

Bostadsrättsföreningen BoKlok Linden i Bålsta

Org.nr: 769635-0359

Årsredovisning 2024

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

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Linden i Bålsta, organisationsnummer 769635-0359, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Håbo kommun, Uppsala län

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-18.
Ekonomisk plan registrerades år 2018-05-09.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-07-18.

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.

Styrelse

Ordförande	Pia Hallin
Ledamot	Maria Norlén
Ledamot	Hanna Bergström
Suppleant	Margareta Elmqvist

Styrelsen har under året hållit 7sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Auktoriserad revisor	Marie-Louise Ebbvik
	Allians revision och redovisning

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ewa Svärdröm, Maria Tuhti

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.
På stämman deltog 30 medlemmar.
Extra stämma hölls 2024-01-12.
På stämman deltog 20 medlemmar.
Vid extrastämman beslutades om Avgång och inträde av styrelsemedlemmar samt genomgång av ekonomi samt avgiftshöjning..

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Fjärrvärme	Eon
Vatten, avlopp och sophämtning	Håbo Kommun
Snöröjning	Maskinringen

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Håbo, Väppeby 6:55

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2018

Totalyta (m²): 2 532**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal
2 rok	8
3 rok	14
4 rok	14
Summa	36
Totalt antal bostadslägenheter:	36

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen kommer att ta fram en underhållsplan under första kvartalet av 2025.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2024	Klart 2024
Underhållsplan	2025	
Garantibesiktning	2023 och 2024	Klart 2024
Olja in räckan och träytor	2025	
Bygga en återvinningsstation	2025	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi behövde höja avgiften rejält under 2024 för att klara av höjda räntor och det faktum att allt blev avsevärt dyrare under 2024 (fjärrvärme, vatten/avlopp/sopor, försäkring etc).

Sotning efter OVK

Vi har haft en sotare här som rengjorde ventilationen i alla lägenheter.

Medlemsinformation

42 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 4 överlåtelse skett.
4 medlemmar har utträtt ur föreningen.
3 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 41

41 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 466	1 943	1 871	1 832
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 308	- 654	- 150	- 180
Soliditet ¹ , %	69	69	69	68.5
Föreningen, kr				
Räntekänslighet	16.0	20.9	18	18
Snittränta, %	3.7	3.6		
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	790	612	722	707
Skuldsättning / kvm totalyta	12 627	12 790	13 007	13 224
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	78	80	98	98
Sparande / kvm	193	53	252	240
Energikostnad / kvm	170	144	133	173

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	73 940 000	303 840	- 783 109	- 654 004	72 806 727
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		75 960	-75 960		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-87 279	87 279		0
Balanseras i ny räkning			- 654 004	654 004	0
Årets resultat				- 308 298	- 308 298
Belopp vid årets utgång	73 940 000	292 521	- 1 425 794	- 308 298	72 498 429

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 425 794
Årets resultat	- 308 298
Totalt	- 1 734 092

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	75 960
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 96 515
Balanseras i ny räkning	- 1 713 537
Totalt	- 1 734 092

Ekonomi

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi. I detta arbete tar föreningen hjälp och stöd av den ekonomiska förvaltaren och planerar ekonomin, både på kort och lång sikt. I detta arbete ingår både resultat- samt likviditetsplanering.

Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan och tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningen framtida underhåll. I dagsläget finns ingen underhållsplan men planerat arbete för att ta fram en under 2024 finns. Kostnaden för den årliga avsättningen kommer att framgå av föreningens underhållsplan.

Årligen uppdateras föreningens budgetar via styrelsens verktyg i portalen hos allabrf. Utefter föreningens kostnadsmassa beslutas därom årsavgiften för föreningens medlemmar.

En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras.

Föreningen har idag högre räntor som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder. Styrelsen har höjt årsavgiften under 2024.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 465 512	1 943 072
Övriga rörelseintäkter		87 152	3 443
Summa Rörelseintäkter		2 552 664	1 946 515
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-820 426	-765 480
Administration och förvaltning	4	-121 269	-103 455
Personalkostnader	5	-53 022	-39 942
Avskrivningar		-788 020	-788 020
Summa Rörelsekostnader		-1 782 737	-1 696 897
RÖRELSERESULTAT		769 927	249 618
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 316	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 091 541	-903 622
Summa Finansiella poster		-1 078 225	-903 622
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-308 298	-654 004
RESULTAT FÖRE SKATT		-308 298	-654 004
ÅRETS RESULTAT		-308 298	-654 004

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	104 228 200	105 016 220
Summa materiella anläggningstillgångar		104 228 200	105 016 220
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		104 228 200	105 016 220
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	488 474	347 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 461	48 833
Kundfordringar		533 962	405 681
Summa kortfristiga fordringar		1 077 897	802 127
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	120 786
Summa kassa och bank		0	120 786
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 077 897	922 913
SUMMA TILLGÅNGAR		105 306 097	105 939 134

