

Årsredovisning för
Brf BoKlok Olofstorp
769619-0680

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Noter | 8-9 |
| Underskrifter | 10 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Olofstorp, 769619-0680, med säte i Halmstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Näbben 1 i Halmstad kommun. Sex byggnader med totalt 36 lägenheter. Fastighetens adress är Boxervägen 6-16, Halmstad.

Lägenhetsfördelning

| | |
|-------|-------|
| 2 rok | 12 st |
| 3 rok | 12 st |
| 5 rok | 12 st |

Total bostadsarea: 2 424 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF.

Bostadsrättstillägget tecknas av föreningen gemensamt. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlemmarna var för sig,

Årsavgifter

Föreningens årsavgift för 2023 uppgår till 930 kr/kvm/år
Skulden per kvadratmeter är 9208 kr (9348 kr)

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 1 (3) överlåtelse skett. Av föreningens 36 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

PHM Redovisning AB - ekonomisk förvaltning
55plus - snöhantering
FEAB Partners i Sydsverige AB - sopkärlstvätt

STYRELSE, REVISORER OCH ÖVRIGA FUNKTIONÄRER

Ordinarie ledamöter

Anna Persson, Ordförande
Anna-Karin Jexe, Kassör
Eva Arvidsson, Utemiljö
Michel Lund, Vice Ordförande
Sofia Gunnarsson - avgått

Styrelsesuppleanter

Joel Lindberg - kassör
Louise Karlsson - utemiljö
Lollo Brandt
Fredrik Åkring - sekreterare

Revisor

Patrik Hansén, Access Revision AB

Valberedning

Gustav Sandberg och Thezier Söderblom

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två valda ledamöten i föreningen som är Anna Persson och Anna-Karin Jexe.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2023-05-24
Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande..

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 440 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 544 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 954 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen som tillträdde i maj har arbetat för föreningens bästa och arbetet har lett till en del förändringar.

Styrelsemail har skapats och PHM Digital-appen introducerats (felanmälan sker i appen).

Då Telenor avslutat avtal för TV-boxar och kanaler med föreningen och då styrelsen inte hittade någon aktör att ersätta Telenor med fattades följande beslut avseende avgifterna: årlig avgiftshöjning med 2 % utblir för år 2024 som en kompensation för TV-boxavtalet.

Start av 2024 kommer styrelsen att arbeta vidare med att ta fram ett nytt avtal för föreningens utemiljöarbete. 55plus kommer få uppdraget och arbetet med att formulera avtal beräknas vara klart i mars/ april.

Arbetet med att felsöka föreningens läckande värmepanna fortgår. Flera av undercentralerna har haft läckage som åtgärdas och några radiatorer har omjusterats. Läckan har ännu inte helt åtgärdats men vi hoppas på att vi är på god väg.

- Kört skräp till återvinningen
- Tecknat kärl-tvättsabonnemang
- Säkerhetsklippning av häckarna
- Ventilation insyning utförd av Oscar Hanson - mottagit offert med förslag på åtgärder
- Medlemsutskick maj/ juni
- Sommarfesten
- Varmvattenläckage kulverten
- Inköp av dator med tillbehör
- Ansökt och beviljats el-bidrag
- Avslutat avtal med Crendo
- Inhämtat offerter från företag för utemiljön
- Lagat vindskena (leveransföretag körde sönder vid leverans)
- Lagat blomlåda
- Planterat om buske
- Stöttat upp äppelträd
- Bytt cylinder/ lagat lås till dörr soprummet
- Anordnat och utfört klippning av samtliga häckar 24/9
- Inventering av nycklar till alla lägenheter samt fastighets- och huvudnycklar
- Inventering av verktygen i förråden
- Nya handtag till dörrar undercentraler vatten samt gjort instruktion för avstängning vatten.
- Informationsfolder om vår förening/ vårt boende (ej printad och distribuerad ännu)
- Anordnat och utfört städ dag 21/10
- Energideklaration 25/10
- Upprättande av radon- samt OVK-rapport - inlämnade till kommunen
- Avtalstecknande snöröjning med 55plus
- OVK-besiktning 6-7/12
- Felsökning värmepannan samt injustering av radiatorer

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|---|-------|-------|-------|---------------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 2 254 | 2 210 | 2 137 | 2 133 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 440 | 188 | -40 | 467 |
| Soliditet, % | 51 | 50 | 50 | 49 |
| Sparande per kr/kvm | 406 | | | |
| Årsavgift kr/kvm | 930 | | | |
| Energikostnad kr/kvm | 134 | | | |
| Räntekostnad kr/kvm | 89,1 | | | |
| Skuldsättning /kvm (lån kr/kvm) | 9 203 | | | |
| Skuldkvot (%) | 9,1 | | | |
| Räntekänslighet (%) | 10 | | | |
| Årsavgifts andel av total rörelseintäkt (%) | 91 | | | |

Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA..

