

Årsredovisning
för
Brf Boklok Skogsrådet

769626-7132

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Boklok Skogsrådet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Älvängen.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Ale Utby 20:2 i Ale kommun. På tomten har år 2014 uppförts 6 st bostadshus med 30 st lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta på 2.146 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens underhållsplan, med 100.000 kr.

Större arbeten utförda under året:

Opigo AB har slutfört installation och driftsättning av laddboxar. Föreningen har ansökt och erhållit bidrag från Naturvårdsverket. Pro Vent AB har bytt filter i samtliga lägenheter och Majornas Energi & Miljökonsult AB har utfört energideklaration. Föreningen har också anlitat Alingsås Spol & Rörteknik AB för stamspolning av fastighet samt tömning av dagvattenbrunnar.

Förvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB. Skötseln utförs av de boende.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2013-07-26.

Styrelsens sammansättning

Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma och påföljande konstituering har varit:

Jessika Loftbring	Ledamot	Ordförande
Cecilia Karlsson	Ledamot	
Jörgen Rhodén	Ledamot	
Johan Johansson	Ledamot	
Thomas Andersson	Ledamot	
Gullveig Björk	Suppleant	
Jannie Nettum	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av två ledamöter i förening.
- Styrelsen kan kontaktas brevlades via ordföranden.

Revisor	Revisorsuppleant
Dag Andersson	Annika Oswald

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Årsavgift i kr per bostadsyta	673	673	673	673
Resultat efter finansiella poster	81	347	258	371
Soliditet (%)	61,9	61,7	61,3	60,9
Skuldränta (%)	2,0	1,5	1,5	1,6
Skuldsättning i kr per kvm	9 539	9 646	9 754	9 860
Sparande kr per kvm	148	0	0	0
Räntekänslighet (%)	14	0	0	0
Energikostnad kr per kvm	150	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 840 000	940 362	1 507 310	346 879	33 634 551
Fondavsättning		100 000	-100 000		0
Disposition av föregående års resultat:			346 879	-346 879	0
Årets resultat				81 389	81 389
Belopp vid årets utgång	30 840 000	1 040 362	1 754 189	81 389	33 715 940

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 754 189
årets vinst	81 389
	1 835 578
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 835 578
	1 835 578

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 461 914	1 458 488
Summa rörelseintäkter		1 461 914	1 458 488
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-714 272	-565 108
Personalkostnader		-16 220	-13 858
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-239 985	-211 779
Summa rörelsekostnader		-970 477	-790 745
Rörelseresultat		491 437	667 743
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-410 048	-320 864
Summa finansiella poster		-410 048	-320 864
Resultat efter finansiella poster		81 389	346 879
Resultat före skatt		81 389	346 879
Årets resultat		81 389	346 879

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	51 370 218	51 576 356
Inventarier, verktyg och installationer	5	298 981	332 828
Summa materiella anläggningstillgångar		51 669 199	51 909 184
Summa anläggningstillgångar		51 669 199	51 909 184
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	0
Summa kortfristiga fordringar		1	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 792 570	2 620 343
Summa kassa och bank		2 792 570	2 620 343
Summa omsättningstillgångar		2 792 571	2 620 343
SUMMA TILLGÅNGAR		54 461 770	54 529 527

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		30 840 000	30 840 000
Underhållsfond		1 040 362	940 362
Summa bundet eget kapital		31 880 362	31 780 362
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 754 189	1 507 310
Årets resultat		81 389	346 879
Summa fritt eget kapital		1 835 578	1 854 189
Summa eget kapital		33 715 940	33 634 551
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	20 471 488	20 701 488
Summa långfristiga skulder		20 471 488	20 701 488
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		0	97 295
Leverantörsskulder		52 263	37 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		222 078	58 616
Summa kortfristiga skulder		274 341	193 488
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 461 769	54 529 527

Kassaflöde

		2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
--	--	----------------------------	----------------------------	----------------------------

Kassa och bank vid periodens början

K2	Kassa och bank samt kortfristiga placeringar	Tkr	2 620,34	2 844,28	2 906,06
----	--	-----	----------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

K4	Rörelseintäkter	Tkr	1 461,91	1 458,49	1 455,49
K5	Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	Tkr	-730,49	-578,97	-674,80
K7	Finansiella kostnader	Tkr	-410,05	-320,86	-324,22
K10	Kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet	Tkr	321,37	558,66	456,46

Förändring av rörelsekapitalet

K12	Ökning (-)/minskning (+) kundfordringar	Tkr	0,00	0,00	2,00
K13	Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	Tkr	0,00	0,00	0,00
K14	Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfristiga skulde	Tkr	80,85	-29,13	24,63
K15	Förändring av rörelsekapitalet	Tkr	80,85	-29,13	26,63
K16	Kassaflöde efter förändring av rörelsekapitalet	Tkr	402,23	529,53	483,09

