

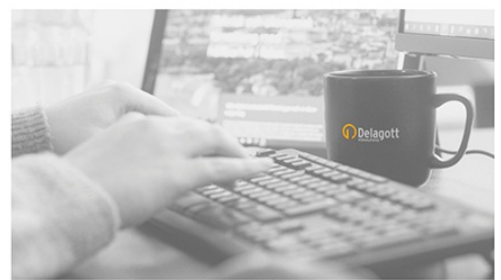
Brf BoKlok Bangården

Org.nr: 769636-7924

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	15



Styrelsen för Brf BoKlok Bangården, organisationsnummer 769636-7924, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. 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 2018-10-02.

Ekonomisk plan registrerades år 2019-10-23.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 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
- Tilläggsförsäkring 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 hölls den 2024-05-29.

Styrelse

Ordförande	Alexander Kawczynski
Ledamot	Alexandra Gutheim
Ledamot	Cecilia Ebbesson
Ledamot	Anton Lindström
Ledamot	Maurizio Di Rocco
Suppleant	Anders Mathiesen

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens två ledamöter i förening. Styrelsen har under året haft protokollförda 12 sammanträden.

Revisor

Auktoriserad revisor	Elvedin Music
	Malmö Revision och Rådgivning 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:

Banvaktsgränd 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. Global Connect från och med den 1 december 2024.

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

Ekonomisk Förvaltning

Leverantör

Delagott Förvaltning AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 58.

33 bostadsrätter

Under året har 8 överlåtelser skett.

60 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Antal avgående medlemmar 7 har utträtt ur föreningen.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 60.

Antal tillkommande medlemmar 9 har upptagits.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 705	2 435	2 141	2 134
Årsavgifter, tkr	2 705	2 435	2 141	2 046
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 216	- 93	172	252
Soliditet ¹ , %	63	63	62	61
Räntekänslighet, %	17	19	23	23
Skuld/kvm totalyta	11 469	11 619	12 140	12 290
Skuld/kvm bostadsrättsyta	11 469	11 619	12 140	12 290
Energikostnad/kvm totalyta	37	31	30	27
Sparande/kvm totalyta	192	223	292	313
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	667	605	529	530
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	96	95	96
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 till följd av ökade räntekostnader, avskrivningar, reparationer samt konsultarvoden. Exklusive avskrivningar uppvisar föreningen dock ett positivt resultat på 740 tkr för 2024.

Räntekostnaderna ökade till 1 451 tkr under 2024, jämfört med 1 228 tkr för 2023, vilket har haft en märkbar påverkan på årets resultat. Denna kostnad, tillsammans med omfattande reparationer och konsultarvoden, har även haft en viss negativ inverkan på kassaflödet.

Avskrivningar är en bokföringsmässig post som speglar den årliga värdeminskningen av föreningens tillgångar. Det är viktigt att notera att avskrivningar inte innebär någon faktisk minskning av föreningens likvida medel, utan är en redovisningsmässig justering för att fördela tillgångarnas värde över tid.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	76 085 000	543 774	10 740	- 93 388	76 546 126
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		173 745	-173 745		0
Balanseras i ny räkning			- 93 388	93 388	0
Årets resultat				- 215 551	- 215 551
Belopp vid årets utgång	76 085 000	717 519	- 256 393	- 215 551	76 330 575

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 256 393
Årets resultat	- 215 551
Totalt	- 471 944

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	173 745
Balanseras i ny räkning	- 645 689
Totalt	- 471 944

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	2 704 891	2 434 841
Övriga rörelseintäkter	3	50 000	0

Summa Rörelseintäkter		2 754 891	2 434 841
------------------------------	--	------------------	------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	4	-352 249	-190 552
Administration och förvaltning	5	-177 421	-120 650
Personalkostnader	6	-34 341	-31 541
Avskrivningar		-955 870	-955 870

Summa Rörelsekostnader		-1 519 881	-1 298 613
-------------------------------	--	-------------------	-------------------

RÖRELSERESULTAT

	1 235 010	1 136 228
--	------------------	------------------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12		5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 450 573	-1 229 621

Summa Finansiella poster		-1 450 561	-1 229 616
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

	-215 551	-93 388
--	-----------------	----------------

RESULTAT FÖRE SKATT

	-215 551	-93 388
--	-----------------	----------------

ÅRETS RESULTAT

	-215 551	-93 388
--	-----------------	----------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	120 076 273	121 032 143
Summa materiella anläggningstillgångar		120 076 273	121 032 143
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		120 076 273	121 032 143
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		588	3 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 836	46 985
Summa kortfristiga fordringar		51 424	50 778
Kassa och bank			
Kassa och bank		755 925	684 013
Summa kassa och bank		755 925	684 013
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		807 349	734 791
SUMMA TILLGÅNGAR		120 883 622	121 766 934

