

Årsredovisning för  
**Brf Boklok Cedern**  
769635-0193

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Boklok Cedern, 769635-0193 upprättar härmed årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

##### Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året biträtts av Förvaltnings AB Graden enligt förvaltningsavtal.

Inflyttning skedde i november 2018.

Vid årets utgång uppgick antal medlemmar till 31 st fördelade på 18 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Nordeuropa, 0,2 PBB, med Br Tillägg enligt Bolanders rek.

Föreningen har sitt säte i Håbo.

### Styrelsen

#### Ordinarie ledamot

Ordförande	Jonas Lindman
Kassör	Magnus Wreile
Ledamot	Hena Lundberg
Ledamot	Victor Börjesson
Ledamot	Helena Blomqvist

#### Suppleanter

Suppleant	Anne Aalto
-----------	------------

#### Revisor

KPMG AB Niklas Bromér

#### Valberedning

Sammanställande	Jennifer Rydén Englund Marie Lindman
-----------------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat en lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit 10 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2022-05-12.

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Håbo, Väfteby 6:56
Adress:	Gärdesvägen 1-11, Bålsta
Byggår:	2018
Taxeringsvärde:	29 952 000 kr totalt varav byggnadsvärde 22 950 000 kr
Lägenhetsfördelning:	6 st husbyggnader som bildar en länga med totalt 18 st rad,- och parhus med två våningsplan.
Total boyta:	2 106 m <sup>2</sup>
Fastighetens areal:	5 025 m <sup>2</sup>
Lägenhetsfördelning	18 st 5 rok på 117 m <sup>2</sup>
P-platser	2 st / lägenhet som anlagts med asfalt framför varje bostad

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning för infartsväg Håbo Väfteby GA 7. Infartsvägen ligger i anslutning till kommunal gata.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En underhållsplan upprättades.

### Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	48 270 000	191 617	-231 756	-1 472
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-1 472	1 472
Fondavsättning enligt stämmobeslut		63 180	-63 179	
Årets resultat				-68 179
<b>Vid årets slut</b>	<b>48 270 000</b>	<b>254 797</b>	<b>-296 407</b>	<b>-68 179</b>

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 228 171	1 210 274	1 184 382	1 166 974
Resultat efter finansiella poster	-68 179	-1 472	-38 745	-795
Soliditet, %	65	65	65	65
Balansomslutning	73 613 596	73 865 501	74 306 501	74 811 699

### Nyckeltal i kr/m<sup>2</sup> boyta

Årsavgift	538	530	520	510
Lån	11 877	12 091	12 305	12 518

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-296 407
årets resultat	-68 180
Totalt	<u>-364 587</u>
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
ett belopp motsvarande minst 30 kr/m <sup>2</sup> ska avsättas till föreningens fond fastighetsunderhåll	63 180
balanseras i ny räkning	<u>-427 767</u>
Summa	-364 587

Bolagets 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 228 171	1 210 274
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 228 171</b>	<b>1 210 274</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-337 429	-262 836
Personalkostnader		-32 855	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-604 436	-604 435
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-974 720</b>	<b>-900 126</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>253 451</b>	<b>310 148</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 630	-311 620
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-321 630</b>	<b>-311 620</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-68 179</b>	<b>-1 472</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-68 179</b>	<b>-1 472</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-68 179</b>	<b>-1 472</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	72 575 480	73 179 916
Summa materiella anläggningstillgångar		72 575 480	73 179 916
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		72 575 480	73 179 916
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		235 977	8 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 332	42 431
Summa kortfristiga fordringar		279 309	50 456
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		758 807	635 129
Summa kassa och bank		758 807	635 129
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 038 116	685 585
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		73 613 596	73 865 501

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		48 270 000	48 270 000
Fond fastighetsunderhåll		254 797	191 617
Summa bundet eget kapital		48 524 797	48 461 617
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-296 407	-231 756
Årets resultat		-68 179	-1 472
Summa fritt eget kapital		-364 586	-233 228
<b>Summa eget kapital</b>		48 160 211	48 228 389
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	-	12 606 800
Summa långfristiga skulder		-	12 606 800
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	25 013 600	12 856 800
Leverantörsskulder		39 905	38 232
Övriga skulder		21 203	11 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	378 677	123 522
Summa kortfristiga skulder		25 453 385	13 030 312
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		73 613 596	73 865 501

