

Årsredovisning
för
Brf Boklok Skogsrådet
769626-7132

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Revisionsberättelse	11-12

Styrelsen för Brf Boklok Skogsrådet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Älvängen.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Ale Utby 20:2 i Ale kommun. På tomten har år 2014 uppförts 6 st bostadshus med 30 st lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta på 2.146 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens underhållsplan, med 100.000 kr. Det har tagits 1.140.362 kr i anspråk ur underhållsfonden.

Större arbeten utförda under året:

Föreningen har anlitat CJL Svenska Måleri AB för utvändig målning av bostadshus, förråd och sophus. Företaget Clim8 har utfört OVK samt OVK åtgärder såsom rensning av frånluftskanaler, injustering av till- och frånluft i 30 lägenheter samt utbyte av fläktmotorer. För att möta ökade kostnader har styrelsen tagit beslut om en avgiftshöjning med 7 % from 2024-01-01.

Förvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB. Skötseln utförs av de boende.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2021-11-23.

Styrelsens sammansättning

Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma och påföljande konstituering har varit:

Jessika Loftbring	Ledamot	Ordförande
Cecilia Karlsson	Ledamot	
Johan Johansson	Ledamot	
Jannie Nettum	Ledamot	
Thomas Andersson	Ledamot	
Gullveig Björk	Suppleant	
Isabelle Ingvar	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av två ledamöter i förening.
- Styrelsen kan kontaktas brevledes via ordföranden.

Revisor

Dag Andersson

Revisorsuppleant

Annika Oswald

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Årsavgift i kr per bostadsyta	719	673	673	673
Resultat efter finansiella poster	-17	81	347	258
Soliditet (%)	61,3	61,9	61,7	61,3
Skuldränta (%)	2,7	2,0	1,5	1,5
Skuldsättning i kr per kvm	9 432	9 539	9 646	9 754
Sparande kr per kvm	167	148	0	0
Räntekänslighet (%)	13	14	0	0
Energikostnad kr per kvm	165	150	0	0

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 840 000	1 040 362	1 754 188	81 389	33 715 939
Fondavsättning		100 000	-100 000		0
Tages i anspråk ur fond		-1 140 362			-1 140 362
Disposition av föregående års resultat:			81 389	-81 389	0
Årets resultat				-16 611	-16 611
Belopp vid årets utgång	30 840 000	0	1 735 577	-16 611	32 558 966

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 735 577
årets förlust	-16 611
	1 718 966

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 718 966
	1 718 966

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 610 413	1 461 914
Summa rörelseintäkter		1 610 413	1 461 914
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-878 408	-714 272
Personalkostnader		-15 647	-16 220
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-242 339	-239 985
Summa rörelsekostnader		-1 136 394	-970 477
Rörelseresultat		474 019	491 437
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 453	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-558 083	-410 048
Summa finansiella poster		-490 630	-410 048
Resultat efter finansiella poster		-16 611	81 389
Resultat före skatt		-16 611	81 389
Årets resultat		-16 611	81 389

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	51 164 080	51 370 218
Inventarier, verktyg och installationer	5	404 030	298 981
Summa materiella anläggningstillgångar		51 568 110	51 669 199
Summa anläggningstillgångar		51 568 110	51 669 199
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 070	0
Summa kortfristiga fordringar		5 071	1
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 540 426	2 792 570
Summa kassa och bank		1 540 426	2 792 570
Summa omsättningstillgångar		1 545 497	2 792 571
SUMMA TILLGÅNGAR		53 113 607	54 461 770

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		30 840 000	30 840 000
Underhållsfond		0	1 040 362
Summa bundet eget kapital		30 840 000	31 880 362
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 735 577	1 754 189
Årets resultat		-16 611	81 389
Summa fritt eget kapital		1 718 966	1 835 578
Summa eget kapital		32 558 966	33 715 940
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	20 241 488	20 471 488
Summa långfristiga skulder		20 241 488	20 471 488
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		73 420	52 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	239 733	222 078
Summa kortfristiga skulder		313 153	274 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 113 607	54 461 769