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insater | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| Vid årets början | 23 508 000 | 89 000 | -29 259 | 188 221 |
| Avsättning till underhållsfond | | 89 000 | -89 000 | |
| Omföring av föregående års resultat | | | 188 221 | -188 221 |
| Årets resultat | | | | 440 410 |
| Vid årets slut | 23 508 000 | 178 000 | 69 962 | 440 410 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|----------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 69 962 |
| årets resultat | 440 411 |
| Totalt | 510 373 |
| disponeras för | |
| Avsättning underhållsfond | 100 000 |
| balanseras i ny räkning | 410 373 |
| Summa | 510 373 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 2 254 365 | 2 210 202 |
| Övriga rörelseintäkter | | 209 686 | 4 360 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 464 051 | 2 214 562 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -1 311 510 | -1 270 001 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -543 750 | -543 750 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 855 260 | -1 813 751 |
| Rörelseresultat | | 608 791 | 400 811 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 48 287 | 4 615 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -216 668 | -217 205 |
| Summa finansiella poster | | -168 381 | -212 590 |
| Resultat efter finansiella poster | | 440 410 | 188 221 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | 440 410 | 188 221 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | 440 410 | 188 221 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 43 567 908 | 44 111 658 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 43 567 908 | 44 111 658 |
| Summa anläggningstillgångar | | 43 567 908 | 44 111 658 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 375 862 | 397 692 |
| Övriga fordringar | | 106 151 | 101 723 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 36 573 | 45 954 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 518 586 | 545 369 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 3 307 332 | 2 646 620 |
| Summa kassa och bank | | 3 307 332 | 2 646 620 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 825 918 | 3 191 989 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 47 393 826 | 47 303 647 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 23 508 000 | 23 508 000 |
| Underhållsfond | | 178 000 | 89 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 23 686 000 | 23 597 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 69 962 | -29 259 |
| Årets resultat | | 440 410 | 188 221 |
| Summa fritt eget kapital | | 510 372 | 158 962 |
| Summa eget kapital | | 24 196 372 | 23 755 962 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 6 880 131 | 22 307 381 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 880 131 | 22 307 381 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 68 455 | 51 985 |
| Skatteskulder | | 111 954 | 107 274 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 15 427 250 | 351 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 709 664 | 730 045 |
| Summa kortfristiga skulder | | 16 317 323 | 1 240 304 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 47 393 826 | 47 303 647 |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | |
| Resultat efter finansiella poster | 440 410 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | 543 750 |
| | <u>984 160</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 984 160 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | 26 783 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | 769 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 011 712 |
| Investeringsverksamheten | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | |
| Finansieringsverksamheten | |
| Amortering av låneskulder | -351 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -351 000 |
| Årets kassaflöde | 660 712 |
| Likvida medel vid årets början | 2 646 620 |
| Likvida medel vid årets slut | 3 307 332 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

| Anläggningstillgångar | År |
|-------------------------------------|----|
| Immateriella anläggningstillgångar: | 80 |
| Materiella anläggningstillgångar: | |

Not 2 Personal

Föreningen har inte haft någon egen personal.

Arvode till styrelsen har bokats med 61 060 kr (inkl. soc avgifter) men är vid bokslutsdatum ej utbetalt.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Elförbrukning | 15 488 | 23 015 |
| Fjärrvärme | 253 777 | 225 755 |
| Snörenhållning | 10 596 | 15 557 |
| Vatten & Avlopp | 55 372 | 49 235 |
| Renhållning | 107 278 | 99 601 |
| Rep & Underhåll fastighet | 406 242 | 377 841 |
| Kabel TV | 73 424 | 66 240 |
| Fastighetsskatt | 57 204 | 54 684 |
| Fastighetsförsäkring | 43 199 | 39 784 |
| Fastighetsskötsel & Förvaltning | 860 | 45 505 |
| Utemiljö | 96 925 | 130 747 |
| Styrelsearvode | 61 060 | 61 809 |
| Revisionsarvoden | 8 750 | 8 000 |
| Konsultarvode | 12 125 | - |
| Förbrukningsinventarer | 7 508 | - |
| Redovisningstjänster | 45 565 | 45 372 |
| Självrisker vid skad | 15 000 | - |
| Bankkostnader | 2 521 | 3 036 |
| Pant & Överlåtelse | 2 313 | 3 350 |
| Övriga kostnader | 36 303 | 20 470 |
| Summa | 1 311 510 | 1 270 001 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 43 500 000 | 43 500 000 |
| Mark | 6 500 000 | 6 500 000 |
| | <u>50 000 000</u> | <u>50 000 000</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -5 888 342 | -5 344 592 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -543 750 | -543 750 |
| | <u>-6 432 092</u> | <u>-5 888 342</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 43 567 908 | 44 111 658 |

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfallodag inom ett år från balansdagen | 15 427 250 | 351 000 |
| Förfallodag inom 1-5 år från balansdagen | 6 880 131 | 1 404 000 |
| Förfallodag senare än 5 år från balansdagen | | 20 903 381 |
| | <u>22 307 381</u> | <u>22 658 381</u> |

| Lån | Belopp | Ränta | Bundet till |
|----------------|-------------------|-------|-------------|
| Nordea Hypotek | 15 271 250 | 0,71% | 2024-06-28 |
| Nordea Hypotek | 7 036 131 | 1,50% | 2025-02-19 |
| | <u>22 307 381</u> | | |

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Fastighetsinteckningar</i> | <u>26 692 000</u> | <u>26 692 000</u> |

Underskrifter

Halmstad

Anna Persson
Styrelseordförande

Anna-Karin Jexe
Ledamot

Eva Arvidsson
Ledamot

Michel Lund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024

Patrik Hansén, Access Revision
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 mars 2024



Brf BoKlok Olofstorp ÅR 2023.pdf
(101334 byte)
SHA-512: a857721be0025590ac6fcc7f88c1f30c28872
c1efa2f1bb331dabb0b5fe2df0fc98bbe17be27f180f0d
2df22e38a463e3d2920d1d0d87ebc39c9271931464d5d

Underskrifter

2024-02-23 13:03:12 (CET)



Anna Persson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-29 13:35:43 (CET)



Michel Set Lund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-29 13:53:45 (CET)



Anna-Karin Jexe

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-29 17:00:51 (CET)



Eva Arvidsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-06 09:02:31 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Boklok Olofstorp ÅR 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
6db5d2938dbbe9bc9e3703269b6545df18b8d41c25dbaba452e149819368040cf7ca881c16e872604f052124e4173bf405b095fb86fc76fc3ef1b307918e0e0b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.