

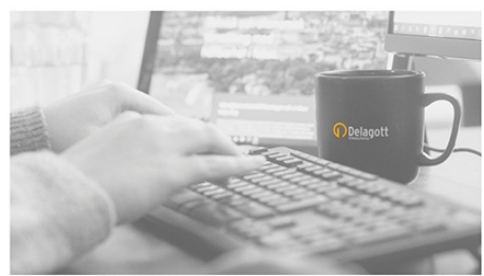
Brf BoKlok Bangården

Org.nr: 769636-7924

Årsredovisning 2023

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	14



Styrelsen för bostadsrättsföreningen BoKlok Bangården, organisationsnummer 769636-7924, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen BoKlok Bangården registrerades hos Bolagsverket den 2 oktober 2018. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 augusti 2019. Ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket den 23 oktober 2019. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning på fastigheten. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2018-10-02.

Ekonomisk plan registrerades år 2019-10-23.

Föreningens stadgar registrerades år 2019-08-29.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2019.

Föreningens säte är i Kävlinge Kommun.

Fastighetsavgift:

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år från värdeåret.

Fastighetens taxeringsuppgifter:

Taxeringsvärdet är 62 308 000kr, varav byggnadsvärdet är 46 530 000 kr och markvärdet 15 778 000kr. Värdeår är 2020.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Försäkring är tecknad hos Trygg-Hansa med bl.a.

- Fullvärdesförsäkring
- Tilläggförsäkring för bostadsrättshavare
- Styrelseansvarsförsäkring

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningsstämma

Föreningsstämman 2023 hölls den 2023-05-31.

Styrelse

Ordförande	Tony Rexepi
Ledamot	Robert Häggblad
Ledamot	Maurizio Di Rocco
Ledamot	Fredrik John Walter Linde
Suppleant	Nils Anton Lindström
Suppleant	Per Anders Mathiesen

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens två ledamöter i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Extern	Elvedin Music HLB Revisorsgruppen i Malmö AB
--------	---

Information om fastigheten

Nybyggnationen slutfördes under 2020 och inflyttning skedde från den 23 mars 2020.

Tomt:

Föreningen äger två tomter. Saltkällaren 1 (4155 kvm) och Utlastningen 1 (1971 kvm).

Fastighetsbeteckning: Saltkällaren 1 och Utlastningen 1, Kävlinge

Föreningens adresser:

Banvaktsgård 1-9, Grindvaktsgatan 2-10, Klareraregatan 2-12, Konduktörsgatan 2-12, Resenärgatan 1-5 och Tågmästaregatan 1-17 i Kävlinge.

Nybyggnadsår: 2020

Brf Boklok Bangården innefattar 33 radhuslägenheter samtliga upplåtna med bostadsrätt. Vardera radhuslägenhet har 117 kvm boyta (BOA), totalt 3861 kvm. Varje lägenhet har ett kallförråd om ca 6 kvm på sin upplåtna mark. Inga hyresrätter eller övriga lokaler. Varje lägenhet har en egen undermätare för inkommande kallvatten.

Varje lägenhet har varsin service från kommunen. Vatten i lägenheterna värms upp med hjälp av individuell frånluftsvärmepump.

Leverantör av fiber, tv och telefoni tecknas individuellt av boende i Open Universe portalen.

Tomt: Föreningen äger två tomter. Saltkällaren 1 (4155 kvm) och Utlastningen 1 (1971 kvm).

Parkeringsplatser: Finns endast möjlighet till handikapparkering på föreningens mark. Parkeringshus, där föreningen är garanterad 33 st parkeringsplatser och där medlemmar själva står för parkeringsavgift finns tillgängligt. Kontrakt upprättas mellan bostadsrättshavaren och operatören av parkeringshuset Aimo Park Sweden AB.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Från och med 2024-01-01 höjs avgiften till 667 kr/kvm.

Utöver årsavgiften tas det ut en preliminär vattenavgift på 400 kr per månad per radhus. En avstämning görs sedan efter årets slut och varje hushåll debiteras efter faktisk förbrukning.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	Delagott Förvaltning AB

Medlemsinformation

60 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 1 bostadsrätter har överlåtits.

3 medlemmar har utträtt ur föreningen.

