

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Bomans cykel

769628-2180

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bomans cykel 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) som äger fastigheten Lund Trädgården 8. Byggnaden är totalrenoverad 2015-2017 och består av nio bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 642 kvm.

Byggnaden har vid fastighetstaxeringen åsatts värdeår 2017. Enligt gällande skatteregler är därmed fastigheten fri från kommunal fastighetsavgift år 2018-2032.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Medlemsinformation

Under året har inga bostadsrätter överlåtits (föregående år två).

| Flerårsöversikt (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 467 | 467 | 467 | 467 |
| Resultat efter finansiella poster | -195 | -189 | -169 | -238 |
| Soliditet (%) | 65,4 | 65,5 | 65,3 | 65,0 |
| Årsavgift per kvadratmeter (kr) | 691 | 691 | 691 | 691 |
| Räntekostnader per kvadratmeter (kr) | 201 | 196 | 247 | 243 |
| Banklån per kvadratmeter (kr) | 12 955 | 13 165 | 13 515 | 13 726 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|------------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 29 160 000 | 5 840 000 | 113 400 | -18 686 356 | -189 168 | 16 237 876 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 32 400 | -221 568 | 189 168 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -195 076 | -195 076 |
| Belopp vid årets utgång | 29 160 000 | 5 840 000 | 145 800 | -18 907 924 | -195 076 | 16 042 800 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -18 907 924 |
| årets förlust | -195 076 |
| | -19 103 000 |

| | |
|--|--------------------|
| behandlas så att | |
| avsättes till fond för yttre underhåll | 32 400 |
| i ny räkning överföres | -19 135 400 |
| | -19 103 000 |

Föreslagen avsättning till fond för yttre underhåll överensstämmer med beräknat avsättningsbehov enligt föreningens ekonomiska plan.

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

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 467 388 | 467 398 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 467 388 | 467 398 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | 3 | -207 963 | -215 545 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -72 100 | -61 998 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -253 294 | -253 294 |
| Summa rörelsekostnader | | -533 357 | -530 837 |
| Rörelseresultat | | -65 969 | -63 439 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -129 107 | -125 729 |
| Summa finansiella poster | | -129 107 | -125 729 |
| Resultat efter finansiella poster | | -195 076 | -189 168 |
| Resultat före skatt | | -195 076 | -189 168 |
| Årets resultat | | -195 076 | -189 168 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5, 6 | 24 459 858 | 24 713 152 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 24 459 858 | 24 713 152 |
| Summa anläggningstillgångar | | 24 459 858 | 24 713 152 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 30 200 | 20 563 |
| Övriga fordringar | | 45 000 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 75 200 | 20 563 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 7 717 | 74 885 |
| Summa kassa och bank | | 7 717 | 74 885 |
| Summa omsättningstillgångar | | 82 917 | 95 448 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 24 542 775 | 24 808 600 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 35 000 000 | 35 000 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 145 800 | 113 400 |
| Summa bundet eget kapital | | 35 145 800 | 35 113 400 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | 5 | -18 907 924 | -18 686 356 |
| Årets resultat | | -195 076 | -189 168 |
| Summa fritt eget kapital | | -19 103 000 | -18 875 524 |
| Summa eget kapital | | 16 042 800 | 16 237 876 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 2 316 837 | 8 271 837 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 316 837 | 8 271 837 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 6 000 000 | 180 000 |
| Leverantörsskulder | | 90 000 | 60 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 93 138 | 58 887 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 183 138 | 298 887 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 24 542 775 | 24 808 600 |

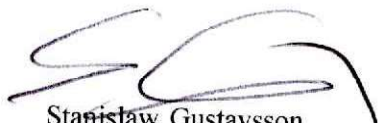
Not 7 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare, bindningstid | Räntesats 2022-12-31 | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2022-12-31 | Lånebelopp 2021-12-31 |
|---|-------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek AB, 90 dagar | 3,65 % | 2023-03-01 | 2 316 837 | 2 451 837 |
| Stadshypotek AB, 2 år *) | 0,70 % | 2023-03-01 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sparbanken Skåne AB, 5 år *) | 2,25 % | 2023-02-28 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| | | | 8 316 837 | 8 451 837 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 6 000 000 | 3 180 000 |

*) Angiven ränteändringsdag utgör lånets slutförfallodag. Dessa två lån har efter räkenskapsårets ersatts med 90-dagarslån i Stadshypotek AB.

Av de långfristiga lånen förfaller 2 316 837 kr (1 371 837 kr) till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Lund den 30 juni 2023



Stanislaw Gustavsson
Ordförande



Charlotte Danielsson



Mats Edvinstav



Gunilla Holmgren



Maud Jägerman

Min revisionsberättelse har lämnats

Andreas Brodström
Auktoriserad revisor

Balansräkning

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

| | | |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1110 Byggnader | 22 204 378,00 | 22 204 378,00 |
| 1119 Ack nedskrivn byggnader | -1 230 139,00 | -1 008 095,00 |
| 1130 Mark | 3 032 622,00 | 3 032 622,00 |
| 1150 entreprenad | 625 000,00 | 625 000,00 |
| 1159 Markanläggningar | -172 003,00 | -140 753,00 |
| Summa anläggningstillgångar | 24 459 858,00 | 24 713 152,00 |

