

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Bojen

769636-3063

Räkenskapsåret

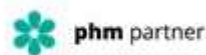
2022

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf BoKlok Bojen 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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-05-07. Stadgarna är registrerade av Bolagsverket 2019-03-06.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Kastriot Sogojeva	Ordförande	2023
Elin Hansson	Sekreterare	2023
Ninette Almqvist	Styrelseledamot	2023
Anna-Karin Bergman	Styrelseledamot	2023
Simon Holmqvist	Styrelseledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Lillgun Hansson	2023
Inger Zetterqvist	2023

Valberedning

Paulina Ringsdahl
Lena Jakobsson

Revisor

Boel Hansson	
Auktoriserad revisor, Grant Thornton Sweden AB	2023

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 5 och 6.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, som också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat och bekostar en kollektiv försäkring beträffande bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Gråhagen 1 och Havskatten 1
Antal lägenheter:	30 st i 3 flerbostadshus, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 154 kvm
Tomtyta:	6 106 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Trygg Hansa	Försäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett positivt resultat om 123 694 kr (f.g. år 137 337 kr). Ingen höjning av årsavgifterna under 2022.

Under året har föreningen ej utfört någon reparation eller underhåll (f.g. år gjorde man detta till en kostnad av 20 186 kr). Under året har föreningen haft övriga fastighetskostnader om 9 694 kr (f.g. år 36 764 kr) avseende servicekontroll.

Föreningen har tre lån i Handelsbanken. Amorteringsplan med banken är 200 000 kr per år, se not 5 och 6.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	40
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	40

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 590	1 590	1 566	532
Resultat efter finansiella poster	124	137	208	4
Soliditet (%)	63,3	63,1	62,8	62,8
Årsavgift kr/kvm	717	717	707	707
Fastighetslån kr/kvm	12 444	12 537	12 491	12 758
Driftkostnader* kr/kvm	227	215	190	57
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	47	46	45	0

* exklusive reparation och fastighetsskatt

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 625 000	195 314	16 817	137 337	46 974 468
Disposition av föregående års resultat:			137 337	-137 337	0
Till yttre underhållsfond		100 846	-100 846		0
Årets resultat				123 694	123 694
Belopp vid årets utgång	46 625 000	296 160	53 308	123 694	47 098 162

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	154 154
årets vinst	123 694
	277 848

disponeras så att avsättes till yttre underhåll i ny räkning överföres	100 846
	177 002
	277 848

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	1 589 729	1 589 657
Övriga rörelseintäkter		1 983	1 485
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 591 712	1 591 142
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-524 800	-532 675
Personalkostnader		-39 426	-22 997
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-616 680	-616 680
Summa rörelsekostnader		-1 180 906	-1 172 352
Rörelseresultat		410 806	418 790
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-287 112	-281 453
Summa finansiella poster		-287 112	-281 453
Resultat efter finansiella poster		123 694	137 337
Resultat före skatt		123 694	137 337
Årets resultat		123 694	137 337

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	71 971 620	72 588 300
Summa materiella anläggningstillgångar		71 971 620	72 588 300
Summa anläggningstillgångar		71 971 620	72 588 300
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		287 121	278 506
Övriga fordringar		214	214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 346	16 804
Summa kortfristiga fordringar		304 681	295 524
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 137 510	1 582 313
Summa kassa och bank		2 137 510	1 582 313
Summa omsättningstillgångar		2 442 191	1 877 837
SUMMA TILLGÅNGAR		74 413 811	74 466 137

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 625 000	46 625 000
Fond för yttre underhåll		296 160	195 314
Summa bundet eget kapital		46 921 160	46 820 314
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		53 308	16 817
Årets resultat		123 694	137 337
Summa fritt eget kapital		177 002	154 154
Summa eget kapital		47 098 162	46 974 468
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut	6	17 845 000	26 805 000
Summa långfristiga skulder		17 845 000	26 805 000
Kortfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		8 960 000	200 000
Leverantörsskulder		38 665	33 023
Övriga skulder		0	10 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		471 984	442 897
Summa kortfristiga skulder		9 470 649	686 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 413 811	74 466 137

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	-1 545 726	-1 545 726
Hysesintäkter förråd	-42 450	-43 050
Hysesintäkter p-plats	-315	0
Övriga avgifter	-1 239	-882
	-1 589 730	-1 589 658

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
El	63 811	59 791
Värme	152 166	141 907
Vatten och avlopp	82 665	78 860
Renhållning	86 608	80 135
Löpande reparation och underhåll	0	20 186
Snö- och halkbekämpning	17 500	9 500
Övriga fastighetskostnader	9 694	36 764
Försäkringar	36 356	34 957
Ekonomisk förvaltning	36 465	38 628
Revisionsarvode	17 944	20 213
Bankavgifter	3 556	3 366
Övriga förvaltningskostnader	18 035	8 369
	524 800	532 676

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 130 000	74 130 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 130 000	74 130 000
Ingående avskrivningar	-1 541 700	-925 020
Årets avskrivningar	-616 680	-616 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 158 380	-1 541 700
Utgående redovisat värde	71 971 620	72 588 300
Taxeringsvärden byggnader	34 200 000	26 000 000
Taxeringsvärden mark	3 890 000	4 133 000
	38 090 000	30 133 000
Bokfört värde byggnader	59 509 620	60 126 300
Bokfört värde mark	12 462 000	12 462 000
	71 971 620	72 588 300

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 805 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	17 845 000	26 805 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
	17 845 000	26 805 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 960 000	200 000
	8 960 000	200 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek 612963	1,10	2023-09-01	8 860 000	8 960 000
Stadshypotek 612964	1,12	2024-09-01	8 860 000	8 960 000
Stadshypotek 716436	0,98	2025-09-01	9 085 000	9 085 000
			26 805 000	27 005 000
Kortfristig del av långfristig skuld			8 960 000	200 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	27 555 000	27 555 000
	27 555 000	27 555 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om att höja hyrorna med 1,5 % från 2023-01-01.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Kastriot Sogojeva
Ordförande

Anna-Karin Bergman

Ninette Almqvist

Elin Hansson Gapinski

Simon Holmqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden

Boel Hansson
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

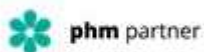
Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.





Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2023 12:55

SENT BY OWNER:

Felicia Sonesson • 26.04.2023 11:34

DOCUMENT ID:

S1gUEedUQn

ENVELOPE ID:

HyLNx_8Q2-S1gUEedUQn

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Boklok Bojen 220101-221231 .pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linda Ninette Angeliqe Almqvist ninette.almqvist@vpgab.com	Signed Authenticated	26.04.2023 11:40 26.04.2023 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/14) IP: 155.190.36.5
2. Richard Simon Holmqvist simon.r.holmqvist@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 11:43 26.04.2023 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/23) IP: 217.208.225.178
3. Kastriot Sogojeva kastriot.sogojeva@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 14:48 26.04.2023 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/11) IP: 194.103.240.26
4. ANNA-KARIN BERGMAN annak.sophia@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 16:47 26.04.2023 16:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/07) IP: 155.4.133.209
5. ELIN HANSSON elin.l.hansson@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 07:25 27.04.2023 07:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/07/13) IP: 155.4.131.173
6. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	27.04.2023 12:55 27.04.2023 12:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed