 020 000	44 884	334 749
Yttre fond, avsättning		55 116	-55 116
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-208 175
Vid årets slut	7 020 000	100 000	71 458

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Fritt eget kapital IB	279 633
Årets resultat	<u>-208 175</u>
Totalt	71 458
disponeras för årets avsättning till yttre reparationsfonden	46 551
Balanseras i ny räkning	<u>24 907</u>
Summa	71 458

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter

## Föreningens styrelse

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret

Vald t.o.m stämma

Lina Jakobsson	Ordförande	avgick vid årsstämma 2021-06-12	
Mia Sebelius	Ledamot	avgick vid extrastämma 2021-11-09	2022
Lisa Krüger	Ledamot	avgick vid extrastämma 2021-11-09	2022
Marie-Louise Krüger	Suppleant	avgick vid extrastämma 2021-11-09	2022
Jytte Bröchner	Ny Ordförande	fr.o.m. årsstämma 2021-06-12	2022
Karin Johansson	Ledamot	fr.o.m. årsstämma 2021-06-12	2022
Magnus Arkell	Ledamot	fr.o.m. extra stämma 2021-11-09	2022
Jan Persson	Suppleant	fr.o.m. extra stämma 2021-11-09	2022
Staffan Hellsén	Suppleant	fr.o.m. extra stämma 2021-11-09	2022

### Ordinarie revisor

Staffan Möller 2022  
Redovisningskonsulterna i Höganäs AB

### Valberedning

Styrelsen är sammankallande

Ordinarie årsstämma hölls 2021-06-12

Extra stämma hölls 2021-11-09. P.g.a. 3 av 5 medlemmar i styrelsen flyttade från föreningen under året så höll vi en extra stämma enl. §24 i föreningens stadgar. Stämman röstade enhälligt in en ny ledamot samt två nya suppleanter.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit åtta protokollförda styrelsemöten.

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen för verksamhetsåret 2021 har huvudsakligen skötts av Mia Sebelius samt Staffan Möller på Redovisningskonsulterna i Höganäs AB.

Under första halvåret tecknades ett avtal med Telia Sverige AB, på Mobilt Bredband Företag 20 GB till pannrummets digitala lås. Avtalet är bundet på två år, t.o.m. 2023-06-04. Dessutom efter att i flera år hållit nere kostnader genom att ta hand om ogrärensningen, togs också beslut om att köpa in tjänsterna framöver. Det beslutades att vi skulle anlita flera aktörer, gräsklippningen sköttes av Öbergs Mark & Trädgård AB. FemtioFem Plus tog hand om lukning, snöröjning och beskärning av träd. Felippes Trädgård klippte häckarna. 2 trädgårdsdagar, obligatoriska för de boende i föreningen, hölls 2 maj och 3 oktober.

Då Covid-19 fortfarande höll sitt grepp om världen så diskuterade styrelsen om att hålla årsstämman digitalt. Detta behövdes dock inte då restriktionerna lättade lagom till årsstämman.

### **Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under sista kvartalet 2021 drabbades föreningen av en vattenskada. Ett litet hål hade uppstått av okänd anledning på taket över lägenhet nr 24 i 9F. Det hade förmodligen funnits i flera år medan regn letat sig in och orsakat skada på tak, bjälkar, innervägg och ända ner till innertaket på våningen under innan det upptäcktes.

Byggnadsaktiebolag K. Rosenkvist anlätades för reparationen, i enlighet med våra stadgar. Kostnaden för föreningen uppgick till drygt 145 000 kr. Fastighetsförsäkringar gäller inte för den typen av skada.

Tyvärr hade liknande vattenskada upptäckts i samma lägenhet/rum runt årsskiftet 2015/2016. Skadeorsak undersöktes men hittades inte varpå lägenheten reparerades. Taket besiktigades under hösten 2016 utan anmärkning, alltså efter den skadan.

### **Medlemmar**

Under 2021 har 3 lägenheter bytt ägare. 2021-12-31 hade föreningen 24 medlemmar fördelat på 18 lägenheter.

### **År 2022**

Styrelsen har under våren -22 gjort upp en budget samt underhållsplan.

Fr.o.m. 2022-02-01 anlitar föreningen NABO Group AB som ekonomisk förvaltare. Dokumentation sparas digitalt hos NABO. Pärmar med viktig dokumentation sparas även fortsättningsvis av styrelsen.

