

Årsredovisning för  
**Brf BoKlok Sjöglimten**  
769623-5543

Räkenskapsåret  
**2022-09-01 - 2023-08-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter till balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	7-8
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Ställda säkerheter	9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Sjöglimten, 769623-5543 får härmed avge årsredovisning för 2022-09-01 - 2023-08-31

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Nyköping.

#### **Verksamheten**

Brf BoKlok Sjöglimten i Nyköping förvaltar 26 stycken lägenheter och 31 bilplatser på fastigheten Nicolai-Herrhagen 1:8 Nyköping. Rosenhillsvägen 1A-F, 3A-D, 5A-D, 7A-F samt 9A-F 611 46 Nyköping. Byggnaderna värms upp med fjärrvärme.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-09-17 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-11-17. Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF-Fastighetsservice AB.

Vid årets utgång var medlemsantalet 32 stycken fördelade på 26 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar där ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

#### **Väsentliga händelser under året**

- I oktober 2022, bands en del av de tre lånen till ny ränta i föreningen.
- 2023-04-23 skrevs nytt rörligt elavtal.
- Avgiftshöjning från och med 2023-06-01, 10 % på grundavgiften.
- Elfahyllor köptes in till gemensam förvaring i gemensamt förråd i föreningen.
- Beslut taget kring att tralltvätt och inoljning av trädetaljer så som balkonger på fram- och baksida ska genomföras av varje medlem årligen fr.om. år 2023.
- Datum för höstens städdag har ändrats i boendepärmen till andra söndagen i oktober.
- Styrelsen har köpt in en sandlåda till föreningens medlemmarnas barn att nyttja.
- Föreningen har tecknat ett serviceavtal gällande ventilation i föreningen.

#### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:**

Ekonomi kommer fortsatt att påverkas i föreningen. Två av de tre lånen har lagts om och kommer nu att påverka räntekostnaderna för föreningen.

Ett beslut har tagits för att underlätta kostnader för boende vad bekommer årsavgiften där vi kommer att finansiera amorteringskostnaderna för kommande 12 månader genom insättning från ett fasträntekonto vi har.

### Styrelsen

#### **Ordförande**

Christian Lalin

#### **Ordinarie ledamöter**

Christer Johnson

Victoria Jensen

Gunnel Jerrebrant

Christer Trogstam

**Suppleanter**

Kerstin Henriksson  
Maud Hulterstam  
Per Denninger  
Pierré Vik

**Revisor**

Anna Simula, Rådek

**Revisorssuppleant**

Ann-Louise Gjuse

**Valberedning**

Styrelsens medlemmar

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Under bokföringsåret har styrelsen hållit 11 stycken protokollförda möten. En ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-06

**Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 26 st.  
Av föreningens medlemslägenheter har 4 överlåtits under året.  
Under året har styrelsen beviljat 0 andrahandsuthyrning.  
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

**Fastigheten**

Fastighetsbeteckning: Nikolai-Herrhagen 1:8  
Adress: Rosenhillsvägen 1-9, 611 46 Nyköping  
Byggår: 2012  
Taxeringsvärde: 27 276 000 varav byggnadsvärde 23 400 000 kronor  
Lägenhetsfördelning: 26 lägenheter fördelade på 5 huskroppar  
Total boyta: 1 824 m<sup>2</sup>  
Fastighetens areal: 4 719m<sup>2</sup>

**Lägenhetsfördelning**

2 rum och kök: 6 stycken  
3 rum och kök: 10 stycken  
4 rum och kök: 10 stycken

**P-anläggning**

P-platser: 31 st  
Laddstolpar: 4 st  
Laddplatser: 8 st

## Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	1 498 124	1 465 078	1 445 470	1 419 384
Resultat efter finansiella poster	88 425	183 720	-1 040 082	97 970
Soliditet, %	59	58,6	57,8	58,1
Balansomslutning	43 485 516	43 632 354	43 926 773	45 491 094
Årsavgift per kvm	771	752	739	727
Lån per kvm	9 652	9 789	9 926	10 317
Elkostnad per kvm	8	11	10	13
Värmekostnad per kvm	95	95	93	90
Vattenkostnad per kvm	53	43	47	33

## Eget kapital

	Upplåtelseavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	25 330 000	869 420	-810 972	183 720
Resultat disp enligt stämmobeslut			183 719	-183 720
Fonddispo enl stämmobeslut				
Årets resultat				88 425
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>25 330 000</b>	<b>869 420</b>	<b>-627 253</b>	<b>88 425</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-727 253
årets resultat	88 425
Totalt	-638 828
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	100 000
balanseras i ny räkning	-738 828
Summa	-638 828