Kassaflöde till/från investeringar

K20	Kassaflöde efter investeringar	Tkr	402,23	529,53	483,09
-----	--------------------------------	-----	--------	--------	--------

Kassaflöde till/från finansiering

K21	Nya långfristiga lån	Tkr	-230,00	-230,00	-230,00
K25	Kassaflöde till/från finansiering	Tkr	-230,00	-230,00	-230,00

Kassa och bank vid periodens slut

K26	Summa kassaflöde	Tkr	172,23	299,53	253,09
K27	Kassa och bank inkl. outnyttj. checkräkn. kredit	Tkr	2 792,57	3 143,81	3 159,15

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
--	----------------------------	----------------------------

Kassa och bank vid periodens början

K2	Kassa och bank samt kortfristiga placeringar	Tkr	2 563,80	2 170,55
----	--	-----	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

K4	Rörelseintäkter	Tkr	1 461,24	1 466,74
K5	Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	Tkr	-559,56	-489,21
K7	Finansiella kostnader	Tkr	-340,16	-394,35
K10	Kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet	Tkr	561,52	583,18

Kassaflöde

Förändring av rörelsekapitalet

K12	Ökning (-)/minskning (+) kundfordringar	Tkr	-2,00	0,00
K13	Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	Tkr	0,00	0,00
K14	Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfristiga skulde	Tkr	-7,27	-39,93
K15	Förändring av rörelsekapitalet	Tkr	-9,27	-39,93
K16	Kassaflöde efter förändring av rörelsekapitalet	Tkr	552,25	543,25

Kassaflöde till/från investeringar

K20	Kassaflöde efter investeringar	Tkr	552,25	543,25
-----	--------------------------------	-----	--------	--------

Kassaflöde till/från finansiering

K21	Nya långfristiga lån	Tkr	-210,00	-150,00
K25	Kassaflöde till/från finansiering	Tkr	-210,00	-150,00

Kassa och bank vid periodens slut

K26	Summa kassaflöde	Tkr	342,25	393,25
K27	Kassa och bank inkl. outnyttj. checkräkn. kredit	Tkr	2 906,06	2 563,80

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
Laddboxar	10 år

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 101 000	22 101 000
	22 101 000	22 101 000

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 443 198	1 443 198
Hyror parkeringsplatser	12 794	15 290
Rörlig ersättning elbilsaddning	3 152	0
Elstöd	2 770	0
	1 461 914	1 458 488

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Värme	165 559	139 230
Vatten och avlopp	111 763	92 993
Städning och renhållning	41 580	41 856
Fastighetsförsäkringspremier	36 932	45 480
El för drift	45 446	22 826
Förbrukningsinventarier	54 624	8 047
Reparation och underhåll	7 733	30 331
Övrigt fastigheten	4 238	0
Utemiljö	10 731	18 233
Kostnader för bevakning och larm	11 323	10 337
Styrelsearvoden	40 000	36 813
Ersättningar till revisor	5 000	5 000
Fastighetsansvarig	10 000	10 000
Övriga föreningskostnader	62 000	6 102
Konsultarvoden	0	7 425
Redovisningstjänster	64 136	60 088
Förvaltning teknisk	35 244	22 445
Bankkostnader	2 894	2 902
Bostadsrätterna	5 070	5 000
	714 273	565 108

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 202 463	53 202 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 202 463	53 202 463
Ingående avskrivningar	-1 626 107	-1 419 969
Årets avskrivningar	-206 138	-206 138
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 832 245	-1 626 107
Utgående redovisat värde	51 370 218	51 576 356
Bokfört värde mark	33 848 064	33 848 064
	33 848 064	33 848 064

Not 5 Inventarier och verktyg

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	338 469	
Inköp		338 469
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	338 469	338 469
Ingående avskrivningar	-5 641	0
Årets avskrivningar	-33 847	-5 641
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 488	-5 641
Utgående redovisat värde	298 981	332 828

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken 556787	1,25	2025-01-30	7 700 000	7 780 000
Handelsbanken 827839	3,72	2027-01-30	7 000 000	7 000 000
Handelsbanken 647083	1,05	2024-01-30	5 771 488	5 921 488
			20 471 488	20 701 488
Kortfristig del av långfristig skuld			5 851 488	7 230 000

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 230.000 kr amorterats.

Älvängen

Jessica Loftbring
Ordförande



Cecilia Karlsson
Ledamot



Jörgen Rhodén
Ledamot



Johan Johansson
Ledamot



Thomas Andersson
Ledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats


Dag Andersson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Boklok Skogsrådet, 769626-7132

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boklok Skogsrådet för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Boklok Skogsrådet för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2024- 04-30



Dag Andersson
Revisor