1 medlemmar har upptagits.

33 bostadsrätter

58 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 435	2 141	2 134	1 362
Årsavgifter, tkr	2 435	2 141	2 046	1 272
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 93	172	252	108
Soliditet ¹ , %	63	62	61	61
Räntekänslighet, %	19	23	23	38
Skuld/kvm totalyta	11 619	12 140	12 290	12 440
Skuld/kvm bostadsrättsyta	11 619	12 140	12 290	12 440
Energikostnad/kvm totalyta	31	30	27	22
Sparande/kvm totalyta	223	292	313	193
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	605	529	530	329
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	95	96	93

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinition

Soliditet

Justerad eget kapital i procent av balansomslutning.

Sparande

Uttrycker det löpande överskottet per kvadratmeter totalyta och återspeglar föreningens ackumulerade likvida medel från den löpande driften under räkenskapsåret. För att ge en klar bild exkluderas avskrivningar (som ej påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll från redovisningen.

Räntekänslighet

Visar i procent hur mycket föreningen behöver höja avgiften om räntan på lånen ökar med en procentenhet för att upprätthålla nuvarande sparande för framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad

Totala kostnaderna för värme, vatten och el per kvm totalyta.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat, främst på grund av räntekostnader samt avskrivningar på föreningens tillgångar. Om avskrivningarna exkluderas, redovisar föreningen 2023 ett positivt resultat på 862 tkr.

Räntekostnaderna för föreningen ökade avsevärt till 1 128 tkr för 2023, jämfört med 598 tkr för 2022, vilket har en betydande påverkan på årets resultat. Denna utgift har en negativ inverkan på kassaflödet. Avskrivningar utgör en bokföringsmässig post som reflekterar årlig värdeminskning av tillgångarna och innebär ingen faktisk minskning av likvida medel.

Medveten om den ekonomiska situationen genomförde föreningen en avgiftshöjning under första kvartalet 2024.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	76 085 000	370 029	12 264	172 221	76 639 514
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		173 745	-173 745		0
Balanseras i ny räkning			172 221	- 172 221	0
Årets resultat				- 93 388	- 93 388
Belopp vid årets utgång	76 085 000	543 774	10 740	- 93 388	76 546 126

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 740
Årets resultat	- 93 388
Totalt	- 82 648

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	173 745
Balanseras i ny räkning	- 256 393
Totalt	- 82 648

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 434 841	2 141 413
Summa Rörelseintäkter		2 434 841	2 141 413
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-190 552	-264 139
Administration och förvaltning	4	-120 650	-118 200
Personalkostnader	5	-31 541	-29 858
Avskrivningar		-955 870	-955 870
Summa Rörelsekostnader		-1 298 613	-1 368 067
RÖRELSERESULTAT		1 136 228	773 346
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 229 621	-601 125
Summa Finansiella poster		-1 229 616	-601 125
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-93 388	172 221
RESULTAT FÖRE SKATT		-93 388	172 221
ÅRETS RESULTAT		-93 388	172 221

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	121 032 143	121 988 013
Summa materiella anläggningstillgångar		121 032 143	121 988 013
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		121 032 143	121 988 013
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 793	1 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 985	44 266
Summa kortfristiga fordringar		50 778	46 134
Kassa och bank			
Kassa och bank		684 013	1 865 644
Summa kassa och bank		684 013	1 865 644
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		734 791	1 911 778
SUMMA TILLGÅNGAR		121 766 934	123 899 791

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		76 085 000	76 085 000
Fond för yttre underhåll		543 774	370 029
Summa bundet eget kapital		76 628 774	76 455 029
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 740	12 264
Årets resultat		-93 388	172 221
Summa fritt eget kapital		-82 648	184 485
SUMMA EGET KAPITAL		76 546 126	76 639 514
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	28 889 872	15 378 840
Summa långfristiga skulder		28 889 872	15 378 840
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	15 970 840	31 494 192
Leverantörsskulder		31 158	5 663
Övriga skulder		50 000	133 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		278 938	248 205
Summa kortfristiga skulder		16 330 936	31 881 437
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 766 934	123 899 791

