

BRF BOKEN

# KALLELSE

Org.nr. 764500-0477

**Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Boken kallas till årsmöte**

**27 Februari 2025 i styrelserummet kl 18,00**

**Vi bjuder på kaffe och smörgås.**

## DAGORDNING

- a) Uppförande av förteckning över närvarande medlemmar
- b) Val av ordförande och justeringsmän för stämman
- c) Fråga om kallelse till stämman skett i behörig tid
- d) Styrelsens förvaltningsberättelse
- e) Revisorns Berättelse
- f) Fastställande av balansräkning och resultaträkning
- g) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- h) Fråga om vinstdisposition
- i) Fråga om arvode
- j) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- k) Val av revisor och suppleanter
- l) Övriga i stadgeenlig ordning anmälda ärenden

Den som önskar att ett särskilt ärende blir behandlat på stämman  
Skall anmäla detta skriftligt till Micael Pettersson senast 2 veckor  
innan mötet

På grund av kaffeserveringen behöver vi veta hur många som kommer  
Anmäl dig på nedanstående talong.

**Klipp här** \_\_\_\_\_ **Klipp här**

Jag anmäler mig till årsmötet.      Antal personer \_\_\_\_\_

Namn \_\_\_\_\_

Lämnas till Micael Pettersson senast en vecka innan årsmötet

**Brf Boken org nr 764500-0477**

# **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Boken får härmed avge  
årsredovisning för verksamheten 2023-09-01-2024-08-31

Föreningen förvaltar fastigheten Målsryd 1:85 i Borås kommun.

Almänna utrymmen har besiktigats under året.

Medlemsantalet uppgår vid räkenskapsårets slut till 12 st  
0 st lågenhetsöverlåtelse har skett under året.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Micael Pettersson, Linda Hansen,

Sebastian Johansson, Margima Murati.

Suppleant har varit Bodil Nygren.

I tur att avgå är Linda Hansen och Margima Murati

Bokhållare är Sonny Thomsen Revisor är Christer Thomsen.

Årstämma hölls den 27 Februari 2025.

Årets underhållskostnader uppgår till 70 747,47 kr

Föreningens ekonomiska ställning vid räkenskapsårets slut och  
resultatet av verksamheten framgår av bifogade balans samt  
resultaträkning.

Föreningens fastighet är taxerad till 6 055 000 kr  
och är brandförsäkrad till fullvärde

Ställda panter: Uttagna pantbrev 1 200 000

# TILLÄGSUPLYSNINGAR

Brf Boken Org.nr 74500-0477

## Redovisnings och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

| Löner och sociala kostnader | 2023-2024     | 2022-2023     |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Löner                       | 123 693       | 98 050        |
| Sociala kostnader           | <u>28 428</u> | <u>29 620</u> |
|                             | 152 121       | 135 465       |

## Byggnader

|                                                                          |                  |                  |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                                               | 1 436 218        | 1 436 218        |
| Bergvärmepump                                                            | 805 818          | 805 818          |
| Avskrivning av fastigheten har skett med 20 000 på förbättringskostnaden |                  |                  |
| Ingående ackumulerad avskrivningar                                       | 1 070 345        | 1 090 345        |
| Årets avskrivningar                                                      | 20 000           | 20 000           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>                               | <b>1 130 345</b> | <b>1 110 345</b> |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>                                     | <b>305 873</b>   | <b>325 873</b>   |

## Långfristiga skulder

|              |             |           |                |                |
|--------------|-------------|-----------|----------------|----------------|
| Långgivare   | Bundet till | Räntesats |                |                |
| Stadshypotek | 2026-06-01  | 1,36      | <b>314 500</b> | <b>333 000</b> |

| Förändring av kapital   | Grundavgifter | Dispfond  |
|-------------------------|---------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 18 200        | 35 182,22 |
| Belopp vid årets utgång | 18 200        | 37 285,56 |

