

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Pilkvisten

769637-4037

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Pilkvisten, 769637-4037, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.
Eventuella siffror inom parentes avser föregående år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Föreningen har sitt säte i Landskrona Kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 33 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheten Bronsängen 7 i Landskrona kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-04-04. Nuvarande stadgar registrerades 2019-04-04.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening.

Bostadsrättsföreningen förvärvade den 15 april 2020 fastigheten Bronsängen 7 i Landskrona kommun (tidigare del av Karlslund 1:1 och Bronsängen 6).

Under 2022 tilldelades föreningen mark i direkt anslutning till fastigheten på ca 350 m².

Föreningen har en upprättad underhållsplan upprättat i Planima som sträcker sig fram till och med år 2072.

Antal medlemmar vid årets slut 31 december 2024 var 47 (47) st.

Tidigare års händelser

2021 Solpaneler har blivit besiktade samt godkända hos Energimyndigheten
2022 Köpt in och installerat fyra stycken laddstolpar med totalt åtta laddpunkter till el/hybridbilar.
2023 Införskaffat en hjärtstartare till föreningen som finns belägen innanför entrén hus 3.
2023 Radonmätning har genomförts av fastigheten utan anmärkning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Planterat thujor och lagt sjösten vid cykelparkering.

Monterat fågelpinnar (100m) på taket för att avskräcka fåglar att sätta sig där.

Installerat router/meshsystem, dvs wifi över hela området. Kan vi avläsa våra solpaneler.

Placerat ut blomlådor på entrésidan samt planterat pärerna växter.

Sagt upp vårt gemensamma fiberavtal samt tecknat nytt exklusivtetsavtal med Bahnhof till en väldigt fördelaktig prisbild. Alla boende kommer få 1000mbit upp/ner fr.o.m. november 2025 och 7 år framöver.

Styrelsen

Valda på stämman 2023-04-22

Ordförande	Mikael Cibej
Sekreterare	Leif Nordqvist
Ekonomi/kassör	Bodil Willumsen
Suppleant	Thomas Westerlund
Suppleant	Anneli Bengtsson

Valda på stämman 2024-04-13

Ordförande	Mikael Cibej
Sekreterare	Leif Nordqvist
Ekonomi/kassör	Bodil Willumsen
Suppleant	Thomas Westerlund
Suppleant	Anneli Bengtsson
Revisor	LR Nolér AB, Elin Viitanen

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening.

Under året har styrelsen haft 7 (9) styrelsemöten, samt en ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har beviljat två (en) stycken överlåtelser under året.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Bronsängen 7, Landskrona Kommun
Adress:	Titangatan 1A-1G, 3 A-3F, 261 42 Landskrona
Byggår:	2020/2021
Lägenhetsfördelning:	33 lägenheter i flerbostadshus
Total boyta:	2 289 m ²
Mark:	Äganderätt

Flerårsöversikt och nyckeltal

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 005 936	1 929 510	1 793 583	1 643 725
Resultat efter finansiella poster	-71 784	129 196	-110 055	65 720
Soliditet, %	63,1	63	62,6	63
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	12 474	12 604	12 734	12 864
Skuldsättning /m ² i kr	12 474	12 604	12 734	
Årsavgift upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	824	824		
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkten i %	94	95		
Sparande/m ² i kr	265	353		
Räntekänslighet	15	15		
Energikostnad/m ² i kr	215	180		

Nya nyckeltal är framtagna för årsredovisningen gällande 2023, därav saknas jämförelsetal tidigare år.

För definitioner se redovisningsprinciper.

El debiteras efter faktisk förbrukning på varje hushåll.

Upplysningar om negativt resultat

Vi vill informera er om att föreningens ekonomiska resultat för det senaste året har varit negativt. Detta innebär att intäkterna inte har täckt föreningens kostnader, vilket har resulterat i ett underskott.

Detta mindre underskott beror främst på avskrivningar. Det negativa resultatet återspeglar alltså inte en faktisk förlust i den dagliga

verksamheten, utan en teknisk justering för att återspegla värdeminskningen av föreningens tillgångar över tid. Föreningen har en god ekonomi med ett bra sparande för framtiden, vilket också framgår av kassaflödesanalysen.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	49 785 000	141 288	-176 004	129 196
Resultatdisp enl stämmobeslut			129 196	-129 196
Avsättning fond enl stämmobeslut		68 670	-68 670	0
Årets resultat				-71 784
Vid årets slut	49 785 000	209 958	-115 478	-71 784

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-115 478
årets resultat	-71 784
Totalt	-187 262

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna

ett belopp motsvarande minst 30 kr/m² bostadsarea

balanseras i ny räkning

	68 670
	-255 932
Summa	-187 262

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2,3	2 005 936	1 929 510
Övriga rörelseintäkter	4	120 443	57 606
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 126 379	1 987 116
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	5	-720 080	-684 579
Övriga externa kostnader	6	-124 238	-142 855
Personalkostnader	7	-74 734	-67 759
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-678 817	-678 817
Summa rörelsekostnader		-1 597 869	-1 574 010
Rörelseresultat		528 510	413 106
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 548	16 113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-628 842	-300 023
Summa finansiella poster		-600 294	-283 910
Resultat efter finansiella poster		-71 784	129 196
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-71 784	129 196
Skatter			
Skatter		0	0
Årets resultat		-71 784	129 196

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	76 893 465	77 553 105
Inventarier, verktyg och installationer	9	39 985	59 162
Summa materiella anläggningstillgångar		76 933 450	77 612 267
Summa anläggningstillgångar		76 933 450	77 612 267
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		117 786	144 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 814	34 401
Summa kortfristiga fordringar		194 600	178 523
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 758 924	1 445 637
Summa kassa och bank		1 758 924	1 445 637
Summa omsättningstillgångar		1 953 524	1 624 160
SUMMA TILLGÅNGAR		78 886 974	79 236 427