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 136 228	773 346
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	955 870	955 870
Summa	2 092 098	1 729 216
Erhållen ränta	5	0
Erlagd ränta	-1 229 621	-601 125
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	862 482	1 128 091
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-4 645	301 517
Förändring av rörelseskulder	-27 148	-350 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten	830 689	1 078 795
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering lån	-2 012 320	-578 088
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 012 320	-578 088
Årets kassaflöde	-1 181 631	500 707
Likvida medel vid årets början	1 865 644	1 364 937
Likvida medel vid årets slut	684 013	1 865 644

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning av byggnadens anskaffningskostnad kommer att göras linjärt på 100 år.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnad	100 år

Not 2. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 336 399	2 042 099
Debiterade vattenkostnader	98 441	99 315
Totalt nettoomsättning	2 434 841	2 141 414

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2023	2022
Fastighetsel	15 855	16 208
Vatten och avlopp	103 929	97 759
Sophämtning	59 693	58 477
Fastighetsförsäkring	67 742	65 672
Fastighetsavgift/fastighetskatt	-82 980	0
Övriga driftkostnader	11 521	14 115
Reparationer	14 793	11 909
Totalt operativ drift och underhåll	190 552	264 139

Not 4. Administration och förvaltning

	2023	2022
Styrelsemöten	0	2 010
Medlems- och föreningsavgifter	5 220	5 140
Arvode ekonomisk förvaltning	45 763	41 336
Revisionsarvode	22 073	17 575
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	23 148	17 781
Konsultarvode	11 306	12 006
Bankkostnader	3 192	3 877
Övriga kostnader	9 948	18 475
Totalt administration och förvaltning	120 650	118 200

Not 5. Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	24 150	23 425
Sociala kostnader	7 391	6 433
Totalt personalkostnader	31 541	29 858

Not 6. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	95 587 000	95 587 000
Anskaffningsvärde mark	28 950 000	28 950 000
Utgående anskaffningsvärden	124 537 000	124 537 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 548 987	- 1 593 117
Årets avskrivningar	- 955 870	- 955 870
Utgående avskrivningar	-3 504 857	-2 548 987
Utgående redovisat värde	121 032 143	121 988 013
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	46 530 000	46 530 000
Taxeringsvärde mark	15 778 000	15 778 000
	62 308 000	62 308 000

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp	Belopp
		2023-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Lån Danske Bank 1302-01-08586	2025-06-30	1,50 %	15 378 840	15 589 016
Lån Danske Bank 1302-01-39139	2026-06-30	4,19 %	13 931 384	15 589 016
Lån Danske Bank 1302-01-39252	2024-07-01	4,32 %	15 550 488	15 695 000
Summa skulder till kreditinstitut			44 860 712	46 873 032
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-15 970 840	-31 494 192
			28 889 872	15 378 840

Skulder till kreditinstitut där föreningen inte har en ovillkorad rätt att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter balansdagen redovisas som kortfristiga.

Not 8. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	48 502 000	48 502 000
Summa:	48 502 000	48 502 000

Underskrifter

Ort och datum enligt min digitala signatur

Tony Rexepi

Robert Häggblad

Maurizio Di Rocco

Fredrik John Walter Linde

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt vår digitala signatur

HLB Revisorsgruppen i Malmö AB

Elvedin Music
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.05.2024 16:14

SENT BY OWNER:
Elin Desta • 14.05.2024 09:20

DOCUMENT ID:
HJ63eqgQC

ENVELOPE ID:
rk-E2g5xXR-HJ63eqgQC

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2023 Brf BoKlok Bangården.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
FREDRIK JOHN WALTER LINDE fredrik.christen@icloud.com	Signed Authenticated	14.05.2024 09:54 14.05.2024 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/30) IP: 104.28.31.64
Tony Triton Rexepi tony.rexepi@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 10:19 14.05.2024 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/21) IP: 195.10.30.10
Robert Mattias Sigvard Häggblad robert.haggblad@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 12:42 14.05.2024 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/11) IP: 81.170.174.231
MAURIZIO DI ROCCO mauriziodirocco@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 15:56 14.05.2024 15:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/02/02) IP: 195.60.68.152
Elvedin Music eddie.music@revisorsgruppen.se	Signed Authenticated	14.05.2024 16:14 14.05.2024 13:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/12) IP: 185.45.120.6

* 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