

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
BoKlok Amazonen
Org nr: 769639-4928

2023-01-01 – 2023-12-31



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

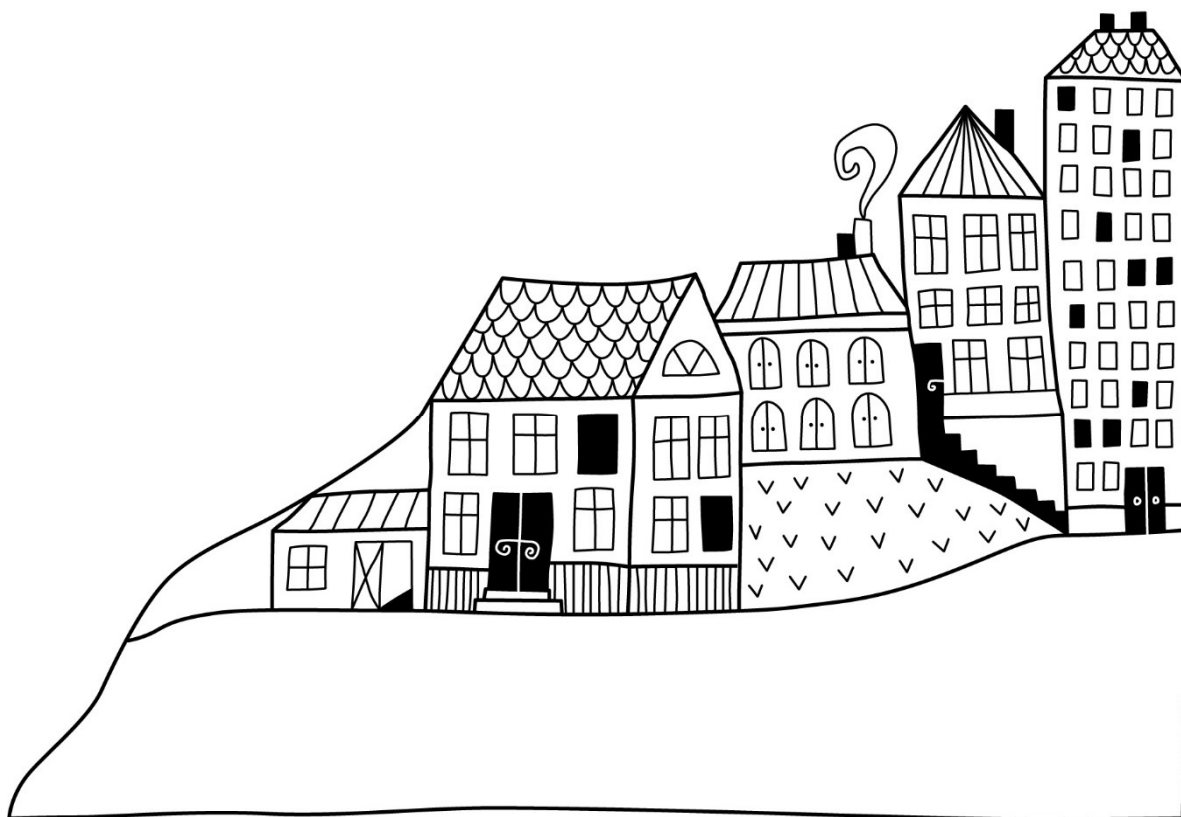
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Revisionsberättelse

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
BoKlok Amazonen har härmed
upprättat årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr. Föreningen har sitt säte i Falu kommun. Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-01-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-01-25 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-03. De första medlemmarna flyttade in 2022-11-22, vilket är anledningen till avvikelserna i nettoomsättning.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 68% till 5%.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån om 15 410 160 kr som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt K2-regelverket). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 68% till 77%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 154 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 443 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hälsinggården 1:410 i Falu Kommun. På fastigheterna finns fyra byggnader med 53 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2022. Fastigheternas adress är Hälsinggårdsvägen 29A - 29E, Hälsinggårdsvägen 31A - 31E, Hälsinggårdsvägen 33A - 33F, Hälsinggårdsvägen 35A - 35F i Falun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och skadedjursavtal. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Dessutom tillkommer Användning	Antal
2 rum och kök	20	P-platser	55
3 rum och kök	24		
4 rum och kök	9		
Total tomtarea			8 894 m ²
Total bostadsarea			3 593 m ²
Årets taxeringsvärde			61 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde			0 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
HSB	Fastighetskötsel
HSB	Lokalvård
Schindler Hiss AB	Hiss service

