

Årsredovisning för
Brf BoKlok Koordinaten
769638-6106

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Koordinaten, 769638-6106, med säte i Höör får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta 48 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheten Gräslöken 2 i Höör kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-04-17. Nuvarande stadgar rgistrerades 2020-08-04.

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 48 lägenheter i flerbostadshus fördelat på 3 huskroppar i Höör kommun.

Styrelsen godkände den ekonomiska planen den 7 oktober 2021.

Den 25 oktober 2021 erhöLL bostadsrättsföreningen tillstånd från Bolagsverket att upplåta.

Köpebrev av marken undertecknades den 4 mars 2021.

Av de 48 bostadsrätterna tecknades upplåtelseavtal på samtliga.

Inflyttning skedde i februari 2022.

Lägenhetsfördelning

2 rok	20 st
3 rok	16 st
4 rok	12 st

48 st parkeringsplatser

Total bostadsarea: 3 272 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa

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

Årsavgifter

Föreningens årsavgift för 2022 uppgår till 715 kr/kvm/år.

Skulden per kvadratmeter är 12 121 kr/kvm.

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har inga överlåtelse skett. Av föreningens 48 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var per den 31 december 2022 var 74 stycken.

Avtal

PHM Redovisning AB, Ekonomisk förvaltning.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter
Rut Sloborg, ordförande
Thomas Ekeblad
Bertil Johansson
Agneta Ohlsson
Sabina Engstrand

Styrelsesuppleanter
Ingrid Helander Rapp

Ordinarie revisorer
Grant Thornton Sweden 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 2022-06-02

Styrelsen har under året hållit 6 st styrelsemöten och 1 protokollfört konstituerande sammanträde.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 142 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 689 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 831 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning (årsavgifter tkr)	2 037	-
Bruttoresultat		-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	142	-
Soliditet, %	65	43

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	73 950 000			
Årets resultat				142 231
Vid årets slut	73 950 000			142 231

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
årets resultat	142 231
Totalt	<hr/> 142 231
disponeras för	
Avsättning underhållsfond	147 240
balanseras i ny räkning	<hr/> -5 009
Summa	142 231

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 037 170	-
Övriga rörelseintäkter		3 636	-
Summa rörelseintäkter		2 040 806	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-700 907	-
Personalkostnader	3	-39 388	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-689 400	-
Summa rörelsekostnader		-1 429 695	-
Rörelseresultat		611 111	-
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-468 880	-
Summa finansiella poster		-468 880	-
Resultat efter finansiella poster		142 231	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		142 231	-
Skatter			
Årets resultat		142 231	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	113 170 600	21 940 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	75 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		113 170 600	96 940 000
Summa anläggningstillgångar		113 170 600	96 940 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		467 128	67 897 500
Övriga fordringar		-	6 223 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 544	-
Summa kortfristiga fordringar		520 672	74 120 538
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 137 351	-
Summa kassa och bank		1 137 351	-
Summa omsättningstillgångar		1 658 023	74 120 538
SUMMA TILLGÅNGAR		114 828 623	171 060 538

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		73 950 000	73 950 000
Summa bundet eget kapital		73 950 000	73 950 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		142 231	-
Summa fritt eget kapital		142 231	-
Summa eget kapital		74 092 231	73 950 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	26 173 800	-
Övriga skulder		-	97 110 538
Summa långfristiga skulder		26 173 800	97 110 538
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		145 730	-
Skatteskulder		128 826	-
Övriga skulder	6	13 502 088	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		785 948	-
Summa kortfristiga skulder		14 562 592	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 828 623	171 060 538

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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

Årets avskrivning har beräknats från färdigställande och avser 10 månader.

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Intäkter el och värme	147 140	0
P-Platser	45 900	0
Årsavgifter	1 844 079	0
Öreavrundning	51	0
	2 037 170	0

Not 3 Personal

Arvode på 34 000 kr exkl sociala avgifter.

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Elkostnader	280 454	-
Värme		-
Vatten & Avlopp	123 083	-
Renhållning	113 725	-
Hiss	-6 534	-
Hyra matta	8 250	-
Reparation och underhåll av fastighet	42 830	-
Fastighetsjour	4 006	-
Fastighetsförsäkringspremier	46 761	-
Utemiljö	23 581	-
Programvaror	4 500	-
Underhållsplan	7 425	-
Revisionsarvode	5 205	-
Redovisningstjänster	38 310	-
Pant & överlåtelseavgifter	475	-
Bankkostnader	1 940	-
Övriga kostnader	6 896	-
Summa	700 907	-

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 940 000	
Omklassificeringar	75 000 000	
Nyanskaffningar	16 920 000	
Markförvärv		21 940 000
	<u>113 860 000</u>	<u>21 940 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-689 400	
	<u>-689 400</u>	
Redovisat värde vid årets slut	113 170 600	21 940 000
Varav mark	21 940 000	
Pågående nyanläggningar		75 000 000
Vid årets början	75 000 000	
Under året nedlagda kostnader	16 920 000	
Omklassificeringar	-91 920 000	
	<u>21 940 000</u>	<u>75 000 000</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallodag inom ett år från balansdagen	13 486 500	97 090 538
Förfallodag inom 1-5 år från balansdagen	26 173 800	
	<u>39 660 300</u>	<u>97 090 538</u>

Lån	Belopp	Ränta	Bundet till
Handelsbanken	13 220 100	0,84%	2023-03-01
Handelsbanken	13 220 100	1,61%	2025-03-01
Handelsbanken	13 220 100	1,93%	2027-03-01
	<u>39 660 300</u>		

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	39 960 000	

Underskrifter

Höör den / 2023

Rut Sloberg
Styrelseordförande

Thomas Ekeblad
Ledamot

Bertil Johansson
Ledamot

Agneta Ohlson
Ledamot

Sabina Engstrand
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 mars 2023



Brf BoKlok Koordinaten ÅR 2022 ny.pdf

(95771 byte)

SHA-512: 681a81116cfdc85f02ef1a9d69db783fc27bb
9d8d9c869b31a61fb879b88b6608a00480c985dada28f4
80272f00302255b72b252732a62c5fa609c5aeb482ed8

Underskrifter

2023-03-13 16:40:32 (CET)



Rut Linnéa Sloberg

rutsloberg@telia.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-13 17:27:45 (CET)



Inge Bertil Johansson

ingebertil@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-13 17:28:33 (CET)



Agneta Signe Olsson

agneta.ohlson@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-13 17:34:15 (CET)



Thomas Ekeblad

thomas.ekeblad@telia.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-13 18:14:10 (CET)



Sabina Engstrand

sabinaengstrand@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-13 20:30:25 (CET)



Boel Hansson

boel.hansson@se.gt.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 2022

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:

e6b85ebde5e1aca75924d428330e5baa9f5e9f3cf109ca0a4650d4175c0acd1df3b6e810b3e6d346f2832442bcd607b3957faa72da2cafe30f8a76deb89007c8



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.