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.  
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

#### **Nettoomsättning per rörelsegren**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter	1 133 778	1 117 022
Vatten	98 158	97 200
Reglering enl avläsning	-3 770	-3 866
Öresavrundning	5	-82
<b>Summa</b>	<b>1 228 171</b>	<b>1 210 274</b>

### Not 3 Driftskostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
El	5 249	5 272
Serviceavtal Eon	12 150	-
Vatten och avlopp	75 184	86 303
Renhållning, sophantering	55 499	53 675
Reparation och underhåll	19 658	18 933
Övriga driftskostnader	269	493
Fastighetsförsäkringar	49 903	39 789
Konsultarvode	30 000	-
Självrisiker	24 100	-
Övriga föreningskostnader	5 213	8 687
Administrationskostnader	29 248	23 794
Bankkostnader	2 205	2 139
Övriga externa kostnader	10 000	8 500
Extern revisionskostnad	18 751	15 250
<b>Summa</b>	<b>337 429</b>	<b>262 835</b>



## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 043 592	75 043 592
	<u>75 043 592</u>	<u>75 043 592</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 863 676	-1 259 241
-Årets avskrivning enligt plan	-604 436	-604 435
	<u>-2 468 112</u>	<u>-1 863 676</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>72 575 480</b>	<b>73 179 916</b>
Bokfört värde byggnader	57 975 480	58 579 916
Bokfört värde mark	14 600 000	14 600 000
	<u>72 575 480</u>	<u>73 179 916</u>
Taxeringsvärde byggnad	22 950 000	22 950 000
Taxeringsvärde mark	7 002 000	7 002 000
<b>Taxeringsvärde vid årets slut</b>	<b>29 952 000</b>	<b>29 952 000</b>

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken 952832	2023-12-01	1,58%	5 903 400	6 103 400
Handelsbanken 952833	2022-12-01	1,31%	-	6 703 400
Handelsbanken 157740	2023-12-01	0,91%	6 703 400	6 703 400
Handelsbanken 89528	2022-12-01	0,89 %	-	5 953 400
Handelsbanken 241146	2023-12-01	3,97%	5 703 400	-
Handelsbanken 241147	2023-03-01	3,48%	6 703 400	-
			<u>25 013 600</u>	<u>25 463 600</u>
Varav kortfristig del 1 år			-225 000	-450 000
Varav kortfristig del 1 år beräknas omförhandlas			<u>-24 788 600</u>	<u>-12 406 800</u>
<b>Kvarstående långfristig del</b>			-	<b>12 606 800</b>
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			<u>-</u>	<u>-12 606 800</u>
<b>Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>			-	-

## Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	49 888	24 683
Förutbetalda avgifter	318 789	97 994
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda kostnader	10 000	845
	<u>378 677</u>	<u>123 522</u>

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	26 813 600	26 813 600
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>26 813 600</b>	<b>26 813 600</b>

### Underskrifter

Jonas Lindman  
Styrelseordförande

Magnus Wreile  
Kassör

Hena Lundberg  
Ledamot

Victor Börjesson  
Ledamot

Helena Blomqvist  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Niklas Bromér  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 maj 2023



Brf BoKlok Cedern ÅR 2022 reviderat.pdf

(97972 byte)

SHA-512: e6e485b2c2fd733a08278b6a2e1e2255045cd  
5fc2a54902d82197673e1feb0f134d5452b3afdbcb213f  
269c76bfdfa27a810b137823f6cacbae1cb10d587d3

## Underskrifter

2023-05-11 16:38:26 (CET)



**Magnus Wreile**

m.wreile@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-11 16:39:16 (CET)



**Helena Blomqvist**

helena.blomqvist75@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-11 16:44:00 (CET)



**Carl Jonas Lindman**

jonas.lindman@icloud.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-12 12:25:51 (CET)



**Hena Lundberg**

henalundberg@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-12 16:45:52 (CET)



**Victor Robert Börjesson**

victorborjesson@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-12 19:44:12 (CET)



**Niklas Bromér**

niklas.bromer@kpmg.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Brf BoKlok Cedern ÅR 2022

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:

85425a7f617a86cddf4c4d9c88e16ca954e8825a817ab5af15e873f9ce4e86bc1528162e90e3c92f95522856f4775603f8298944cfd0b0eec3efe9aaea900ff0



#### 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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.