

Årsredovisning 2022

BRF BOKLOK KRYSSSET

769638-3038



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOKLOK KRYSSET

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	8
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2020-01-17.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Håbo kommun.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Håbo Bålsta 2:322 på adressen Björkvallen 2-30, 7-55 i Bålsta. Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 3 968 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Christer Gartmon	Ordförande
Joel Juntheikki	Ledamot
Alex Sainmaa Öberg	Ledamot
Neil Leyton Olguin	Ledamot
William Lindholm	Ledamot

Maria Modén Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Boel Hansson Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-04. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförsäkring inkl. brf-tillägg	Trygg Hansa
Digital måtaravläsning	Acrimet AB (Lund Science)
Fastighetsskötsel	Upplands Boservice

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Nuvarande stadgar registrerades 2021-05-27.

Ekonomisk plan registrerades 2021-05-27.

Bostadsrättsföreningen bildades för att förvärva mark och teckna entreprenadavtal för uppförande av 64 lägenheter fördelat på 8 huskroppar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Styrelsen har fattat beslut under året att höja medlemsavgifterna motsvarande 6% som verkställdes 2022-12-31.

Under året har ett av föreningens fastighetslån förfallit och bundits om på 3 år.

Arvode har utbetalats till styrelsen enligt beslut från föreningsstämman.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Ett utökat fastighetsskötselavtal har fattats med Upplands Boservice.

Avtal gällande abonnemang för elförbrukning samt installation av laddstolpar för elbilar har tecknas med Eways AB under året. Installationen av dessa beräknas vara klart under våren 2023.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Beslut har fattats gällande gemensam utformning av uteplatser och altaner som alla medlemmar ska efterfölja vid ombyggnationer av dessa.

Luftvärmepumpar får nu monteras och installeras enligt gemensamt beslutad mall.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 006 014	396 827	-
Resultat efter fin. poster	9 802	94 061	-
Soliditet, %	69	69	-
Yttre fond	20 222	20 222	-
Bostadsyta, kvm	3 968	3 968	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	700	700	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 556	12 758	-
Belåningsgrad, %	30,64	30,91	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	113 275 000	-	-	113 275 000
Fond, yttre underhåll	20 222	-	-	20 222
Balanserat resultat	0	94 061	-	94 061
Årets resultat	94 061	-94 061	9 802	9 802
Eget kapital	113 389 283	0	9 802	113 399 086

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	94 061
Årets resultat	9 802
Totalt	103 864

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Balanseras i ny räkning	103 864
	103 864

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 006 014	396 827
Rörelseintäkter		770	0
Summa rörelseintäkter		3 006 784	396 827
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-4	-1 160 774	-176 225
Övriga externa kostnader	5	-130 057	-11 902
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 203 996	-50 167
Summa rörelsekostnader		-2 494 827	-238 294
RÖRELSERESULTAT		511 957	158 533
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		594	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-502 749	-64 472
Summa finansiella poster		-502 155	-64 472
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		9 802	94 061
ÅRETS RESULTAT		9 802	94 061

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	162 565 837	163 769 833
Pågående projekt		93 665	0
Summa materiella anläggningstillgångar		162 659 502	163 769 833
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		162 659 502	163 769 833
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 009	8 724
Övriga fordringar		90 310	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	245 486	86 754
Summa kortfristiga fordringar		353 805	95 478
Kassa och bank			
Kassa och bank		875 120	1 028 751
Summa kassa och bank		875 120	1 028 751
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 228 925	1 124 229
SUMMA TILLGÅNGAR		163 888 427	164 894 062

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		113 275 000	113 275 000
Fond för yttre underhåll		20 222	20 222
Summa bundet eget kapital		113 295 222	113 295 222
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		94 061	0
Årets resultat		9 802	94 061
Summa fritt eget kapital		103 864	94 061
SUMMA EGET KAPITAL		113 399 086	113 389 283
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	49 800 000	33 750 000
Summa långfristiga skulder		49 800 000	33 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 020	16 875 000
Leverantörsskulder		268 091	2 119
Övriga kortfristiga skulder		0	443 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	396 230	434 222
Summa kortfristiga skulder		689 341	17 754 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		163 888 427	164 894 062

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Krysset har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
El	151 777	12 491
Hysesintäkter, p-platser	76 573	3 708
Årsavgifter, bostäder	2 777 664	354 924
Övriga intäkter	770	25 704
Summa	3 006 784	396 827

NOT 3, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	599 181	120 017
Sophämtning	139 370	18 137
Vatten	229 915	28 747
Summa	968 466	166 901

NOT 4, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	26 076	9 324
Summa	26 076	9 324

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2 791	0
Kameral förvaltning	74 100	5 583
Revisionsarvoden	16 398	0
Övriga förvaltningskostnader	36 768	6 319
Summa	130 057	11 902

NOT 6, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	502 749	64 472
Summa	502 749	64 472

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	163 820 000	71 875 000
Årets inköp	0	91 450 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	163 820 000	163 820 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-50 167	0
Årets avskrivning	-1 203 996	-50 167
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 254 163	-50 167
Utgående restvärde enligt plan	162 565 837	163 769 833
I utgående restvärde ingår mark med	43 420 000	43 420 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	72 000 000	0
Taxeringsvärde mark	15 800 000	0
Summa	87 800 000	0
NOT 8, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	102 505	50 350
Förvaltning	18 525	18 525
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	124 456	17 879
Summa	245 486	86 754

NOT 9, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Danske Bank	2023-12-30	0,60 %	25 020	16 875 000
Danske Bank	2026-12-30	1,40 %	16 575 000	16 875 000
Danske Bank	2024-12-30	0,99 %	16 575 000	16 875 000
Danske Bank	2025-12-30	3,99 %	16 650 000	
Summa			49 825 020	50 625 000

Varav kortfristig del 25 020 16 875 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 10, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2022	2021
Skuld BoKlok Housing	0	443 438
Summa	0	443 438

NOT 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 000	13 852
El	127 510	118 126
Förutbetalda avgifter/hyror	251 774	237 772
Utgiftsräntor	2 946	64 472
Summa	396 230	434 222

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	50 625 000	50 625 000
Summa	50 625 000	50 625 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Christer Gartmon
Ordförande

Joel Juntheikki
Ledamot

Alex Sainmaa Öberg
Ledamot

Neil Leyton Olguin
Ledamot

William Lindholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor