

Brf Boklok Cedern

Org.nr: 769635-0193

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Boklok Cedern, 769635-0193, med säte i Håbo, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostads- rättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-12 hos Bolagsverket.

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.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning för infartsväg Håbo Väppeby GA 7. Infartsvägen ligger i anslutning till kommunal gata.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Marie Lindman
Kassör	Magnus Wreile
Kassör	Daniel Johansson
Ledamot	Anne Aalto
Ledamot	Petru Sabau
Suppleant	Mattias Reimfelt
Suppleant	Hanna Bengtsson

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Håbo, Våppeby 6:56 i Håbo kommun med därpå uppförda byggnader med 18 rad- och parhus. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastighetens adresser är Gärdesvägen 1-11, Bålsta.

Föreningen upplåter samtliga 18 lägenheter med bostadsrätt. Till varje lägenhet finns 2 parkeringsplatser som anlagts med asfalt framför varje bostad.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	-	-	18	-

Total tomtarea:	5 025	kvm
Total bostadsarea:	2106	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2106	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-04-20.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Avfallshantering	Håbo Kommun
Serviceavtal Fjärrvärme	E.ON

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 25 647 kr (40 849).

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022 av Planima. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-22. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 0 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 32 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 32.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 25 %.

I årsavgiften ingår Parkering. Föreningen har avläsning av vatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 688	1 360	1 228	1 210
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 331	- 305	- 68	- 1
Soliditet, %	66	65	65	65
Balansomslutning tkr	72 496	73 200	73 614	73 866
Sparande kr/ kvm	130	142		
Årsavgift/kvm	801	646		
Energikostnad kr/kvm	83	52		
Räntekostnad kr/kvm	484	332		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	11 557	11 770		
Skuldkvot	14.4	18.2		
Räntekänslighet	14.4	18.2		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	100	100		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. Föreningen har beslutat att höja avgifterna från och med 2025-01-01 med 2,7%

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	48 270 000	317 977	- 427 766	- 305 174
Omföring av föreag års resultat			-305 174	305 174
Avsättning till underhållsfond		63 180	-63 180	
Årets resultat				-331 206
Vid årets slut	48 270 000	381 157	- 796 120	- 331 206

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 796 120
Årets resultat	- 331 206
Totalt	- 1 127 326

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

styrelsen föreslår följande disposition till stämman ett belopp motsvarande minst 30 kr/m ² ska avsättas till föreningens fond fastighetsunderhåll	63 180
---	--------

Balanseras i ny räkning	- 1 190 506
Totalt	- 1 127 326

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 687 562

1 360 122

Övriga rörelseintäkter

1 575

3 121

Summa rörelseintäkter

1 689 137

1 363 243

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

3

-374 111

-333 556

Personalkostnader

-32 855

-32 855

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-604 436

-604 436

Summa rörelsekostnader

-1 011 402

-970 847

RÖRELSERESULTAT

677 735

392 396

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9 532

1 331

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 018 473

-698 901

Summa finansiella poster

-1 008 941

-697 570

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-331 206

-305 174

RESULTAT FÖRE SKATT

-331 206

-305 174

ÅRETS RESULTAT

-331 206

-305 174

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	71 366 608	71 971 044
Summa materiella anläggningstillgångar		71 366 608	71 971 044
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 366 608	71 971 044
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		325 919	294 225
Övriga fordringar		3	507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 093	44 493
Summa kortfristiga fordringar		372 015	339 225
Kassa och bank			
Kassa och bank		756 980	890 174
Summa kassa och bank		756 980	890 174
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 128 995	1 229 399
SUMMA TILLGÅNGAR		72 495 603	73 200 443