Omsättningstillgångar

| | | |
|--|------------------|------------------|
| 1510 Kundfordringar | 30 200,00 | 20 563,00 |
| 1680 Andra kortfristiga fordringar | 45 000,00 | 0,00 |
| 1930 Företagskont/checkkonto/affärskonto | 87,00 | 37 137,00 |
| 1935 Checkkonto HANDELSBANKEN Brf Boman BG | 7 630,00 | 0,00 |
| 1940 Övriga bankkonto | 0,00 | 37 748,00 |
| Summa omsättningstillgångar | 82 917,00 | 95 448,00 |

SUMMA TILLGÅNGAR

24 542 775,00

24 808 600,00

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

| | | |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| 2083 insats | 29 160 000,00 | 29 160 000,00 |
| 2087 upplåtelseavg | 5 840 000,00 | 5 840 000,00 |
| 2088 Fond för yttre underhåll | 145 800,00 | 113 400,00 |
| 2091 Balanserat resultat | -18 907 924,00 | -18 686 356,00 |
| 2099 Årets resultat | -195 076,00 | -189 168,00 |
| Summa eget kapital | 16 042 800,00 | 16 237 876,00 |

Långfristiga skulder

| | | |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|
| 2342 Lån/Placering nr 925 809 224-7 | 3 000 000,00 | 3 000 000,00 |
| 2343 Lån Handelsbanken 260616 | 2 316 837,00 | 2 451 837,00 |
| 2344 Lån Stadshypotek 403176 | 3 000 000,00 | 3 000 000,00 |
| Summa långfristiga skulder | 8 316 837,00 | 8 451 837,00 |

Kortfristiga skulder

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| 2440 Leverantörsskulder | 90 000,00 | 60 000,00 |
| 2960 Upplupen bankränta | 9 125,00 | 4 387,00 |
| 2971 Förutbetalda hyresintäkter | 36 949,00 | 0,00 |
| 2972 Förutbetalda medlemsavgifter | 0,00 | 36 949,00 |
| 2990 Upplupna kostnader | 47 064,00 | 17 551,00 |
| Summa kortfristiga skulder | 183 138,00 | 118 887,00 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 542 775,00

24 808 600,00

Resultaträkning

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Finansiella intäkter och kostnader | | |
| 8400 Räntekostnader | -129 107,00 | -125 369,00 |
| 8490 Övriga skuldrelaterade poster | 0,00 | -360,00 |
| Summa finansiella intäkter och kostnader | -129 107,00 | -125 729,00 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | -195 076,00 | -189 168,00 |
| REDOVISAT RESULTAT | -195 076,00 | -189 168,00 |

Resultaträkning

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| RÖRELSENS INTÄKTER | | |
| Försäljning | | |
| 3550 Vidarefakturerad värme | 18 000,00 | 18 000,00 |
| 3551 Vidarefakturerat vatten/avlopp | 1 200,00 | 1 200,00 |
| 3552 Vidarefakturerad sophantering | 4 800,00 | 4 800,00 |
| Summa försäljning | 24 000,00 | 24 000,00 |
| Övriga rörelseintäkter | | |
| 3901 Avg lgh 1 | 54 060,00 | 54 060,00 |
| 3902 Avgift lgh 2 | 52 692,00 | 52 692,00 |
| 3903 Avgift Lgh nr 3 | 73 896,00 | 73 896,00 |
| 3904 Avgift Lgh nr 4 | 15 048,00 | 15 048,00 |
| 3905 Avgift lägenhet nr 5 | 15 048,00 | 15 048,00 |
| 3906 Avgift lgh nr 6 | 54 060,00 | 54 060,00 |
| 3907 Avgift Lgh 7 | 73 896,00 | 73 896,00 |
| 3908 Avgift Lgh nr 8 | 41 736,00 | 41 736,00 |
| 3909 Avgift Lägenhet 9 | 62 952,00 | 62 962,00 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 443 388,00 | 443 398,00 |
| SUMMA RÖRELSEINTÄKTER | 467 388,00 | 467 398,00 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | |
| Övriga externa rörelseutgifter/kostnader | | |
| 5120 EL | -10 947,00 | -8 642,00 |
| 5130 Värme | -109 160,00 | -110 872,00 |
| 5140 Vatten/Avlopp | -19 512,00 | -7 376,00 |
| 5171 Trädgårdskostnader | 0,00 | -19 245,00 |
| 5193 Fastighetskötsel och teknisk förvaltning | -32 524,00 | -60 000,00 |
| 5195 Renhållning sophämtning | -17 568,00 | -15 315,00 |
| 5600 Försäkring Bostadshus BRF | -18 252,00 | -16 595,00 |
| 6420 Ersättningar till revisor | -12 500,00 | -11 250,00 |
| 6440 Årsredovisningar och rapporter | -27 875,00 | -26 563,00 |
| 6551 Administrativ förvaltning | -30 000,00 | 0,00 |
| 6570 Bankkostnader | -1 725,00 | -1 685,00 |
| Summa externa rörelseutgifter/kostnader | -280 063,00 | -277 543,00 |
| SUMMA RÖRELSEKOSTNADER | -280 063,00 | -277 543,00 |
| RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR | 187 325,00 | 189 855,00 |
| Avskrivningar | | |
| 7821 Avskrivningar på byggnader | -222 044,00 | -222 044,00 |
| 7824 Avskrivningar på markanläggningar | -31 250,00 | -31 250,00 |
| Summa avskrivningar | -253 294,00 | -253 294,00 |