

Årsredovisning för
Brf Boklok Haga
769636-8658

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Boklok Haga, 769636-8658, med säte i Älmhult får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta 36 bostadsrättslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheten Maden 3 i Älmhults kommun.

Fastigheten består av två flerbostadshus med 4 våningsplan.

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

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-10-24. Nuvarande stadgar registrerades 2019-08-14.

Byggnaderna färdigställdes under 2020 då även inflyttning skedde.

Lägenhetsfördelning

2 rok	12 st
3 rok	16 st
4 rok	8 st

Total bostadsarea: 2 492 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna medan bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Årsavgifter

Föreningens årsavgift för 2023 uppgår till 803 kr/kvm/år.
Skulden per kvadratmeter är 11 642 kr/kvm

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 1 (6) överlåtelse skett. Av föreningens 36 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var per den 31 december 2023 var 52 stycken.

Avtal

PHM Redovisning AB, Ekonomisk förvaltning.
Farmatjänst, Teknisk förvaltning
Eon, elavtal med rörligt spotpris.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter
Selin Hult, Ordförande
Elisabeth Johansson
Rushyendra Bandaru
Linnea Magnusson
Ranuk Bandara

Styrelsesuppleanter
Ingegärd Karlsson
Jan Rydfjäll

Ordinarie revisorer
Patrik Hansén, Access Revision AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret **Allmänt**

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2023-05-22

Styrelsen har under året hållit 9 st styrelsemöten samt ett konstituerande.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -463 (-262 tkr). I resultatet ingår avskrivningar med 689 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 232 tkr (427 tkr). Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Styrelsen har beslutat att vi enligt våra stadgar kommer att ta ut 1% av prisbasbelopp för pant och 2,5% för överlåtelse av köparen.

Månadsavgiften höjdes med 15% pga att räntorna stigit så mycket.

Föreningen fick elstöd om 54 930 kr.

Besiktning

2-årsbesiktningen avslutades och åtgärdades unbdet 2023.

Fastigheten

Under lång tid har vi haft problem med fuktlarm (pipande i schakten) och ibland konstiga lukter i vissa lägenheter. Fuktlarmen byttes ut flera gånger, men en del larmade ändå, trots att fukt inte syntes utom på ett ställe.

Boklok kallade in Skanska för kontroll och det visade sig att rör läckte. Sandbäckens rör tillkallades av Skanska. Sandbäckens rör underkände allt arbete som gjorts mellan modulerna, framför allt avloppet, i både hus 27 och 33. Sandbäckens fick uppdraget av Skanska att åtgärda problemen, vilket utfördes December 2023 och Januari 2024. Sedan dess har fuktlarmen varit tysta och inga klagomål på illa lukt kommit till styrelsens kännedom.

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i>	
	2023	2022
Nettoomsättning (årsavgifter tkr)	1 820	1 719
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-463	-262
Soliditet, %	59	59%
Sparande kr/kvm	93	
Årsavgifter kr/kvm	803	
Energikostnad kr/kvm	233	
Räntekostnad kr/kvm	306	
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	11 642	
Skuldkvot %	13,9	
Räntekänslighet %	14,5	
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	96	

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultat är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	44 255 000	143 207	-154 984	-261 768
Avsättning till underhållsfond		103 708		
Omföring av föregående års resultat			-365 476	261 768
Årets resultat				-462 805
Vid årets slut	44 255 000	246 915	-520 460	-462 805

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-520 460
årets resultat	-462 805
Totalt	-983 265
disponeras för	
Avsättning underhållsfond	105 781
balanseras i ny räkning	-1 089 046
Summa	-983 265

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter,			
Nettoomsättning		1 819 581	1 719 433
Övriga rörelseintäkter	2	261 796	181 807
Summa rörelseintäkter		2 081 377	1 901 240
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3,4	-1 088 071	-1 096 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-695 230	-689 397
Summa rörelsekostnader		-1 783 301	-1 785 864
Rörelseresultat		298 076	115 376
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		523	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-761 404	-377 144
Summa finansiella poster		-760 881	-377 144
Resultat efter finansiella poster		-462 805	-261 768
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-462 805	-261 768
Skatter			
Årets resultat		-462 805	-261 768

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	72 106 297	72 801 527
Summa materiella anläggningstillgångar		72 106 297	72 801 527
Summa anläggningstillgångar		72 106 297	72 801 527
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		385 509	338 320
Övriga fordringar		73 077	17 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	30 242	45 967
Summa kortfristiga fordringar		488 828	401 925
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		675 756	928 309
Summa kassa och bank		675 756	928 309
Summa omsättningstillgångar		1 164 584	1 330 234
SUMMA TILLGÅNGAR		73 270 881	74 131 761