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 270 000	48 270 000
Underhållsfond		381 157	317 977
Summa bundet eget kapital		48 651 157	48 587 977
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-796 120	-427 766
Årets resultat		-331 206	-305 174
Summa fritt eget kapital		-1 127 326	-732 940
SUMMA EGET KAPITAL		47 523 831	47 855 037
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	17 497 700	18 085 200
Summa långfristiga skulder		17 497 700	18 085 200
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		17 497 700	18 085 200
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 840 900	6 703 400
Leverantörsskulder		66 367	30 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	566 805	526 203
Summa kortfristiga skulder		7 474 072	7 260 206
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 474 072	7 260 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 495 603	73 200 443

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		677 735
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		604 436
Summa		1 282 171
Erhållen ränta		9 532
Erlagd ränta		-1 018 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		273 230
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-32 790
Ökning av rörelseskulder		76 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten		316 806
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder		-450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-450 000
Årets kassaflöde		-133 194
Likvida medel vid årets början		890 174
Likvida medel vid årets slut		756 980

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	1 574 640	1 234 788
Vatten	112 920	125 400
Öresavrundning	2	-66
Totalt årsavgifter och hyror	1 687 562	1 360 122

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Elkostnader	4 267	5 125
Serviceavtal Eon	35 640	12 150
Vatten och avlopp	134 595	92 981
Renhållning, sophantering	63 604	60 884
Reparation och underhåll fastighet	25 647	40 849
Försäkring	48 324	46 843
Konsultarvoden	8 500	4 212
Övriga föreningskostnader	4 490	7 849
Ekonomisk förvaltning	27 479	27 052
Bankavgifter	2 878	2 077
Övriga externa kostnader	9 937	6 034
Revisionskostnader	8 750	27 500
Totalt övriga externa kostnader	374 111	333 556

Not 4. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	60 443 592	60 443 592
Mark	14 600 000	14 600 000
Utgående anskaffningsvärden	75 043 592	75 043 592
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 072 548	- 2 468 112
Årets avskrivning på byggnader	- 604 436	- 604 436
Utgående avskrivningar	-3 676 984	-3 072 548
Utgående redovisat värde	71 366 608	71 971 044
<i>Varav</i>		
Byggnader	56 766 608	57 371 044
Mark	14 600 000	14 600 000

Not 5. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Handelsbanken 241147			0	6 590 900
Handelsbanken 316420	2026-12-01	4,07 %	5 903 400	5 903 400
Handelsbanken 316422	2027-12-01	4,05 %	5 390 900	5 590 900
Handelsbanken 316424	2025-12-01	4,28 %	6 640 900	6 703 400
Handelsbanken 377200	2028-09-01	2,84 %	6 403 400	0
Summa skulder till kreditinstitut			24 338 600	24 788 600
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 840 900	-6 703 400
			17 497 700	18 085 200

Not 6. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	76 552	87 678
Förutbetalda avgifter	471 503	419 775
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda kostnader	18 750	18 750
Summa	566 805	526 203

Not 7. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter		
Fastighetsinteckningar	26 813 600	26 813 600
Summa:	26 813 600	26 813 600

Underskrifter

Bålsta enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Marie Lindman
Ordförande

Magnus Wreile
Kassör

Daniel Johansson
Kassör

Anne Aalto
Ledamot

Petru Sabau
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Access Revision
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 april 2025



Brf Boklok Cedern ÅR 2024.pdf
(89304 byte)
SHA-512: 4533d6548120039d9322e614597bd58227d09
9e31e1076656bdd56ae17d5762afe3bb3b039c1c91aaf8
b437cbc3931795b073ccd305f465b154b719037c357ec

Underskrifter

2025-04-07 20:36:51 (CET)



Anne Elina Aalto

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 15:06:09 (CET)



Daniel Joon Young Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-07 05:59:09 (CET)



Magnus Wreile

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-08 08:18:03 (CET)



Marie Elisabeth Lindman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-10 08:29:22 (CET)



Petru Sabau

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-14 08:43:15 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Boklok Cedern ÅR 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

60675ce488da0103866e9d98c0931b95cff83c8e0b2ddc62cb7be12ba38b0a48727d6b8555a0759a60332e05047fd903b1ea4c4a756bf5fccb0f1be6569bae

e6



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.