

Bostadsrättsföreningen BoKlok Millangården

Org.nr: 769633-8602

Årsredovisning 2024

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Millangården, 769633-8602, med säte i Strängnäs, 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 trämja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-25 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.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Christina Crafoord
Ledamot	Lars-Henric Mörstedt
Ledamot	Frida Björnberg
Ledamot	Jesper Pettersson
Suppleant	Oskar Nilsson
Suppleant	Stefan Burge
Suppleant	Olov Karlsson
Suppleant	Marie Jonsson

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision AB

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Viltstråket 1 och Jakthunden 4 i Strängnäs kommun med därpå 7 uppförda byggnader med 32 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2019. Fastighetens adresser är Stövarvägen 1-4 samt Rådjursvägen 6, 8, 10, 12, 14 och 16.

Föreningen upplåter 32 lägenheter.

Parkering på den egna uppfarten för boende i hus D-G och boende i A-C har gemensam parkering i nära anslutning till bostad

Föreningen har andelar i gemensamhetsanläggningarna Marielunds samfällighetsförening och Jagbackens samfällighetsföreningen.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	-	-	32	-

Total tomtarea:	10 986	kvm
Total bostadsarea:	3 744	kvm
- varav bostadsrättsarea:	3 744	kvm
- varav hyresrättsarea:	-	kvm
Total lokalarea:	-	kvm
Total garagearea:	-	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-08-01.

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	SEVAB
Elavtal avseende volym	Vattenfall
Vatten	SEVAB
Värmepumpsförsäkring	Protector Försäkring

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 6 119 kr (210 443 kr) och inga kostnader för planerat underhåll.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-21, (samt extra föreningsstämma 2024-03-19). Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Under 2024 genomförde en gemensam städdag på föreningens marker.

Det genomfördes en höjning av hyran för att säkra ekonomisk stabilitet, detta på grund av höga kostnader på föreningens lån.

Färdigställande av målning utav alla huskroppar och förråd, samt åtgärder efter 5 års besiktning har följts upp.

Radonmätning för att följa upp installation av radonfläktar och dess resultat.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 58 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 58.

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 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 15 %.

I årsavgiften ingår parkering. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för vatten. Styrelsen rapporterar avläsning av mätare.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 328	1 982	2 000	2 007
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 507	- 636	- 207	- 45
Soliditet, %	67	67	67	66
Sparande kr/ kvm	99	64		
Årsavgift/kvm	622	529		
Energikostnad kr/kvm	50	43		
Räntekostnad kr/kvm	394	275		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	11 153	11 235		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	11 153	11 235		
Skuldkvot	17.2	20.9		
Räntekänslighet	17.9	21.2		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	96	98		
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, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	86 400 000	449 280	- 181 843	- 636 304
Resultatdisposition enligt stämman:			-636 304	636 304
Avsättning till underhållsfond		112 320	-112 320	
Årets resultat				-506 657
Vid årets slut	86 400 000	561 600	- 930 467	- 506 657

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 930 467
Årets resultat	- 506 657
Totalt	- 1 437 124

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	112 320
Balanseras i ny räkning	- 1 549 444
Totalt	- 1 437 124

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

2 327 514

1 982 066

Övriga rörelseintäkter

3

106 543

30 078

Summa Rörelseintäkter

2 434 057

2 012 144

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

4

-518 706

-681 747

Personalkostnader

5

-72 149

-63 475

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-875 504

-875 504

Summa Rörelsekostnader

-1 466 359

-1 620 726

RÖRELSERESULTAT

967 698

391 418

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

16

7

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 474 371

-1 027 729

Summa Finansiella poster

-1 474 355

-1 027 722

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-506 657

-636 304

RESULTAT FÖRE SKATT

-506 657

-636 304

ÅRETS RESULTAT

-506 657

-636 304

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	127 289 180	128 164 684
Summa materiella anläggningstillgångar		127 289 180	128 164 684
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		127 289 180	128 164 684
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		441 546	399 153
Övriga fordringar		7	928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 664	97 042
Summa kortfristiga fordringar		564 217	497 123
Kassa och bank			
Kassa och bank		232 274	674 218
Summa kassa och bank		232 274	674 218
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		796 490	1 171 341
SUMMA TILLGÅNGAR		128 085 671	129 336 025