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		73 940 000	73 940 000
Fond för yttre underhåll		292 521	303 840
Summa bundet eget kapital		74 232 521	74 243 840
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 425 794	-783 109
Årets resultat		-308 298	-654 004
Summa fritt eget kapital		-1 734 092	-1 437 113
SUMMA EGET KAPITAL		72 498 429	72 806 727
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	31 420 800	31 833 300
Summa långfristiga skulder		31 420 800	31 833 300
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		31 420 800	31 833 300
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	550 000	550 000
Leverantörsskulder		40 840	22 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		796 028	726 517
Summa kortfristiga skulder		1 386 868	1 299 107
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		1 386 868	1 299 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 306 097	105 939 134

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	769 927	249 618
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	788 020	788 020
Summa	1 557 947	1 037 638
Erhållen ränta	13 316	0
Erlagd ränta	-1 091 541	-903 622
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	479 722	134 016
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-214 173	-403 977
Ökning av rörelseskulder	87 762	604 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten	353 311	334 251
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning av låneskuld	-412 500	-550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-412 500	-550 000
Årets kassaflöde	-59 189	-215 749
Likvida medel vid årets början	467 172	682 920
Likvida medel vid årets slut	407 983	467 172

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

2024	2023
2 403 176	1 882 230

Hyresintäkter

Garage och p-platser

47 740	51 915
--------	--------

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

Övriga intäkter

12 724	8 927
1 872	0

14 596	8 927
--------	-------

Totalt nettoomsättning

2 465 512	1 943 072
-----------	-----------

Not 3. Operativ drift och underhåll**Taxebundna kostnader**

	2024	2023
Fastighetsel	27 758	30 759
Uppvärmning	270 603	252 031
Vatten och avlopp	132 703	80 984
Sophämtning	179 581	217 155

	610 645	580 929
--	----------------	----------------

Funktionell anläggningsservice

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	17 640	0
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	0	1 076

	17 640	1 076
--	---------------	--------------

Köpta tjänster

Trädgårdsskötsel	387	0
Snöröjning/sandning	21 875	29 500

	22 262	29 500
--	---------------	---------------

Övriga driftkostnader

Försäkring	58 990	56 053
------------	--------	--------

Reparationer

Reparationer	14 375	10 643
--------------	--------	--------

Underhåll

Underhåll	96 515	87 279
-----------	--------	--------

Totalt operativ drift och underhåll

	820 426	765 480
--	----------------	----------------

Not 4. Administration och förvaltning**Medlems- och föreningsavgifter**

Medlems- och föreningsavgifter	5 370	10 740
--------------------------------	-------	--------

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	39 875	36 250
Extra ekonomisk förvaltning	37 852	18 270

	77 727	54 520
--	---------------	---------------

Revision

Revisionsarvode	31 429	21 594
-----------------	--------	--------

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	1 645	0
Bankkostnader	2 443	1 682
Hyra lokal	350	0
Övriga kostnader	2 305	14 919

	6 743	16 601
--	--------------	---------------

Totalt administration och förvaltning

	121 269	103 455
--	----------------	----------------

Not 5. Personalkostnader**Styrelsen**

Styrelsearvode	40 750	31 200
----------------	--------	--------

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader	12 272	8 742
-------------------	--------	-------

Totalt personalkostnader

	53 022	39 942
--	---------------	---------------

Not 6. Byggnader och mark			2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Anskaffningsvärde byggnad			78 803 300	78 803 300
Anskaffningsvärde mark			30 220 000	30 220 000
Utgående anskaffningsvärden			109 023 300	109 023 300
Ackumulerade avskrivningar				
Ingående avskrivningar			- 4 007 080	- 3 219 060
Årets avskrivningar			- 788 020	- 788 020
Utgående avskrivningar			-4 795 100	-4 007 080
Utgående redovisat värde			104 228 200	105 016 220
Taxeringsvärden				
Taxeringsvärde byggnader			44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde mark			10 000 000	10 000 000
			54 000 000	54 000 000
Not 7. Övriga fordringar			2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto			101	1 228
Fordringar ABRF			80 390	0
Klientmedelskonto ABRF			407 983	346 386
Summa			488 474	347 614
Not 8. Ställda säkerheter			2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar			35 133 600	35 133 600
Summa:			35 133 600	35 133 600
Not 9. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån	2025-12-01	4,020 %	6 770 825	7 183 325
Fastighetslån	2025-12-01	4,020 %	8 783 325	8 783 325
Fastighetslån	2025-03-03	3,600 %	7 633 325	7 633 325
Fastighetslån	2027-12-01	2,830 %	8 783 325	8 783 325
Summa skulder till kreditinstitut			31 970 800	32 383 300
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-550 000	-550 000
			31 420 800	31 833 300
Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut				

Vi kommer att höja parkeringsavgiften med 90 kr från 2025-01-01.

Underskrifter

Håbo enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Pia Margaretha Hallin

Maria Norlen

Hanna Bergström

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

Allians revision och redovisning
Marie-Louise Ebbvik

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: ÅR 2024- Brf BoKlok Linden i Bålsta (3).pdf
Checksumma: a772b0f7381b8580a175add66948b2fb17b49f0fa77d293f76323dfad19be5b0
Skickad: 2025-02-17 kl 14:34

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: PIA HALLIN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-02-17 kl 14:37



Digitalt signerad av: HANNA BERGSTRÖM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-02-17 kl 17:27



Digitalt signerad av: Jenny Maria Norlén
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-02-21 kl 05:41

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: Marie-Louise Ebbvik
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-02-21 kl 09:39

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>