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 46 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 640 000 tkr (178 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Svensson	Ordförande	2024
Tammy Mayhew-Bené	Vice ordförande	2024
Kristin Thored	Sekreterare	2024
Christina Eld	Ledamot	2024
Max Hellberg	Ledamot	2024

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Frid	Suppleant	2024
Therése Streitlien	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisionsbyrå	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 70 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 73 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-11-01 då den höjdes med 21,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat höja årsavgift med 24,9%

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 856 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var 3 bostadsrätter ej upplåtna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022
Nettoomsättning*	3 615	153
Resultat efter finansiella poster*	-710	-258
Resultat exkl avskrivningar	443	-66
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-197	-66
Balansomslutning	141 838	142 950
Årets kassaflöde	126	591
Soliditet %*	67	67
Likviditet %	5	68
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	84
Avgifts- hyresbortfall %	1,7	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	933	-
Driftkostnader kr/kvm	345	-
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	345	-
Energikostnad kr/kvm*	182	-
Underhållsfond kr/kvm	178	-
Reservering till underhållsfond kr/kvm	178	-
Sparande kr/kvm*	123	-
Ränta kr/kvm	523	-
Skuldsättning kr/kvm*	12 973	13 064
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 973	13 064
Räntekänslighet %*	13,9	-

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	95 466 000	0	0	-258 043
Disposition enl. årsstämmobeslut			-258 043	258 043
Reservering underhållsfond		640 000	-640 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-710 182
Vid årets slut	95 466 000	640 000	-898 043	-710 182

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-258 043
Årets resultat	-710 182
Årets fondreservering	-640 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	-1 608 225

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-1 608 225**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	-710 182
Avsättning till underhållsfond	-640 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Årets resultat när fondförändringen beaktas	-1 350 182

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 615 212	153 222
Övriga rörelseintäkter	Not 3	67 794	0
Summa rörelseintäkter		3 683 006	153 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 239 667	-104 079
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 306	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-1 153 540	-192 257
Summa rörelsekostnader		-2 513 513	-296 336
Rörelseresultat		1 169 493	-143 114
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	722	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 880 397	-114 929
Summa finansiella poster		-1 879 675	-114 929
Resultat efter finansiella poster		-710 182	-258 043
Årets resultat		-710 182	-258 043

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	141 008 203	142 161 743
Summa materiella anläggningstillgångar		141 008 203	142 161 743
Summa anläggningstillgångar		141 008 203	142 161 743
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 10	23 108	13 304
Övriga fordringar	Not 11	810	94 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	88 737	90 460
Summa kortfristiga fordringar		112 655	197 982
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	716 656	590 617
Summa kassa och bank		716 656	590 617
Summa omsättningstillgångar		829 312	788 599
Summa tillgångar		141 837 515	142 950 342

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	95 466 000	95 466 000	
Summa bundet eget kapital	95 466 000	95 466 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-258 043	0	
Årets resultat	-710 182	-258 043	
Summa fritt eget kapital	-968 225	-258 043	
Summa eget kapital	94 497 775	95 207 957	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	30 849 800	46 584 237
Summa långfristiga skulder		30 849 800	46 584 237
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	15 763 920	353 763
Leverantörsskulder		63 947	19 005
Skatteskulder	Not 15	71 400	71 400
Övriga skulder	Not 16	94 223	599 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	496 450	114 929
Summa kortfristiga skulder		16 489 940	1 158 148
Summa eget kapital och skulder		141 837 515	142 950 342

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-710 182	-258 043
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 153 540	192 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	443 358	-65 786
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	85 326	610 951
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-78 365	-63 984 548
Kassaflöde från den löpande verksamheten	450 319	-63 439 383
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-77 854 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-77 854 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-324 280	46 938 000
Inbetalda insatser	0	94 946 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-324 280	141 884 000
Årets kassaflöde	126 039	590 617
Likvidamedel vid årets början	590 617	0
Likvidamedel vid årets slut	716 656	590 617
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 075 612	128 089
Hyror, p-platser	326 609	37 576
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-63 251	-12 443
Vattenavgifter	25 353	0
Elavgifter	250 889	0
Summa nettoomsättning	3 615 212	153 222

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	20 120	0
Övriga sidointäkter	12 532	0
Övriga rörelseintäkter	35 142	0
Summa övriga rörelseintäkter	67 794	0