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	474 019	491 437
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	242 339	239 985
Erhållen ränta	67 453	0
Erlagd ränta	-530 420	-392 168
Betald inkomstskatt	0	-1

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

253 391 339 253

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-5 070	0
Förändring av leverantörsskulder	21 157	14 686
Förändring av kortfristiga skulder	-10 010	48 288

Kassaflöde från den löpande verksamheten

259 468 402 227

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-230 000	-230 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-230 000	-230 000

Årets kassaflöde

29 468 172 227

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 792 570	2 620 343
Likvida medel vid årets slut	2 822 038	2 792 570

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Laddboxar, fläktmotor	10 år

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 101 000	22 101 000
	22 101 000	22 101 000

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 544 221	1 443 198
Hyror parkeringsplatser	15 692	12 794
Rörlig ersättning elbilsladdning	50 500	3 152
Elstöd	0	2 770
	1 610 413	1 461 914

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Värme	167 945	165 559
Vatten och avlopp	121 286	111 763
Städning och renhållning	33 609	41 580
Fastighetsförsäkringspremier	37 883	36 932
El för drift	66 365	45 446
Förbrukningsinventarier	358	54 624
Reparation och underhåll	17 914	7 733
Filterbyte	133 388	0
Övrigt fastigheten	0	4 238
Utemiljö	845	10 731
Kostnader för bevakning och larm	2 974	11 323
Styrelsearvoden	50 000	40 000
Ersättningar till revisor	5 000	5 000
Fastighetsansvarig	0	10 000
Övriga föreningskostnader	140 415	62 000
Redovisningstjänster	67 022	64 136
Förvaltning teknisk	24 758	35 244
Bankkostnader	3 576	2 894
Bostadsrätterna	5 070	5 070
	878 408	714 273

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 202 463	53 202 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 202 463	53 202 463
Ingående avskrivningar	-1 832 245	-1 626 107
Årets avskrivningar	-206 138	-206 138
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 038 383	-1 832 245
Utgående redovisat värde	51 164 080	51 370 218
Bokfört värde mark	33 848 064	33 848 064
	33 848 064	33 848 064

Not 5 Inventarier och verktyg

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	338 469	338 469
Inköp	141 250	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	479 719	338 469
Ingående avskrivningar	-39 488	-5 641
Årets avskrivningar	-36 201	-33 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 689	-39 488
Utgående redovisat värde	404 030	298 981

Not 6 Skulder till kreditinstitut

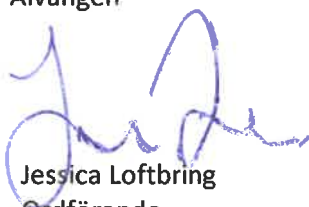
Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken 556787	1,25	2025-01-30	7 620 000	7 700 000
Handelsbanken 827839	3,72	2027-01-30	7 000 000	7 000 000
Handelsbanken 924148	3,78	2026-01-30	5 621 488	5 771 488
			20 241 488	20 471 488
Kortfristig del av långfristig skuld			7 770 000	5 851 488

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 230.000 kr amorterats.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	104 159	76 496
Avgifter januari	110 198	105 499
Solör värme december	20 812	22 497
BMT snöröjning	4 564	17 586
	239 733	222 078

Älvängen



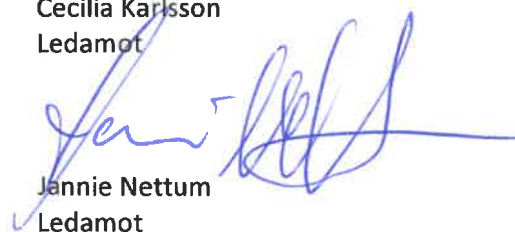
Jessica Loftbring
Ordförande



Cecilia Karlsson
Ledamot



Johan Johansson
Ledamot



Jannie Nettum
Ledamot



Thomas Andersson
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats



Dag Andersson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Boklok Skogsrådet, 769626-7132

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boklok Skogsrådet för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Boklok Skogsrådet för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2025- 05-08



Dag Andersson
Revisor