

Årsredovisning 2023

Brf BoKlok Hörnan

769638-6668



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Hörnan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Håbo.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bålsta 2:316	2021	Håbo

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 872 kvm. Byggnadernas totalyta är 1968 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert William Pethrus	Ordförande
Björn Pettersson	Styrelseledamot
Jacob Lars Boive Berglund	Styrelseledamot
Nkemakonam Solomon Okoh	Styrelseledamot
Daniel Sebring	Suppleant

Valberedning

Marija Nikovska
Siavosh Damavandi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Elvedin Music Auktoriserad Revisor Revisorsgruppen i Malmö AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Oljning & impregnering (Trall fram & handledare)

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Håbo kommun
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförsäkring inkl. brf-tillägg	Trygg Hansa
Fastighetsskötsel	Upplands Boservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån nummer 1 gick ut under våren och detta löpte vidare som rörligt. Amorteringen ströks tills vidare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 097	992	-	-
Resultat efter fin. poster	-240	94	-	-
Soliditet (%)	68	67	40	-
Yttre fond	56	-	-	-
Taxeringsvärde	26 483	26 483	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	586	564	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	106,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 994	11 162	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 457	10 617	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	133	282	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	7	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	17	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	48	24	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,42	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18,76	19,78	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 88 375 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Tillsammans med den ekonomiska förvaltaren har vi under ett budgetmöte hösten 2023 tagit beslut om avgiftshöjning för att möta upp ökade kostnader för föreningen. Detta kommer följas upp även under 2024. Vi känner oss trygga i den bedömning som Nabo gjort. 2022 hamnade vi på plus i resultat, mer än vad vi nu hamnade på minus. Detta gör att vi i dagsläget inte känner oro inför detta, men räknar med att behöva hålla koll på resultatet framöver.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	43 240	-	-	43 240
Fond, yttre underhåll	0	-	56	56
Balanserat resultat	0	94	-56	38
Årets resultat	94	-94	-240	-240
Eget kapital	43 334	0	-240	43 095

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	38
Årets resultat	-240
Totalt	-202

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	56
Balanseras i ny räkning	-258
	-202

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 097	992
Övriga rörelseintäkter	3	0	-4
Summa rörelseintäkter		1 098	988
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-226	-144
Övriga externa kostnader	8	-86	-34
Personalkostnader	9	-21	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-502	-460
Summa rörelsekostnader		-836	-638
RÖRELSERESULTAT		262	350
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-503	-256
Summa finansiella poster		-502	-256
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-240	94
ÅRETS RESULTAT		-240	94

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	63 557	64 060
Summa materiella anläggningstillgångar		63 557	64 060
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 557	64 060
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	46	41
Summa kortfristiga fordringar		50	41
Kassa och bank			
Kassa och bank		192	233
Summa kassa och bank		192	233
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		242	275
SUMMA TILLGÅNGAR		63 799	64 334

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 240	43 240
Fond för yttre underhåll		56	0
Summa bundet eget kapital		43 296	43 240
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		38	0
Årets resultat		-240	94
Summa fritt eget kapital		-202	94
SUMMA EGET KAPITAL		43 095	43 334
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	13 370	13 650
Summa långfristiga skulder		13 370	13 650
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 210	7 245
Leverantörsskulder		16	11
Övriga kortfristiga skulder		1	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	108	90
Summa kortfristiga skulder		7 335	7 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 799	64 334

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	262	350
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	502	460
	764	811
Erhållen ränta	1	0
Erlagd ränta	-503	-256
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	262	555
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9	-32
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20	-10
Kassaflöde från den löpande verksamheten	273	513
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	21 315
Amortering av lån	-315	-420
Förändring av checkräkningskredit	0	-64 520
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-315	-43 625
ÅRETS KASSAFLÖDE	-42	-43 112
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	233	43 345
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	192	233

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Hörnan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	955	887
Vatten	88	56
Sophämtning	54	49
Summa	1 097	992

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Övriga intäkter	0	0
Övriga rörelseintäkter	0	-4
Summa	0	-4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	4	14
Trädgårdsarbete	0	1
Snöskottning	41	2
Summa	45	17

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	5
VA	3	0
Summa	3	5

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	7	14
Vatten	88	34
Sophämtning	50	45
Summa	145	93

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33	29
Summa	33	29

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	10	0
Övriga förvaltningskostnader	8	1
Juridiska kostnader	12	0
Revisionsarvoden	19	-1
Ekonomisk förvaltning	37	34
Summa	86	34

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	16	0
Sociala avgifter	5	0
Summa	21	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	503	256
Summa	503	256

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 520	14 298
Årets inköp	0	50 222
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 520	64 520
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-460	0
Årets avskrivning	-502	-460
Utgående ackumulerad avskrivning	-963	-460
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 557	64 060
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 298</i>	<i>14 298</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 816	20 816
Taxeringsvärde mark	5 667	5 667
Summa	26 483	26 483

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	4
Försäkringspremier	28	27
Förvaltning	9	9
Summa	46	41

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-09-18	4,90 %	6 930	6 965
SBAB	2025-02-03	1,42 %	6 825	6 965
SBAB	2027-02-01	1,64 %	6 825	6 965
Summa			20 580	20 895
Varav kortfristig del			7 210	7 245

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 180 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	0
EI	1	2
Förutbetalda avgifter/hyror	98	88
Summa	108	90

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 315	21 315

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av medlemsavgiften med 10% för 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Håbo

Björn Pettersson
Styrelseledamot

Jacob Lars Boive Berglund
Styrelseledamot

Nkemakonam Solomon Okoh
Styrelseledamot

Robert William Pethrus
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Revisorsgruppen i Malmö AB
Elvedin Music
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 09:12

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.05.2024 09:20

DOCUMENT ID:

rkEU6m47mA

ENVELOPE ID:

rkx8aQEQQ0-rkEU6m47mA

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Hörnan, 769638-6668 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN PETTERSSON bjorn.pettersson@molind.se	 Signed Authenticated	16.05.2024 09:43 16.05.2024 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/01/03) IP: 82.100.87.38
2. Robert William Pethrus robert.pethrus@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2024 11:28 16.05.2024 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/21) IP: 217.213.137.82
3. Nkemakonam Solomon Okoh nkesolomon@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2024 12:21 16.05.2024 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/09) IP: 90.227.84.90
4. Jacob Lars Boive Berglund jacob.boive@hotmail.se	 Signed Authenticated	16.05.2024 18:29 16.05.2024 18:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/14) IP: 194.5.155.39
5. Elvedin Music eddie.music@revisorsgruppen.se	 Signed Authenticated	17.05.2024 09:12 17.05.2024 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/12) IP: 185.45.120.6

* 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