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 255 000	44 255 000
Uppskrivningsfond		246 915	143 207
Summa bundet eget kapital		44 501 915	44 398 207
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-520 460	-154 984
Årets resultat		-462 805	-261 768
Summa fritt eget kapital		-983 265	-416 752
Summa eget kapital		43 518 650	43 981 455
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	9 551 000	9 671 000
Summa långfristiga skulder		9 551 000	9 671 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		45 314	163 117
Kortfristig del av långfristig skuld	7	19 460 000	19 700 000
Övriga skulder		31 017	-20 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	664 900	636 269
Summa kortfristiga skulder		20 201 231	20 479 306
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 270 881	74 131 761

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-462 805
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	695 230
	<u>232 425</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	232 425
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-86 902
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-38 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten	107 447
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-360 000
Årets kassaflöde	-252 553
Likvida medel vid årets början	928 309
Likvida medel vid årets slut	675 756

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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
Laddstolpar	10

Årets avskrivning har beräknats från färdigställande och avser fem månader.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Hushållsel	180 961	179 225
Erhållet elstöd	54 930	-
Övriga ersättning och intäkter	25 905	2 583
Summa	261 796	181 808

Not 3 Personal

Föreningen har inte haft någon egen personal. Arvode till styrelsen har betalats ut med 52 498 kr exkl. sociala avgifter.

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elkostnader	177 323	229 984
Kostnader elbilsladdning	13 957	-
Värme	211 929	224 553
Vatten & Avlopp	190 844	177 141
Renhållning	67 024	63 238
Entrémattor	11 655	25 678
Hiss	20 652	22 271
Snö & Halkbekämpning	29 607	28 123
Reparation och underhåll av fastighet	62 875	54 812
Fastighetsförsäkringspremier	47 923	46 274
Fastighetsskötsel och förvaltning	49 521	84 316
Förbrukningsinventarier	2 790	-
Utemiljö	59 106	13 075
Styrelsearvode inkl sociala kostnader	68 365	44 879
Revisionsarvode	8 750	8 000
Redovisningstjänster	41 460	40 254
Pant & överlåtelseavgifter	2 100	8 375
Föreningsavgifter	5 370	5 290
Bankkostnader	3 195	4 121
Övriga kostnader	13 625	16 083
Summa	1 088 071	1 096 467

Föreningen har fått ersättning för solproduktion med 6 795 kr, detta har minskats mot elkostnaderna.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	74 386 000	74 386 000
Laddstolpar	70 000	
Nyanskaffningar - Laddstolpar		70 000
	<u>74 456 000</u>	<u>74 456 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 654 473	-965 076
-Årets avskrivning enligt plan	-695 230	-689 397
	<u>-2 349 703</u>	<u>-1 654 473</u>
Redovisat värde vid årets slut	72 106 297	72 801 527

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	20 101	19 518
Bostadsrätterna	5 370	5 370
Our Living	4 771	21 079
	30 242	45 967

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallodag inom ett år från balansdagen	19 460 000	19 700 000
Förfallodag inom 1-5 år från balansdagen	9 551 000	9 671 000
	29 011 000	29 371 000

Lån	Belopp	Bundet till	Ränta
Handelsbanken	9 671 000	2025-09-01	1,19%
Handelsbanken	9 670 000	2024-03-01	5,00%
Handelsbanken	9 670 000	2024-09-01	4,95%
	29 011 000		

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Revisionsarvode	8 750	8 000
Förutbetalda Hyresintäkter	549 436	481 830
Övriga Interimsskulder	106 714	146 439
	664 900	636 269

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 181 000	30 181 000

Underskrifter

Älmhult

Selin Hult
Styrelseordförande

Elisabeth Johansson
Ledamot

Rushyendra Bandaru
Ledamot

Linnea Magnusson
Ledmot

Ranuk Bandara
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén, Access Revision AB

Följande handlingar har undertecknats den 30 april 2024



Brf BoKlok Haga År 2023.pdf
(101161 byte)
SHA-512: d2a91d079bca2577a0b6b0735452a8f31cf2e
4c7d9df2630ffd28cd6a4b5f42caf8678a0fff0f50cae5
657ea5b293d833786a4769414df7292d3dc07a867599e

Underskrifter

2024-04-04 12:48:25 (CET)



Selin Hult

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-05 09:56:11 (CET)



Maria Sofia Elisabeth Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-23 15:59:17 (CET)



Rushyendra Bandaru

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-27 06:40:53 (CET)



Linnea Magnusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-30 16:22:31 (CET)



Keerthi Ranuk Bandara

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-30 16:26:33 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Boklok Haga År 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

2943bad6c3d4e3accf09eafc31351fc6ce2853558f35089f1b2da411ede4d68a5ea5219c2e3059691014100902bcc1080a188b9453de08b5823cca9c9320ad03



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.