

Årsredovisning

Brf BoKlok Åkern

769635-1530

Styrelsen för Brf BoKlok Åkern får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 42 bostadslägenheter medlemmarna under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning på fastigheten Österkärv 1:10 i Gnesta kommun.

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

Verksamheten

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 42 lägenheter fördelat på 6 stycken flerbostadshus i Gnesta kommun.

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Bostadsförvaltning Sverige AB.

Föreningen har för närvarande ingen aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Gnesta.

Styrelsen

Lisbeth Larsson	Ordförande
Anne Lindgren	Ledamot
Marianne Nylund	Ledamot
Alf Larsson	Suppleant
Magnus Swärd	Suppleant

Valberedning

Ann Nilsson Staaf
Helene Vallin

Revisor

Beatriz Pereira

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Under året har styrelsen hållit 6 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2023-06-07.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Österkärv 1:10 i Gnesta kommun
Adress:	Österkärvsvägen
Byggår:	2019
Taxeringsvärde:	46 200 000 kr varav byggnadsvärde 40 000 000 kr
Lägenhetsfördelning:	42 lägenheter fördelade i 6 flerbostadshus i två plan
Total boyta:	2658 m ²
Fastighetens areal:	8 571 m ²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	4 st
2 rum och kök	18 st
3 rum och kök	12 st
4 rum och kök	8 st

P-platser 47 st varav 1 handikapparkering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har fått ny förvaltare, Bostadsförvaltning AB. Förvaltaren har sett över den långsiktiga ekonomin och kommer att göra så årligen.

Vi har avsatt medel i fasträntekonto för att generera ränta, då inlåningsräntan är fördelaktig.

Service och filterbyte av ventilationsanläggningarna i samtliga lgh.

Arbetet med att förrådet i Teknikhuset ska bli vårt fortskrider hos Lantmäteriet.

Vi har satt upp belysning till postfacken. Enligt begäran av Postnord.

Vi har fortsatt med diskussioner och tagit in offerter när det gäller laddstolpar.

Vi försöker få förlängd garanti när det gäller värmen, då det har varit ett stort problem varje höst.

Vi försöker även få förlängd garanti när det gäller ytterdörrar, där vi också haft stora problem.

5-årsbesiktningen genomfördes under december.

Besiktning av lekplatsen är avklarad.

Städdag med korvgrillning och kaffe tillsammans med grannföreningen Bäckén.

Trädgårdsgruppen har fortsatt jobba med utemiljön.

För första gången så har vi alla, enligt beslut på stämman, hjälpts åt med snöskottning och sandning. Där har vi sparat mycket pengar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var 54 st per 2023-12-31.

Under året har 6 överlåtelser skett.

En andrahandsuthyrning har varit godkänd under första halvan av 2023.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 028	1 996	1 980	1 323
Resultat efter finansiella poster	-516	-96	-106	-190
Soliditet %	65	65	65	64
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	727	662	657	425
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	92			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 810	12 024	12 251	12 661
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 810	12 024	12 251	12 661
Räntekänslighet %	16,26			
Sparande (kr) per kvadratmeter	106			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	182	145	115	69

El ingår inte i årsavgiften.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens förlust uppstår till stor del på grund av stora avskrivningar samt ökade räntekostnader. Efter justering för avskrivningar och underhåll är föreningens ekonomi i balans. Föreningens främsta verktyg för att möta ökade kostnader är genom förändring av avgifterna. Föreningens avgifter har höjts från 2024-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 570 000	267 012	-560 882	-96 081	59 180 049
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-96 081	96 081	0
Förändring av underhållsfond		80 000	-80 000		0
Årets resultat				-515 608	-515 608
Belopp vid årets utgång	59 570 000	347 012	-736 963	-515 608	58 664 441

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-736 963
Årets resultat	-515 608
<i>Summa</i>	<i>-1 252 571</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	80 000
Balanseras i ny räkning	-1 332 571
<i>Summa</i>	<i>-1 252 571</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	2 028 487	1 996 188
Övriga rörelseintäkter		63 185	40 203
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 091 672	2 036 391
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-754 475	-619 634
Reparationer och underhåll	6, 7	-77 609	-73 813
Övriga externa kostnader	8	-75 609	-85 037
Personalkostnader		-95 855	-16 897
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-801 600	-801 600
Summa rörelsekostnader		-1 805 148	-1 596 981
Rörelseresultat		286 524	439 410
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 991	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-814 123	-535 491
Summa finansiella poster		-802 132	-535 491
Resultat efter finansiella poster		-515 608	-96 081
Resultat före skatt		-515 608	-96 081
Årets resultat		-515 608	-96 081

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	89 402 000	90 203 600
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>89 402 000</i>	<i>90 203 600</i>
Summa anläggningstillgångar		89 402 000	90 203 600
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 000	6 699
Övriga fordringar		30	180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	107 776	82 716
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>130 806</i>	<i>89 595</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		890 051	1 186 938
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>890 051</i>	<i>1 186 938</i>
Summa omsättningstillgångar		1 020 857	1 276 533
SUMMA TILLGÅNGAR		90 422 857	91 480 133