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		49 785 000	49 785 000
Fond fastighetsunderhåll		209 958	141 288
Summa bundet eget kapital		49 994 958	49 926 288
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-115 478	-176 004
Årets resultat		-71 784	129 196
Summa fritt eget kapital		-187 262	-46 808
Summa eget kapital		49 807 696	49 879 480
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11,12	9 418 300	19 034 880
Summa långfristiga skulder		9 418 300	19 034 880
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11,12	19 134 020	9 814 860
Leverantörsskulder		30 500	29 329
Övriga skulder		196 148	196 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	300 310	281 730
Summa kortfristiga skulder		19 660 978	10 322 067
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 886 974	79 236 427

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-71 784	129 196
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivning)	678 817	678 817
	607 033	808 013
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	607 033	808 013
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-16 077	-70 280
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	19 752	-16 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten	610 708	721 201
Investeringsverksamheten		
Bidrag	0	95 888
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	95 888
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-297 420	-297 420
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-297 420	-297 420
Årets kassaflöde	313 288	519 669
Likvida medel vid årets början	1 445 636	925 967
Likvida medel vid årets slut	1 758 924	1 445 636

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100
- Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Årsavgift kr/m² upplåten med bostadsrätt

Totala årsavgifter/ antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt per m².

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (BFN)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Skuldsättning kr/m²

Total yta

Upplåten med bostadsrätt (BFN)

Sparande kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder per m² / de totala årsavgifterna.

Energikostnad kr/m²

Vattenkostnaden + värmekostnaden + elkostnaden/ per

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 967 214	1 885 151
Hysesintäkter förråd	36 000	36 000
Bilplats med laddstolpe	2 328	4 344
Solceller	403	3 958
Öresutjämning	-9	57
Summa	2 005 936	1 929 510

Not 3 Årsavgifter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Månadsavgifter	1 775 987	1 712 560
EI	165 487	148 996
Filter	25 740	23 595
Summa	1 967 214	1 885 151

I årsavgiften ingår vatten & värme.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Försäkringsersättning	13 502	0
Elstöd	0	57 606
Solcellsstöd	105 000	0
Övrig intäkt	1 941	0
Summa	120 443	57 606

Not 5 Drift och underhållskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	186 730	151 000
Värme	153 895	147 466
Vatten och avlopp	152 511	113 730
Renhållning	108 886	107 369
Fastighetsskötsel	0	2 900
Städning	25 247	20 994
Reparation och underhåll	14 759	16 669
Planerat underhåll	0	46 025
Övriga driftskostnader	499	499
Filter	23 793	23 793
Hisskostnader	11 534	13 810
Fastighetsförsäkring	41 552	40 224
Bredband (Hallon)	674	100
Summa	720 080	684 579

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förbrukningsinventarier	3 385	18 976
Ersättning revisor	13 125	12 500
Övriga föreningskostnader	36 832	34 603
Administrationskostnader	45 740	43 210
Bankkostnader	3 016	2 967
Advokat och rättegångskostnader	0	8 250
Övriga externa kostnader	22 140	22 349
Summa	124 238	142 855

Not 7 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	57 300	52 500
Summa	57 300	52 500
Sociala kostnader	17 434	14 789

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	79 476 000	79 476 000
	<u>79 476 000</u>	<u>79 476 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-1 922 895	-1 263 255
- Årets avskrivning enligt plan	-659 640	-659 640
	<u>-2 582 535</u>	<u>-1 922 895</u>
Redovisat värde vid årets slut	76 893 465	77 553 105
Bokfört värde byggnader	63 381 465	64 041 105
Bokfört värde mark	13 512 000	13 512 000
	<u>76 893 465</u>	<u>77 553 105</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	36 000 000	36 000 000
Mark	5 000 000	5 000 000
Totalt	41 000 000	41 000 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	191 775	191 775
-Bidrag	-95 888	-95 888
Vid årets slut	<u>95 887</u>	<u>95 887</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-36 725	-17 548
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-19 177	-19 177
Vid årets slut	<u>-55 902</u>	<u>-36 725</u>
Redovisat värde vid årets slut	39 985	59 162

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Företagskonto Handelsbanken	723 744	828 543
Sparkonto SBAB	1 035 180	617 094
	<u>1 758 924</u>	<u>1 445 637</u>

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
SBAB	2025-02-12	1,23%	9 517 440	9 616 580
SBAB	2025-01-10	3,81%	9 517 440	9 616 580
SBAB	2026-01-12	0,99%	9 517 440	9 616 580
			28 552 320	28 849 740
Varav kortfristig del inom 1 år			-19 134 020	-9 814 860
Kvarstående långfristig del			9 418 300	19 034 880
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			27 263 500	27 461 780

Lånen som löper ut under kommande år är av långsiktig karaktär och kommer att sättas om på förfallodagen.

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	29 742 000	29 742 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	173 449	150 581
Övriga upplupna kostnader	37 561	48 649
Uppskattat arvode med sociala avgifter	74 300	67 500
Uppskattad revisionskostnad	15 000	15 000
	300 310	281 730

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi är relativt restriktiva med att planera för nya större projekt då inflationen fortfarande är påtaglig. Därav har vi valt att pausa diverse projekt vi har på agendan då vi vill se hur inflationen fortlöper. Värdesätter en god likviditet!

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Cibej
Styrelseordförande

Bodil Willumsen

Leif Nordqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
LR Nolér AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor