

Årsredovisning för

Brf BoKlok Liljekonvaljen

769634-6753

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter till resultaträkning	8-10
Upplysningar till balansräkning	10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Ludvig&Co

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Liljekonvaljen, 769634-6753 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 24 bostadslägenheter medlemmarna under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning på del av fastigheten Björnhovda 25:2, Mörbylånga kommun. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-04-27.

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

Föreningen har sitt säte i Mörbylånga kommun.

Verksamheten

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 24 lägenheter fördelat på 4 flerfamiljshus i Mörbylånga kommun.

Styrelsen har godkänt kostnadsalkylen och den blev intygsgiven 15 januari 2018.

Den ekonomiska planen godkände styrelsen den 15 juni 2018 och den blev registrerad 5 juli 2018.

Den 15 februari 2018 erhöll man tillstånd att ta emot förskott från Bolagsverket.

Den 10 juli 2018 erhöll bostadsrättsföreningen tillstånd att upplåta från Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen förvärvade 4 juni 2018 del av fastighet fastigheten 25:2 i Mörbylånga kommun. Marken förvärvades till en kostnad av 5 862 000 kr.

Entreprenaden på fastigheten blev färdigställd under hösten 2018 och inflyttning skedde i oktober 2018.

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden tom. 2022-09-30 och därefter Ludvig & Co.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande

Raija Kallio

Vice ordf.

Peter Fransson

Mari - Anne Carlswärd

Sune Svensson

Oscar Berggren-Andersson

Suppleant

Marcus Andersson

Thomas Ljunggren

Sekreterare

Ida Josefsson

Revisor LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Valberedning

Maj - Lis Johansson

Monica Gustavsson

Sammanställande

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

Styrelsen har beviljat fem (5) lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har beviljat en (1) andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit elva (11) stycken protokollförda sammanträden, samt en ordinarie föreningsstämma 2022-05-18.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:

Del av fastigheten Björnhovda 25:2, Mörbylånga kommun

Adress:

Rylgatan 9, 11, 13 och 15

Byggår:

Entreprenaden på fastigheten färdigställdes under oktober 2018

Taxeringsvärde:

24 452 000 kr varav byggnad 21 800 000 kr

Lägenhetsfördelning:

24 lägenheter fördelade i 4 flerfamiljshus

Total boyta:

1 632 m²

Fastighetens areal:

Ca 6 500 m²

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök

8 st

3 rum och kök

8 st

4 rum och kök

8 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Träytorna på våra hus har behandlats (del1) under året av Sandå Sverige AB.
Del 2 kommer att ske under 2023.

Omsättning av ett lån på sju (7) miljoner till fast ränta hos SBAB Bank AB.

Genomgång av alla fläktar i lägenheterna via Avent AB.

Övrigt:

Medlemsbrev med styrelsens information sex (6) gånger under året.

Städlista och instruktioner finns uppsatta för att vi skall hjälpas åt att hålla miljöhuset prydligt.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	1 286	1 249	1 232	757
Resultat efter finansiella poster	-281	-115	-103	-35
Soliditet, %	59,6	59,7	59,6	60,0
Balansomslutning	52 117 735	52 473 686	52 736 456	53 021 400

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	793	714	704	430
Lån	12 697	12 867	12 953	13 038
Värmekostnad	61	95	96	50
Vattenkostnad	71	75	55	40

Eget Kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond/Fastighets- Underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	31 548 000	129 711	-236 791	-115 184
Disp. enligt stämmobeslut			-115 184	115 184
Fondavsättning enligt stämmobeslut		48 960	-48 960	
Årets resultat				-280 999
Vid årets slut	31 548 000	178 671	-400 935	-280 999

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp (kronor):

balanserat resultat	-400 935
årets resultat	<u>-280 999</u>
Totalt	-681 934

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	48 960
ett belopp motsvarande minst 30 kr / kvm bostadsyta på föreningens hus	<u>-730 894</u>
balanseras i ny räkning	
Summa	-681 934