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		76 085 000	76 085 000
Fond för yttre underhåll		717 519	543 774
Summa bundet eget kapital		76 802 519	76 628 774
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-256 393	10 740
Årets resultat		-215 551	-93 388
Summa fritt eget kapital		-471 944	-82 648
SUMMA EGET KAPITAL		76 330 575	76 546 126
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	13 511 032	28 889 872
Summa långfristiga skulder		13 511 032	28 889 872
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	30 771 592	15 970 840
Leverantörsskulder		22 872	31 158
Övriga skulder		836	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		246 715	278 938
Summa kortfristiga skulder		31 042 015	16 330 936
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 883 622	121 766 934

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 235 010	1 136 228
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	955 870	955 870
Summa	2 190 880	2 092 098
Erhållen ränta	12	5
Erlagd ränta	-1 450 573	-1 229 621
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	740 319	862 482
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-646	-4 645
Förändring av rörelseskulder	-89 673	-27 148
Kassaflöde från den löpande verksamheten	650 000	830 689
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering lån	-578 088	-2 012 320
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-578 088	-2 012 320
Årets kassaflöde	71 912	-1 181 631
Likvida medel vid årets början	684 013	1 865 644
Likvida medel vid årets slut	755 925	684 013

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

Årsavgifter bostäder
Debiterade vattenkostnader
Totalt nettoomsättning

2024	2023
2 574 065	2 336 399
130 826	98 441
2 704 891	2 434 841

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar och intäkter
Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
50 000	0
50 000	0

Not 4. Operativ drift och underhåll

Fastighetsel
Vatten och avlopp
Sophämtning
Fastighetsförsäkring
Fastighetsavgift/fastighetsskatt
Övriga driftkostnader
Reparationer
Totalt operativ drift och underhåll

2024	2023
16 036	15 855
127 483	103 929
59 424	59 693
71 472	67 742
0	-82 980
17 940	11 521
59 894	14 793
352 249	190 552

Not 5. Administration och förvaltning

	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter	5 220	5 220
Arvode ekonomisk förvaltning	48 752	45 763
Revisionsarvode	28 469	22 073
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	14 127	23 148
Konsultarvode	41 094	11 306
Bankkostnader	2 035	3 192
Övriga kostnader	37 724	9 948
Totalt administration och förvaltning	177 421	120 650

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	26 251	24 150
Sociala kostnader	8 090	7 391
Totalt personalkostnader	34 341	31 541

Not 7. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade 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
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 504 857	- 2 548 987
Årets avskrivningar	- 955 870	- 955 870
Utgående avskrivningar	-4 460 727	-3 504 857
Utgående redovisat värde	120 076 273	121 032 143
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	46 530 000	46 530 000
Taxeringsvärde mark	15 778 000	15 778 000
	62 308 000	62 308 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Lån Danske Bank - 1302-01-39139	2026-06-30	4,19 %	13 721 208	13 931 384
Lån Danske Bank - 1302-01-08586	2025-06-30	1,50 %	15 168 664	15 378 840
Lån Danske Bank - 1302-01-51740	2025-06-30	3,95 %	15 392 752	15 550 488
Summa skulder till kreditinstitut			44 282 624	44 860 712
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-30 771 592	-15 970 840
			13 511 032	28 889 872

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

Not 9. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	48 502 000	48 502 000
Summa:	48 502 000	48 502 000

Underskrifter

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Alexander Kawczynski

Alexandra Gutheim

Maurizio Di Rocco

Cecilia Ebbesson

Anton Lindström

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Malmö Revision och Rådgivning AB

Elvedin Music
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 14:16

SENT BY OWNER:

Albert Zetterberg · 19.03.2025 08:29

DOCUMENT ID:

HJeoUMgun1x

ENVELOPE ID:

SJiUMed3yl-HJeoUMgun1x

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf BoKlok Bangården.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CECILIA THERESA EBBESSON cecilia@ceriko.se	Signed Authenticated	19.03.2025 09:51 19.03.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/06/10) IP: 85.235.1.23
ALEXANDER KAWCZYNSKI alexanderkawczynski@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 10:35 19.03.2025 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/11) IP: 94.191.137.82
Alexandra Madeleine Gutheim alexandragutheim@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 18:06 19.03.2025 18:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/28) IP: 94.234.66.123
MAURIZIO DI ROCCO mauriziodirocco@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 18:24 19.03.2025 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/02/02) IP: 94.191.140.42
Nils Anton Lindström anton.lindstrom@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 10:17 20.03.2025 09:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/01) IP: 83.241.236.242
Elvedin Music Eddie@malmorr.se	Signed Authenticated	20.03.2025 14:16 20.03.2025 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/12) IP: 78.67.20.219

* 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