Under våren har det varit en hel del arbete med överlämningen. Nu hoppas vi på att det ska bli riktigt bra och att detta underlättar för kommande styrelseledamöter att sätta sig in i föreningens förvaltning.

Nabo har även juridisk frågeservice och jurister som styrelsen kan anlita vid behov. Även kurser finns att tillgå. Det är viktigt att nya styrelseledamöter sätter sig in i alla lagar och regler.

Styrelsen oljar in trapporna på framsidan. Medlem ansvarar på egen bekostnad för att olja in altan/balkong.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>1 166 388</u>	<u>1 154 328</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 166 388</b>	<b>1 154 328</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-999 796	-620 099
Personalkostnader	2	-21 684	-24 246
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-152 250</u>	<u>-152 250</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 173 730</b>	<b>-796 595</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7 342</b>	<b>357 733</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-200 833</u>	<u>-224 328</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-200 833</b>	<b>-224 328</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-208 175</b>	<b>133 405</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-208 175</b>	<b>133 405</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-208 175</b>	<b>133 405</b>

## Balansräkning

*Belopp i kr* Not 2021-12-31 2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	<u>18 097 500</u>	<u>18 249 750</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		18 097 500	18 249 750

##### Summa anläggningstillgångar

	<u>18 097 500</u>	<u>18 249 750</u>
--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	2 500	37 343
Övriga fordringar	39 617	13 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	<u>295 923</u>
Summa kortfristiga fordringar	<u>42 117</u>	347 028

##### Kassa och bank

Kassa och bank	<u>617 285</u>	<u>490 667</u>
Summa kassa och bank	617 285	490 667

##### Summa omsättningstillgångar

	<u>659 402</u>	<u>837 695</u>
--	----------------	----------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

	<u>18 756 902</u>	<u>19 087 445</u>
--	-------------------	-------------------

## Balansräkning

*Belopp i kr* Not 2021-12-31 2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Inbetalda medlemsinsatser	7 020 000	7 020 000
Reparationsfond	<u>100 000</u>	<u>44 884</u>
Summa bundet eget kapital	7 120 000	7 064 884

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	279 633	201 344
Årets resultat	<u>-208 175</u>	<u>133 405</u>
Summa fritt eget kapital	71 458	334 749

#### Summa eget kapital

7 191 458 7 399 633

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	<u>11 274 805</u>	<u>11 485 105</u>
Summa långfristiga skulder	11 274 805	11 485 105

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder	51 984	50 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>238 655</u>	<u>152 199</u>
Summa kortfristiga skulder	290 639	202 707

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 756 902 19 087 445



## 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 (K2 reglerna)

#### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utförd enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen.

Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat avges nedan.

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>%</u>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,833

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### Personal

	<u>2021-01-01- 2021-12-31</u>	<u>2020-01-01- 2020-12-31</u>
Medeltalet anställda	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2021-01-01- 2021-12-31</u>	<u>2020-01-01- 2020-12-31</u>
Räntekostnader, övriga	<u>200 833</u>	<u>224 328</u>
<b>Summa</b>	<b>200 833</b>	<b>224 328</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>20 140 000</u>	<u>20 140 000</u>
	20 140 000	20 140 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Vid årets början	-1 890 250	-1 738 000
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-152 250</u>	<u>-152 250</u>
	-2 042 500	-1 890 250
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>18 097 500</u></b>	<b><u>18 249 750</u></b>

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	13 221 000	13 221 000

##### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Brf BoKlok Spånet i Höganäs  
769608-1012

## Underskrifter

Höganäs 220523  
Ort Datum



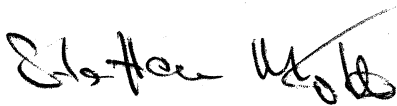
Jytte Bröchner  
Ledamot Ordförande



Magnús Arkef  
Ledamot Kassör



Karin Johansson  
Ledamot



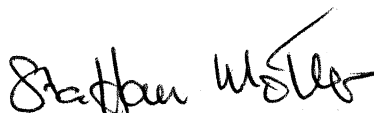
Staffan Möller  
Auktoriserad redovisningskonsult

Jag, Staffan Möller, är vald revisor i Brf BoKlok Spånet i Höganäs. För räkenskapsåret 210101-211231 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet som den tid revisionen omfattar.

Höganäs den 2022-05-03

  
Staffan Möller