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 570 000	59 570 000
Fond för yttre underhåll		347 012	267 012
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>59 917 012</i>	<i>59 837 012</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-736 963	-560 882
Årets resultat		-515 608	-96 081
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 252 571</i>	<i>-656 963</i>
Summa eget kapital		58 664 441	59 180 049
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	15 350 000	23 367 120
Summa långfristiga skulder		15 350 000	23 367 120
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	16 040 170	8 591 652
Leverantörsskulder		58 929	83 990
Övriga skulder		–	25 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	309 317	232 056
Summa kortfristiga skulder		16 408 416	8 932 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 422 857	91 480 133

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	286 524	439 410
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	801 600	801 600
Erhållen ränta	11 991	-
Erlagd ränta	-814 123	-535 491
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>285 992</i>	<i>705 519</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-41 212	-10 014
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	26 935	-117 235
Kassaflöde från den löpande verksamheten	271 715	578 270
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-568 602	-604 152
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-568 602	-604 152
Årets kassaflöde	-296 887	-25 882
Likvida medel vid årets början	1 186 938	1 212 820
Likvida medel vid årets slut	890 051	1 186 938

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Not 2 Nettoomsättningens innehåll

	2023	2022
Avgifter bostadsrätter	1 931 074	1 911 138
Hyror parkering	84 300	85 050
Överlåtelse-, pant- och påminnelseavgifter	13 113	–
	2 028 487	1 996 188

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, avfallshantering, bostadsrättstillägg, TV, bredband samt sedvanligt underhåll och drift.

Not 4 Förvaltningstjänster

	2023	2022
Övriga avtal fastighetsskötsel	6 125	7 337
Material fastighetsskötsel	830	2 844
	6 955	10 181

Not 5 Taxebundna kostnader

	2023	2022
El	27 276	33 281
Värme	241 906	197 863
Vatten	215 035	153 855
Sophantering	78 071	61 397
Fastighetsförsäkring	53 880	50 165
TV	44 852	44 852
Bredband	68 040	68 040
Pant- och överlåtelseavgifter	18 460	–
	747 520	609 453

Not 6	Löpande reparationer och underhåll	2023	2022
	Gemensamma utrymmen	–	3 478
	Installationer	42 180	–
	Markytor, utemiljö	10 710	–
	Snö- och halkbekämpning	24 219	26 875
	Övrigt	500	–
		77 609	30 353
Not 7	Planenligt underhåll	2023	2022
	Planenligt underhåll	–	43 460
		–	43 460
Not 8	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Ekonomisk förvaltning	48 752	51 942
	Revisionsarvoden	7 100	6 800
	Konsultarvoden	4 770	–
	Bankkostnader	7 775	2 921
	Övriga förvaltningskostnader	7 212	23 374
		75 609	85 037
Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	93 410 000	93 410 000
	Utgående anskaffningsvärden	93 410 000	93 410 000
	Ingående avskrivningar	-3 206 400	-2 404 800
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-801 600	-801 600
	Utgående avskrivningar	-4 008 000	-3 206 400
	Redovisat värde	89 402 000	90 203 600
	Taxeringsvärde byggnad: 40 000 000		
	Taxeringsvärde mark: 6 200 000		
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Ränteintäkter	6 887	–
	Ekonomisk förvaltning	12 187	–
	Fastighetsförsäkring	60 479	53 880
	TV	11 213	11 213
	Bredband	17 010	17 010
	Övriga avtal	–	613
		107 776	82 716

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Belopp	Räntesats	Villkorsändr.	Amortering
Stadshypotek	7 717 120	1,07 %	2024-04-30	79 152
Stadshypotek	15 650 000	2,78 %	2025-04-30	300 000
Stadshypotek	8 023 050	5,24 %	2024-02-01	153 900

Två av lånen förfaller under 2024 och klassificeras som kortfristig skuld även om de omsätts vid förfallodagen.

Not 12 Ställda säkerheter **2023-12-31** **2022-12-31**

Fastighetsinteckningar	33 915 000	33 915 000
Summa ställda säkerheter	33 915 000	33 915 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2023-12-31** **2022-12-31**

Förskottsbetalda avgifter och hyror	90 192	76 367
Räntekostnader	155 174	103 819
El	3 387	7 043
Värme	31 300	28 874
Vatten	23 100	13 746
Sophantering	6 164	2 207
	309 317	232 056

UNDERSKRIFTER

Lisbeth Larsson
Styrelseordförande

Marianne Nylund

Anne Lindgren

Min revisionsberättelse har lämnats

Beatriz Pereira
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 09:02

SENT BY OWNER:

Mikael Kimsjö · 14.05.2024 09:48

DOCUMENT ID:

HJeZW_qx70

ENVELOPE ID:

SyblwxcmA-HJeZW_qx70

DOCUMENT NAME:

slutlig ver 769635-1530 Brf BoKlok Åkern 20231231.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LISBETH LARSSON lisbeth58larsson@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 15:32 14.05.2024 10:00	eID High	Swedish BankID (DOB: 1958/08/31) Swedish BankID (SSN: 195808312424)
2. Dagny Marianne Nylund marianne5253@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 15:57 14.05.2024 15:47	eID High	Swedish BankID (DOB: 1952/07/04) Swedish BankID (SSN: 195207040345)
3. ANNE LINDGREN anne.lindgren1960@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 18:39 14.05.2024 18:31	eID High	Swedish BankID (DOB: 1960/09/09) Swedish BankID (SSN: 196009099406)
4. Beatriz Pereira Munoz info@btrix.se	Signed Authenticated	15.05.2024 09:02 15.05.2024 09:02	eID High	Swedish BankID (DOB: 1965/04/19) Swedish BankID (SSN: 196504192763)

* 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