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 400 000	86 400 000
Underhållsfond		561 600	449 280
Summa bundet eget kapital		86 961 600	86 849 280
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-930 467	-181 843
Årets resultat		-506 657	-636 304
Summa fritt eget kapital		-1 437 124	-818 147
SUMMA EGET KAPITAL		85 524 476	86 031 133
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	27 291 667	14 466 338
Summa långfristiga skulder		27 291 667	14 466 338
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		27 291 667	14 466 338
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	14 466 338	27 597 847
Leverantörsskulder		130 092	645 058
Övriga skulder		-54	-54
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		673 152	595 703
Summa kortfristiga skulder		15 269 528	28 838 554
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		15 269 528	28 838 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 085 671	129 336 025

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		967 698
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		875 504
Summa		1 843 202
Erhållen ränta		16
Erlagd ränta		-1 474 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		368 847
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-67 094
Minskning av rörelseskulder		-437 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-135 765
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder		-306 180
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-306 180
Årets kassaflöde		-441 945
Likvida medel vid årets början		674 218
Likvida medel vid årets slut		232 274

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	2 221 655	1 908 562
Vattendebitering moms	105 541	73 242
Faktureringsavgifter	276	207
Öresutjämning	42	55
Totalt årsavgifter och hyror	2 327 514	1 982 066

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga intäkter	106 543	30 078
Totalt övriga rörelseintäkter	106 543	30 078

År 2024 Ingår ersättning radonfläktar med 33 tkr, samt försäljning av upplåten mark 69 tkr.

Not 4. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Elkostnader	10 169	10 361
Vatten och avlopp	176 713	151 779
Renhållning	53 276	64 925
Snöröjning	41 601	40 458
Reparation och underhåll fastighet	6 119	214 457
Övriga driftkostnader	3 750	824
Andel i gemensamhetsanläggning	32 768	34 790
Försäkring	85 634	58 852
Försäkring värmepump	4 214	0
Programvaror	4 932	3 366
Övriga förvaltningskostnader	8 271	6 751
Ekonomisk förvaltning	41 880	40 151
Pant & överlåtelseavgift	2 200	6 777
Revisionskostnader	8 750	40 000
Konsultarvoden	24 375	0
Föreningsavgifter	5 170	0
Bankkostnader	3 363	2 532
Övriga externa kostnader	5 520	5 724
Totalt övriga externa kostnader	518 706	681 747

Not 5. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	54 900	48 300
Sociala avgifter	17 249	15 175
Totalt personalkostnader	72 149	63 475

Not 6. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	87 550 369	87 550 369
Mark	44 700 000	44 700 000
Utgående anskaffningsvärden	132 250 369	132 250 369
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 4 085 685	- 3 210 181
Årets avskrivning på byggnader	- 875 504	- 875 504
Utgående avskrivningar	-4 961 189	-4 085 685
Utgående redovisat värde	127 289 180	128 164 684
<i>Varav</i>		
Byggnader	82 589 180	83 464 684
Mark	44 700 000	44 700 000

Not 7. Övriga skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån/SBAB	2026-05-11	3,77 %	15 308 333	15 308 333
Fastighetslån/SBAB	2026-03-16	3,91 %	11 983 334	11 983 334
Fastighetslån/SBAB	2025-05-19	4,12 %	14 466 338	14 772 518
Summa skulder till kreditinstitut			41 758 005	42 064 185
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-14 466 338	-27 597 847
			27 291 667	14 466 338

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	45 925 000	45 925 000
Summa:	45 925 000	45 925 000

Underskrifter

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

Christina Crafoord
Ordförande

Lars-Henric Mörstedt
Ledamot

Frida Björnberg
Ledamot

Jesper Pettersson
Ledamot

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

Access Revision AB
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 april 2025



Boklok Millangården.pdf

(95497 byte)

SHA-512: 9d18f0a7662a9fbbffd56167dc8165fe4515b
773e8ff604bbd8bb97e460c45f0cdbc0bc600466b329b0
e6462dd9155d694aecdac1793d5b3dc0c504a15e6291b

Underskrifter

2025-04-02 20:48:39 (CET)



Frida Matilda Björnberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-01 12:39:22 (CET)



Ingrid Anna Christina Crafoord

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-07 19:15:13 (CET)



Jesper Magnus Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-02 10:26:36 (CET)



Lars-Henric Natanael Mörtstedt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-07 20:48:53 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Boklok Millangården 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:

b4738c5dd3f5ce91149030217e35f369276e10a849b976e50046abd6173bcc6455e4f5d3fc007ebbf8a20e63339179c50d74ac33ed6912d586d744ad01a2b6ae



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.