

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Boklok Linden i Bålsta

769635-0359

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Noter till resultaträkning	7-8
Noter till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Boklok Linden i Bålsta, 769635-0359 får härmed avge 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 och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomisk förvaltning har under året skötts av Förvaltnings AB Graden. Vid årets utgång var medlemsantalet 44 stycken fördelade på 36 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa via Bolander.

Föreningen ska ha sitt säte i Håbo.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Katarina Mårtensson
Ledamot	Johan Holmberg
	Johan Nordin
	Roger Adamsson
	Angelica Eriksson

Suppleant

Clara Rey
Margareta Elmqvist

Valberedning

Pia Hallin	Sammanställande
Hanna Bergström	
Maria Tuhti	
Ewa Svärdström	

Revisor

Revisorsuppleant

Marie-Louise Ebbvik
Sofia Gunnarsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat fem stycken lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit 9 stycken protokollförda sammanträden under året, en ordinarie föreningsstämma 2022-05-22.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Håbo, Våppeby 6:55
Adress:	Tegvägen 1,3,5,7 och Gärdesvägen 2,4,6, Bålsta
Byggår:	2018
Taxeringsvärde:	54 000 000 kr varav byggnadsvärde 44 000 000 kr
Lägenhetsfördelning:	36 lägenheter fördelade i 7 huskroppar
Total boyta:	2 532 m ²
Fastighetens areal:	6 624 m ²

Lägenhetsfördelning/p-platser

2 rum och kök	8 st
3 rum och kök	14 st
4 rum och kök	14 st
P-platser	36 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har haft våra två städdagar, en på våren och en på hösten. Kvarstående åtgärder från 2-årsbesiktningen påbörjades efter lång väntan.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	73 940 000	151 920	-301 067	-179 751
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-179 751	179 751
Fondavsättning enligt stämmobeslut		75 960	-75 960	
Årets resultat				-150 372
Vid årets slut	73 940 000	227 880	-556 778	-150 372

Flerårsöversikt

	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>Belopp i kr 2019</i>
Nettoomsättning	1 870 898	1 832 187	1 799 243	1 764 905
Resultat efter finansiella poster	-150 372	-179 751	-49 048	-89 663
Soliditet, %	69	68,5	68,2	67,8
Balansomslutning	106 538 925	107 442 393	108 273 272	108 851 874
Nyckeltal i kr/m² boyta				
Årsavgift	722	707	694	680
Lån	13 007	13 224	13 441	13 658

Förslag till disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-556 778
årets resultat	-150 371
Totalt	-707 149

styrelsen föreslår följande disposition till stämman
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna
ett belopp motsvarande minst 30 kr/m² av bostadsarean för föreningens hus
balanseras i ny räkning

75 960

-783 109

Summa

-707 149

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

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	2	1 870 898	1 832 187
Övriga rörelseintäkter		0	9 206
Summa rörelseintäkter		1 870 898	1 841 393
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-744 061	-731 454
Personalkostnader	4	-44 509	-90 152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-788 033	-788 033
Summa rörelsekostnader		-1 576 603	-1 609 639
Rörelseresultat		294 295	231 754
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444 667	-411 505
Summa finansiella poster		-444 667	-411 505
Resultat efter finansiella poster		-150 372	-179 751
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-150 372	-179 751
Skatter			
Årets resultat		-150 372	-179 751

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	105 804 240	106 592 273
Summa materiella anläggningstillgångar		105 804 240	106 592 273
Summa anläggningstillgångar		105 804 240	106 592 273
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-1	0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		109	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 657	49 796
Summa kortfristiga fordringar		51 765	49 796
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		682 920	800 324
Summa kassa och bank		682 920	800 324
Summa omsättningstillgångar		734 685	850 120
SUMMA TILLGÅNGAR		106 538 925	107 442 393

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>			
Insatser		73 940 000	73 940 000
Fond fastighetsunderhåll		227 880	151 920
Summa bundet eget kapital		74 167 880	74 091 920
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-556 778	-301 067
Årets resultat		-150 372	-179 751
Summa fritt eget kapital		-707 150	-480 818
Summa eget kapital		73 460 730	73 611 102
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	25 299 975	32 933 300
Summa långfristiga skulder		25 299 975	32 933 300
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 633 325	550 000
Leverantörsskulder		33 592	128 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 303	219 925
Summa kortfristiga skulder		7 778 220	897 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 538 925	107 442 393

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

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

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Månadsavgifter	1 827 145	1 791 317
Bilplatshyror med el	47 250	43 400
Hysesförlust bilplats med el	-3 520	-2 500
Öresutjämning	23	-30
	1 870 898	1 832 187

Not 3 Driftskostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
El	58 222	28 322
Värme	196 406	240 405
Vatten och avlopp	81 470	169 353
Renhållning, sophantering	159 274	152 740
Snöröjning	7 500	6 000
Försäkringsskador	0	9 206
Reparation och underhåll	77 976	41 032
Övriga driftskostnader	8 793	6 939
Fastighetsförsäkringar	53 762	51 528
Förbrukningsinventarier	0	3 518
Styrelesearvode	0	-71 168
Övriga föreningskostnader	13 178	14 498
Administrationskostnader	45 755	39 656
Extern revisor	13 750	12 500
Bankkostnader	2 812	2 551
Övriga främmande tjänster	25 163	24 375
Summa	744 061	731 455

Not 4 Anställda och personalkostnader

Har inget styrelsearvode

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	28 667	70 751
Kontanta extraersättning	6 500	
Sociala kostnader	9 342	19 401
	44 509	90 152

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	109 023 300	109 023 300
	109 023 300	109 023 300
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 431 027	-1 642 994
-Årets avskrivning enligt plan	-788 033	-788 033
	-3 219 060	-2 431 027
Redovisat värde vid årets slut	105 804 240	106 592 273
Bokfört värde byggnader	75 584 240	76 372 273
Bokfört värde mark	30 220 000	30 220 000
	105 804 240	106 592 273

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken 952892	2023-12-01	1,58%	7 633 325	8 183 325
Handelsbanken 159253	2024-12-01	1,09%	8 783 325	8 783 325
Handelsbanken 239505	2025-12-01	4,10 %	7 733 325	7 733 325
Handelsbanken 239506	2025-12-01	1,58 %	8 783 325	8 783 325
			32 933 300	33 483 300
Varav kortfristig del 1 år				-550 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas nästkommande år			-7 633 325	-16 516 650
Kvarstående långfristig del			25 299 975	16 416 650
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-25 299 975	-16 416 650
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	35 133 600	35 133 600

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det finns inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Katarina Mårtensson
Styrelseordförande

Johan Holmberg

Johan Nordin

Roger Adamsson

Angelica Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Marie-Louise Ebbvik
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma