

Årsredovisning för
Brf BoKlok Koordinaten
769638-6106

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Koordinaten, 769638-6106, med säte i Höör 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, 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 registrerades 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 2023 uppgår till 717 kr/kvm/år.
Skulden per kvadratmeter är 11 999 kr/kvm.

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 5 överlåtelse skett. Av föreningens 48 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen per den 31 december 2023 var 70 stycken.

Avtal

PHM Redovisning AB, Ekonomisk förvaltning.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter
Rut Sloberg, ordförande
Thomas Ekeblad
Agneta Ohlsson
Sabina Engstrand

Styrelsesuppleanter
Ingrid Helander Rapp

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

Under året som gått så har vi haft vår/höststädnig. Vi har även investerat i en hjärtstartare, som är registrerad i hjärtstartarregistret.

Vi har tagit bort en rabatt vid slutet av hus 15, där har vi lagt plattor så att det går att ställa MC där. Halkskydd är inköpta och monterade. Städade miljöhus och tvättat alla tunnorna. Satt upp brandsläckare i trapphusen.

Styrelsen har köpt in en häcksax, medlemmar i föreningen klipper häckarna och forslar bort klippet, på detta viset sparar vi in pengar till föreningen. De klipper även gräsmattattan och rensar i rabatterna på så vis sparar vi också in pengar.

Köpt in mattor till trapphusen, plus en extra uppsättning av mattor. Vi har bytt städbolag och på detta viset sparar in en hel del pengar. Det har gjutits ett rör för julgranen på gården.

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2023-03-28

Styrelsen har under året hållit 11 st styrelsemöten och 1 protokollfört konstituerande sammanträde.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -172 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 919 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 748 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	<i>Belopp i kr</i> 2021-12-31
Nettoomsättning	2 669	2 037	-
Resultat efter finansiella poster	-172	142	-
Sparande kr/kvm	229	-	-
Soliditet, %	65	65	43
årsavgift/kr/kvm	799	715	
Energikostnad kr/kvm	139	-	
Räntekostnad kr/kvm	307	-	
Lån/kvm	11 999	12 121	
Skuldkvot	14,1	-	
Räntekänslighet (%)	16,7	-	

Nyckeltal är beräkande 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. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet 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	73 950 000			142 231
Avsättning till underhållsfond		147 240		
Omföring av föregående års resultat			-5 009	-142 231
Årets resultat				-171 519
Vid årets slut	73 950 000	147 240	-5 009	-171 519

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-5 009
årets resultat	-171 518
Totalt	-176 527
disponeras för	
Avsättning underhållsfond	147 240
balanseras i ny räkning	-323 767
Summa	-176 527

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	2	2 669 305	2 037 170
Övriga rörelseintäkter		125 049	3 636
Summa rörelseintäkter		2 794 354	2 040 806
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-998 301	-700 907
Personalkostnader	3	-60 914	-39 388
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-919 200	-689 400
Summa rörelsekostnader		-1 978 415	-1 429 695
Rörelseresultat		815 939	611 111
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 541	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 002 999	-468 880
Summa finansiella poster		-987 458	-468 880
Resultat efter finansiella poster		-171 519	142 231
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-171 519	142 231
Skatter			
Årets resultat		-171 519	142 231

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	112 251 400	113 170 600
Summa materiella anläggningstillgångar		112 251 400	113 170 600
Summa anläggningstillgångar		112 251 400	113 170 600
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		471 994	467 128
Övriga fordringar		70 096	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 445	53 544
Summa kortfristiga fordringar		606 535	520 672
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 387 816	1 137 351
Summa kassa och bank		1 387 816	1 137 351
Summa omsättningstillgångar		1 994 351	1 658 023
SUMMA TILLGÅNGAR		114 245 751	114 828 623

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		73 950 000	73 950 000
Underhållsfond		147 240	-
Summa bundet eget kapital		74 097 240	73 950 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 009	-
Årets resultat		-171 519	142 231
Summa fritt eget kapital		-176 528	142 231
Summa eget kapital		73 920 712	74 092 231
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	25 907 400	26 173 800
Summa långfristiga skulder		25 907 400	26 173 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	13 353 300	13 486 500
Leverantörsskulder		190 512	145 730
Skatteskulder		128 826	128 826
Övriga skulder		-	15 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		745 001	785 948
Summa kortfristiga skulder		14 417 639	14 562 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 245 751	114 828 623

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-171 519
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	919 200
	<u>747 681</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	747 681
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-85 863
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-11 753
Kassaflöde från den löpande verksamheten	650 065
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-399 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-399 600
Årets kassaflöde	250 465
Likvida medel vid årets början	<u>1 137 351</u>
Likvida medel vid årets slut	1 387 816

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Intäkter el och värme	266 970	147 140
P-Platser	54 300	45 900
Årsavgifter	2 348 041	1 844 079
Öreavrundning	-6	51
	2 669 305	2 037 170

Not 3 Personal

Arvode på 52 000 kr exkl sociala avgifter.

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elkostnader	284 854	280 454
Vatten & Avlopp	170 600	123 083
Renhållning	106 994	113 725
Städning	6 720	-
Hiss	38 920	-6 534
Hyra matta	11 204	8 250
Reparation och underhåll av fastighet	107 581	42 830
Fastighetsjour	-	4 006
Snöröjning	6 375	-
Fastighetsförsäkringspremier	53 544	46 761
Utemiljö	24 291	23 581
Förbrukninginventairer	19 904	-
Programvaror	23 779	4 500
Underhållsplan	-	7 425
Revisionsarvode	21 566	5 205
Redovisningstjänster	54 872	38 310
Pant & överlåtelseavgifter	4 201	475
Konsultarvoden	13 125	-
Föreningavgifter	6 090	-
Hjärtstartare	20 545	-
Bankkostnader	3 304	1 940

Övriga kostnader	19 832	6 896
Summa	998 301	700 907

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	113 860 000	21 940 000
Omklassificeringar		75 000 000
Nyanskaffningar		16 920 000
	<u>113 860 000</u>	<u>113 860 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-689 400	
-Årets avskrivning enligt plan	-919 200	-689 400
	<u>-1 608 600</u>	<u>-689 400</u>
Redovisat värde vid årets slut	112 251 400	113 170 600
Varav mark	21 940 000	21 940 000
Pågående nyanläggningar		
Vid årets början	-	75 000 000
Under året nedlagda kostnader	-	16 920 000
Omklassificeringar	-	-91 920 000
	<u>21 940 000</u>	<u>21 940 000</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallodag inom ett år från balansdagen	13 353 300	13 486 500
Förfallodag inom 1-5 år från balansdagen	25 907 400	26 173 800
	<u>39 260 700</u>	<u>39 660 300</u>

Lån	Belopp	Ränta	Bundet till
Handelsbanken	13 086 900	1,61%	2025-03-01
Handelsbanken	13 086 900	1,93%	2027-03-01
Handelsbanken	13 086 900	4,74%	2024-03-01
	<u>39 260 700</u>		

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	39 960 000	39 960 000

Underskrifter

Höör den / 2024

Rut Sloberg
Styrelseordförande

Thomas Ekeblad
Ledamot

Agneta Ohlson
Ledamot

Sabina Engstrand
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2024

Access Revision AB

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 mars 2024



Brf Boklok Koordinaten ÅR 2023 - kopia.pdf

(100522 byte)
SHA-512: 90b3df372183d0eb607da697eb19eb44ba28c
78f2f8ad22d2b9d8175086b04dfc8ca2b63909e0ff077e
22ad6a7f3eb2addab7f1357f49426c199b59392df6356

Underskrifter

2024-02-21 18:02:57 (CET)



Rut Linnéa Sloberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-28 11:37:55 (CET)



Agneta Signe Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-28 21:04:14 (CET)



Thomas Ekeblad

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-29 13:29:41 (CET)



Sabina Anna Linnea Engstrand

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-06 09:07:43 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Boklok Koordinaten 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:

f1b9f6aeb54b62fc33505448416407152653082905f26b5ef7a915834d58c35a36c1edd424c4d1a0ed8cc9adb54928e1aad84330f7fc340a1a1ac7b7a1914562



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