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning 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>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	2	1 285 641	1 249 080
Summa rörelseintäkter		1 285 641	1 249 080
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-761 326	-626 855
Personalkostnader	4	-19 713	-13 183
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-470 380	-470 380
Summa rörelsekostnader		-1 251 419	-1 074 169
Rörelseresultat		34 222	138 662
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-315 228	-253 846
Summa finansiella poster		-315 221	-253 846
Resultat efter finansiella poster		-280 999	-115 184
Resultat före skatt		-280 999	-115 184
Årets resultat		-280 999	-115 184

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	51 214 472	51 684 852
Summa materiella anläggningstillgångar		51 214 472	51 684 852
Summa anläggningstillgångar		51 214 472	51 684 852
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 937	0
Övriga fordringar		6 914	11 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 444	71 916
Summa kortfristiga fordringar		79 295	81 939
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		823 967	706 895
Summa kassa och bank		823 967	706 895
Summa omsättningstillgångar		903 263	788 834
SUMMA TILLGÅNGAR		52 117 735	52 473 686

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

31 548 000

31 548 000

Fond fastighetsunderhåll

178 671

129 711

Summa bundet eget kapital

31 726 671

31 677 711

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-400 935

-236 790

Årets resultat

-280 999

-115 184

Summa fritt eget kapital

-681 934

-351 974

Summa eget kapital

31 044 738

31 325 737

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

20 721 750

13 853 416

Summa långfristiga skulder

20 721 750

13 853 416

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

139 000

7 146 334

Leverantörsskulder

72 904

14 261

Övriga skulder

4 713

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

134 630

133 938

Summa kortfristiga skulder

351 247

7 294 533

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 117 735

52 473 686

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om 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:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

År

100

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 189 156	1 165 839
Bredband	91 210	83 232
Avgift andrahandsupplåtelse	5 250	0
Öresavrundning	25	9
	1 285 641	1 249 080

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	25 649	19 247
Värme	112 088	155 590
Vatten och avlopp	115 672	123 133
Renhållning	41 150	41 045
Snöröjning	14 388	28 344
Fastighetsskötsel inhyrd	3 656	0
Reparation och underhåll	14 263	444
Underhåll gård och park	44 125	40 660
Övriga driftskostnader	800	2 722
Planerad underhåll	146 250	0
Fastighetsförsäkring	38 852	37 311
Serviceavtal	35 696	33 975
Gem. TV och Bredband Telia	97 409	84 802
Förbrukningsinventarier	5 788	0
Övriga föreningskostnader	12 241	14 597
Administrationskostnader	39 230	31 144
Extern revisionskostnad	12 125	11 625
Bankkostnader	1 943	1 013
Övriga externa tjänster	0	0
Summa	761 326	626 855

Not 4 Personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Arvoden	15 000	11 000
Sociala kostnader	4 713	2 183
Summa	19 713	13 183

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>	52 900 000	52 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden:	52 900 000	52 900 000
Ingående avskrivningar	-1 215 148	-744 768
Årets avskrivningar	-470 380	-470 380
Utgående ackumulerande avskrivningar	-1 685 528	-1 215 148

Utgående redovisat värde

Bokfört värde byggnader	45 352 472	45 822 852
Bokfört värde mark	5 862 000	5 862 000
	51 214 472	51 684 852

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Löptid</u>	<u>Ränta</u>	2022-12-31	2021-12-31
SBAB 29916047	2024-10-16	1,13%	6 846 083	6 921 083
SBAB 29916063	2024-05-10	1,42%	7 007 333	7 039 333
SBAB 29916071	2025-04-16	2,37%	7 007 334	7 039 334
			20 860 750	20 999 750
Varav kortfristig del 1 år (amortering)			- 139 000	- 139 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas				- 7 007 334
Kvarstående långfristig del			20 721 750	13 853 416
Summa skulder långfristig del 2-5år från balansdagen			- 20 721 750	- 13 853 416
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	21 382 000	21 382 000
	21 382 000	21 382 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	106 297	99 076
Upplupna kostnader	13 333	34 862
	119 630	133 938

Underskrifter

Färjestaden 2023

Raija Kallio
Styrelseordförande

Peter Fransson
Vice ordförande

Mari - Anne Carlswärd

Sune Svensson

Oscar Berggren-Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor