

Årsredovisning för
Brf Boklok Söndrum
769616-8231

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Boklok Söndrum, 769616-8231, med säte i Halmstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Bergsgård 1:169 i Halmstads kommun med därpå uppförda byggnader (5st) med 30 lägenheter. Respektive byggnad har tillförande förrådsbyggnad med lägenhetsförråd. Parkering finns i form av 37 gemensamma parkeringsplatser. Fastighetens adress är Hambovägen 1-9 i Halmstad. Fastigheten uppfördes år 2007.

Lägenhetsfördelning

2 rok	10 st
3 rok	10 st
4 rok	10 st

Total bostadsarea: 1 888 kvm
Total bruttoarea: 2388 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

Årsavgifter

Föreningens årsavgift för 2022 uppgår till 1049 kr/kvm/år (1049 kr)
Skulden per kvadratmeter är 8391 kr (9318 kr)

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 3 (4) överlåtelse skett. Av föreningens 30 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

PHM Redovisning AB , Ekonomisk förvaltning

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2022-05-18
Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -14 tkr (809) tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 318 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 304 (1127) tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Underhåll

Föreningen har målat fastigheten.

STYRELSE, REVISORER OCH ÖVRIGA FUNKTIONÄRER

Ordinarie ledamöter

Göran Sterninger, ordförande
Mats Lindh
Kristin Jernlo
Björn Larsson

Styrelsesuppleanter

Åsa Johansson

Revisor

Michaela Bruzell, Emreko AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning (årsavgifter tkr)	1 981	1 981	1 981	1 981
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-14	809	882	757
Soliditet, %	57%	55%	53%	51%

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insater	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	18 225 000	374 620	2 261 630	808 936
Avsättning till underhållsfond		56 650		
Omföring av föregående års resultat			752 287	-808 936
Årets resultat				-13 792
Vid årets slut	18 225 000	431 270	3 013 917	-13 792

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 013 917
årets resultat	-13 793
Totalt	3 000 124
disponeras för	
Avsättning underhållsfond	56 650
balanseras i ny räkning	2 943 474
Summa	3 000 124

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 984 957	1 985 600
Övriga rörelseintäkter		430	2 396
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 985 387	1 987 996
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 521 171	-685 170
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-318 250	-318 250
Summa rörelsekostnader		-1 839 421	-1 003 420
Rörelseresultat		145 966	984 576
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 031	13 334
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 789	-188 974
Summa finansiella poster		-159 758	-175 640
Resultat efter finansiella poster		-13 792	808 936
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-13 792	808 936
Skatter			
Årets resultat		-13 792	808 936

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	35 372 920	35 691 170
Summa materiella anläggningstillgångar		35 372 920	35 691 170
Summa anläggningstillgångar		35 372 920	35 691 170
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		346 647	15 409
Övriga fordringar <i>skatteavskatt</i>		44 564	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter <i>förskottning</i>		36 715	33 380
Summa kortfristiga fordringar		427 926	48 789
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 435 980	3 923 717
Summa kassa och bank		2 435 980	3 923 717
Summa omsättningstillgångar		2 863 906	3 972 506
SUMMA TILLGÅNGAR		38 236 826	39 663 676

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 225 000	18 225 000
Underhållsfond		431 270	374 620
Summa bundet eget kapital		18 656 270	18 599 620
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 013 917	2 261 630
Årets resultat		-13 792	808 936
Summa fritt eget kapital		3 000 125	3 070 566
Summa eget kapital		21 656 395	21 670 186
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 718 323	17 243 323
Summa långfristiga skulder		7 718 323	17 243 323
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		17 719	16 585
Skatteskulder		89 340	86 640
Övriga skulder		8 125 000	350 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		630 049	296 942
Summa kortfristiga skulder		8 862 108	750 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 236 826	39 663 676

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	100

Not 2 Personal

Föreningen har inte haft någon egen personal.
Arvode till styrelsen har utgått med 62 730 kr inkl. sociala avgifter.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Elkostnader	33 103	25 994
Fjärrvärme	202 183	219 853
Vatten & Avlopp	40 814	50 651
Renhållning	68 277	63 347
Snöhantering	6 000	10 622
Reparation och underhåll av fastighet	908 569	58 796
Kabel-TV	25 288	24 597
Fastighetsskatt	45 570	43 770
Fastighetsförsäkringspremier	23 566	23 227
Utemiljö	6 656	14 365
Styrelservoden	62 730	58 176
Revisionsarvoden	11 875	11 875
Redovisningstjänster	46 248	43 427
Föreningsavgifter	5 000	4 950
Konsultarvode	10 781	4 800
Bankkostnader	8 905	10 264
Övriga kostnader	15 606	16 455
Summa	1 521 171	685 169

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 825 000	31 825 000
Mark	7 225 000	7 225 000
	<u>39 050 000</u>	<u>39 050 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 358 830	-3 040 580
-Årets avskrivning enligt plan	-318 250	-318 250
	<u>-3 677 080</u>	<u>-3 358 830</u>
Redovisat värde vid årets slut	35 372 920	35 691 170

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallodag inom ett år från balansdagen	8 125 000	350 000
Förfallodag inom 1-5 år från balansdagen	7 718 323	1 000 000
Förfallodag senare än 5 år från balansdagen	-	16 243 323
	<u>15 843 323</u>	<u>17 593 323</u>

Lån	Belopp		Budet till
Nordea Hypotek	7 925 000	4,14%	2023-04-13
Nordea Hypotek	7 918 323	1,24%	2024-04-17
	<u>15 843 323</u>	0,90%	

Föreningen gjorde en extra amortering om 1 400 000 kr. 2022

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	22 475 000	22 475 000

Stabil
finans

2022

Underskrifter

Halmstad den / 2023

Göran Sterninger
Styrelseordförande

Mats Lindh
Ledamot

Björn Larsson
Ledamot

Kristin Jernlo
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Michaela Bruzell / Emreko AB
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Söndrum

Org.nr 769616-8231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Söndrum för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Söndrum för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medlemsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad den 5 april 2023

Michaela Bruzell
Godkänd revisor