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	-46 000	0
Försäkringspremier	-64 737	0
Kabel- och digital-TV	-25 440	-9 055
Serviceavtal	-47 922	0
Obligatoriska besiktningar	-3 859	-1 404
Övriga utgifter, köpta tjänster	-8 755	1 601
Snö- och halkbekämpning	-161 479	-4 781
Vatten	-89 434	-5 362
Fastighetsel	-332 894	-44 448
Uppvärmning	-232 617	-22 800
Sophantering och återvinning	-91 425	-5 538
Förvaltningsarvode drift	-135 105	-12 292
Summa driftskostnader	-1 239 667	-104 079

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-77 793	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 000	0
Övriga förvaltningskostnader	-861	0
Kreditupplysningar	-958	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 425	0
Bankkostnader	-6 269	0
Summa övriga externa kostnader	-120 306	0

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 153 540	-192 257
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 153 540	-192 257

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	712	0
Övriga ränteintäkter	10	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	722	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 879 772	-114 929
Övriga räntekostnader	-625	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 880 397	-114 929

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	115 354 000	37 500 000
Mark	27 000 000	27 000 000
	142 354 000	64 500 000
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	77 854 000
	0	77 854 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	142 354 000	142 354 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-192 257	0
	-192 257	0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 153 540	-192 257
	-1 153 540	-192 257

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 345 797	-192 257
--	-------------------	-----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	114 008 203	115 161 743
Mark	27 000 000	27 000 000

Not 10 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	23 108	0
Kundfordringar	0	13 304
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	23 108	13 304

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	810	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	94 218
Summa övriga fordringar	810	94 218

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	56 424	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 131	18 438
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 183	72 022
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 737	90 460

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	148 371	590 617
Transaktionskonto	568 285	0
Summa kassa och bank	716 656	590 617

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	46 613 720	46 938 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-353 760	-353 763
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 410 160	0
Långfristig skuld vid årets slut	30 849 800	46 584 237

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK		2023-12-29	15 646 000,00	-15 557 560,00	88 440,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,62%	2024-03-30	0,00	15 557 560,00	0,00	15 557 560,00
DANSKE BANK	4,06%	2024-12-30	15 646 000,00	0,00	117 920,00	15 528 080,00
DANSKE BANK	4,21%	2025-12-30	15 646 000,00	0,00	117 920,00	15 528 080,00
Summa			46 938 000,00	0,00	324 280,00	46 613 720,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 15 410 160 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	71 400	71 400
Summa skatteskulder	71 400	71 400

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	25 116	599 051
Skuld för moms	69 107	0
Summa övriga skulder	94 223	599 051

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	9 131	114 929
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 059	0
Upplupna elkostnader	40 883	0
Upplupna vattenavgifter	8 746	0
Upplupna värmekostnader	36 315	0
Upplupna kostnader för renhållning	7 333	0
Upplupna revisionsarvoden	15 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 120	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	367 863	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	496 450	114 929

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	46 938 000	46 938 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Digital underskrift, se längst ned på sidan

Göran Svensson

Kristin Thored

Tammy Mayhew-Bené

Christina Eld

Max Hellberg

Vår revisionsberättelse har lämnats
Digital underskrift, se längst ned på sidan

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadseenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller i stället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Bostadsrättsföreningen BoKlok Amazonen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Boklok Amazonen i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 09:46

SENT BY OWNER:

Alexandra Fransson · 04.06.2024 14:07

DOCUMENT ID:

H1-09XFnVC

ENVELOPE ID:

Bkxuq7YnNA-H1-09XFnVC

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Amazonen - Årsredovisning 2023.pdf
23 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖRAN SVENSSON goransv51@yahoo.se	Signed Authenticated	04.06.2024 14:28 04.06.2024 14:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/26) IP: 155.4.34.188
2. MAX HELLBERG max.hellberg@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 16:01 04.06.2024 15:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/12/04) IP: 90.129.215.226
3. Eva Maria Christina Eld Christina.eld@telia.com	Signed Authenticated	04.06.2024 17:51 04.06.2024 17:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/12/20) IP: 81.237.182.229
4. Kristin Linnea Thored kristin.thored@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 20:41 04.06.2024 20:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/12/05) IP: 188.151.248.7
5. TAMMY MAYHEW-BENÉ tmj.bene@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 21:16 04.06.2024 21:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/15) IP: 193.13.164.241
6. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	05.06.2024 09:46 05.06.2024 09:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 194.14.78.10

* 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