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 498 124	1 465 078
Övriga rörelseintäkter		32 684	7 138
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 530 808</b>	<b>1 472 216</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-540 179	-549 481
Övriga externa kostnader		-82 108	-97 846
Personalkostnader	3	-34 547	-34 547
Avskrivningar		-420 072	-420 072
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 076 906</b>	<b>-1 101 946</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>453 902</b>	<b>370 270</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 359	329
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 836	-186 879
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-365 477</b>	<b>-186 550</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>88 425</b>	<b>183 720</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>88 425</b>	<b>183 720</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>88 425</b>	<b>183 720</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	41 705 453	42 119 105
Inventarier, verktyg och installationer	7	44 945	51 365
Summa materiella anläggningstillgångar		41 750 398	42 170 470
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		41 750 398	42 170 470
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		3	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 204	53 890
Summa kortfristiga fordringar		38 207	53 893
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 696 911	1 407 991
Summa kassa och bank		1 696 911	1 407 991
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 735 118	1 461 884
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		43 485 516	43 632 354

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		25 330 000	25 330 000
Fond fastighetsunderhåll		969 420	869 420
Summa bundet eget kapital		26 299 420	26 199 420
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-727 253	-810 972
Årets resultat		88 425	183 720
Summa fritt eget kapital		-638 828	-627 252
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 660 592</b>	<b>25 572 168</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,8	11 605 665	11 161 898
Summa långfristiga skulder		11 605 665	11 161 898
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,8	5 999 848	6 693 615
Leverantörsskulder		40 894	43 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	178 517	161 185
Summa kortfristiga skulder		6 219 259	6 898 288
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 485 516</b>	<b>43 632 354</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

### Not 1 Nettoomsättning

#### **Nettoomsättning**

	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Hysesintäkter p-plats	12 500	13 750
Årsavgifter bostäder	1 406 316	1 372 016
Kabel-TV	79 248	79 248
Öresutjämning	60	64
<b>Summa</b>	<b>1 498 124</b>	<b>1 465 078</b>

### Not 2 Driftskostnader

	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Fastighetsskötsel	19 947	18 812
Reparation & Underhåll	75 511	101 684
El	15 108	19 977
Värme	173 716	172 801
Vatten	96 273	79 094
Sophantering	27 676	32 548
Snöröjning	33 487	19 844
Övriga driftskostnader	595	149
Försäkringspremie	32 450	32 163
Kabel-TV	28 472	29 121
Förvaltningsarvode	36 944	36 100
<b>Summa</b>	<b>540 179</b>	<b>542 293</b>



### Not 3 Personalkostnader

#### Styrelsearvoden och sociala kostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Styrelsearvoden och andra ersättningar	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Sociala kostnader	4 547	4 547
<b>Summa</b>	<b>34 547</b>	<b>34 547</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	45 490 000	45 490 000
	45 490 000	45 490 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 370 895	-2 957 243
-Årets avskrivning enligt plan	-413 652	-413 652
	-3 784 547	-3 370 895
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>41 705 453</b>	<b>42 119 105</b>
Bokfört värde byggnader	36 815 453	37 229 105
Bokfört värde mark	4 890 000	4 890 000
	<b>41 705 453</b>	<b>42 119 105</b>

### Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna utgiftsräntor	32 500	18 788
Förutbetalda avgifter	137 789	132 788
Upplupna kostnader	8 227	9 611
	<b>178 516</b>	<b>161 187</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	löptid	ränta	2023-08-31	2022-08-31
Swedbank 695887386-8	2023-10-30	1,21	5 749 848	5 843 148
Swedbank 975836610-9	2023-10-30	3,61	6 443 615	6 536 915
Swedbank 965837693-5	2024-10-30	1,21	5 412 050	5 475 450
			<b>17 605 513</b>	<b>17 855 513</b>
Nästa års amortering beräknas uppgå till			250 000	250 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			12 193 463	6 443 615
			<b>12 443 463</b>	<b>6 693 615</b>
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 000 000	1 000 000
Om 5år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)			16 355 513	16 605 513

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	64 205	64 205
Vid årets slut	64 205	64 205
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 260	-12 840
Vid årets slut	-19 260	-12 840
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>44 945</b>	<b>51 365</b>

## Ställda säkerheter

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	20 200 000	20 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 200 000</b>	<b>20 200 000</b>

## Underskrifter

Nyköping (Datum anges per digital underskrift)

Christian Lalin  
Styrelseordförande

Christer Johnson

Victoria Jensen

Gunnel Jerrebrant

Christer Trogstam

Min revisionsberättelse har lämnats den

Anna Simula, Rådek  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 november 2023



Årsredovisning för signering.pdf

(100262 byte)  
SHA-512: aa40cb1deab3098f665b6c525d23f27ecbdfb  
5f4af647f695a494e3bf0aa8c7aa40b09bfcf0cc6cbd0d  
dc34c45fc9c31a6e9462571f8544968179eb11c31d477

## Underskrifter

2023-11-27 19:28:29 (CET)



**Christian Lalin**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-11-27 19:35:31 (CET)



**Christer Jonsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-11-29 16:36:47 (CET)



**Victoria Jensen**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-11-29 16:39:08 (CET)



**Gunnel Jerrebrant**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-11-30 09:00:37 (CET)



**Christer Trogstam**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-11-30 09:01:50 (CET)



**Anna Viktoria Simula**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning och uttalande för signering

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:

12971e6259939cfa4609029a602d1870e3cab9f2b31ee23f5f19dd753c8aa4e1418e40212258137aa7c1db32ec056e245519cd59b34094b176cd5238f1887f  
a8



#### 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.