**Ställda panter:Uttagna panter 1 200 000**

# Resultaträkning

Brf Boken org.nr 764500-0477

| Rörelsens intäkter                 | Not | 2023-2024           | 2022-2023          |
|------------------------------------|-----|---------------------|--------------------|
| Årsavgifter och hyror              |     | 477 935,00          | 450 760,00         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>         |     |                     |                    |
| Underhållskostnad                  |     | - 70 747,74         | -46 679,33         |
| Bankkostnader                      |     | -1 795,00           | - 3 350,00         |
| Försäkringar                       |     | -8 902,00           | -22 968,00         |
| Grupplivsförsäkring                |     | -31,83              |                    |
| Fastighetsskötsel                  |     | -45 056,00          | -50 640,00         |
| Trappstädning                      |     | -40 320,00          | -29 881,00         |
| Arbetsgivaravgifter                |     | -28 428,00          | -31 984,00         |
| Sopavgift                          |     | - 27 985,00         | -24 784,00         |
| Vattenförbrukning                  |     | - 38 999,00         | -41 394,00         |
| Elförbrukning                      |     | -127 163,00         | -115 187,33        |
| Lön till vicevärd                  |     | -9 155,00           | -9 859,00          |
| Lön till bokhållare                |     | -29 162,00          | -18 995,00         |
| Övriga externa tjänster            |     | - -----             | -10 682,00         |
|                                    |     | <b>- 427 744,57</b> | <b>-406 403,66</b> |
| <b>Resultat</b>                    |     | <b>50 190,43</b>    | <b>44 356,34</b>   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>       |     |                     |                    |
| Avskrivning byggnader              |     | 20 000,00           | 20 000,00          |
| Räntekostnader                     |     | 4 434,00            | 4 686,00           |
| Skatter                            |     | -20 200,00          | -17 567,00         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> |     | <b>44 634,00</b>    | <b>42 253,56</b>   |
| <b>Årets Resultat</b>              |     | <b>5 556,43</b>     | <b>2 103,34</b>    |

## Noteringar

Årsavgift / kvm 595.- Energikostnad / kvm 134:-

Skuldsättning / kvm 348:- Räntekänslighet 0,6 %

## **Balansräkning**

Brf Boken    Org nr 764500-0477

| <b><u>Tillgångar</u></b> | 2023-2024     | 2022-2023     |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Byggnader och mark       | 305 873,00 kr | 325 873,00 kr |

### **Anläggningstillgångar**

|                       |               |               |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Bank                  | 108 845,99 kr | 101 789,56 kr |
| Förinbtald försäkring | 915,00 kr     | 7 928,00 kr   |
| Skattefordring        | 1 318,00 kr   | 1 621,00 kr   |

|                                |                      |                      |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b><u>Summa tillgångar</u></b> | <b>416 951,99 kr</b> | <b>435 573,56 kr</b> |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|

### **Skulder och eget kapital**

#### **Bundet eget kapital**

|                    |              |              |
|--------------------|--------------|--------------|
| Inbetalda insatser | 18 200,00 kr | 18 200,00 kr |
|--------------------|--------------|--------------|

#### **Fritt eget kapital**

|                  |              |              |
|------------------|--------------|--------------|
| Dispositionsfond | 37 285,56 kr | 35 182,22 kr |
| Årets vinst_____ | 5 556,43 kr  | 2 103,34 kr  |

|                                  |                     |                     |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b><u>Summa eget kapital</u></b> | <b>61 041,99 kr</b> | <b>55 461,56 kr</b> |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|

#### **Kortfristigaskulder**

|                           |              |              |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Upplupna räntekostnad     | 2 852,00 kr  | 754,00 kr    |
| Upplupna kostnad el       | 6 437,00 kr  | 6 455,00 kr  |
| Upplupna kostnad vatt/sop | 5 112,00 kr  | 5 372,00 kr  |
| Upplupna kostnad löner    | 14 509,00 kr | 16 031,00 kr |

#### **Långfristiga skulder**

|                  |               |               |
|------------------|---------------|---------------|
| Lån Stadshypotek | 314 500,00 kr | 333 000,00 kr |
| Årets amortering | 18 500,00 kr  | 18 500,00 kr  |

#### **Summa skulder och eget kapital**

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| <b>416 951,99 kr</b> | <b>435 573,56 kr</b> |
|----------------------|----------------------|

Bostadsrättsförening Boken org nr 764500-0477

Styrelsen föreslår att årets vinst på 5 556,43 kr tillföres  
dispositionsfonden

Målsryd 27 Februari 2025

---

Mikael Pettersson

---

Linda Hansen

---

Sebastian Johansson

2024-09-06

## Revisionsberättelse Brf Boken Målsryd

Org nr 764500-0477

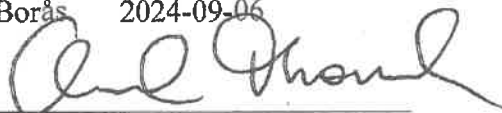
2023-09 till 2024-08

Vid granskning av Brf Boken's räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2023-09—2024-08, har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

Den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Borås 2024-09-06



Christer Thomsen