



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Solhöjden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bagarstugan 1	2014	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 288 kvm. Byggnadernas totalyta är 3288 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Hansson	Ordförande
Axel Bjärgvide	Styrelseledamot
Anneli Reinhammar	Styrelseledamot
Elias Hachichou	Styrelseledamot
Ida-Maria Theminda Thyberg	Styrelseledamot
Murat Deveci	Suppleant
Roger Stråle	Suppleant
Tobias Wallertz	Suppleant

Valberedning

Styrelsen utgör valberedning

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Caroline Nilsson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● OVK

Planerade underhåll

2025 ● Ommålning av fasader och förrådsdörrar. Takbesiktning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Österåkers bostadsrättsförvaltning AB
El	Vattenfall AB
Fastighetsskötsel	Jakobsen Properties
Hissar besiktning	Kiwa Inspecta
Hissar serviceavtal	Kone AB
Kabel-TV	Tele 2 Sverige
Lägenhetsförteckning	Österåkers bostadsrättsförvaltning AB
Nyckelhantering	Lås-Arne Malmström AB
Snöröjning	Assars Trädgårdstjänst AB
Sophämtning	SRV Återvinning AB
Städning	Corpoclean AB
Teknisk förvaltning	Jakobsen Properties
Tilläggsavtal till skötselavtal - SBA	Jakobsen Properties
Trädgårdsskötsel	Assars Trädgårdstjänst AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Värme	Södertörns Fjärrvärme AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omsättning av lån vilket medförde höjning av avgiften med 14 % från 1 januari 2024.

Förändringar i avtal

Föreningen har inte genomfört några förändringar vad gäller avtal

Övriga uppgifter

Vid slutet av året hade föreningen två godkända andrahandsuthyrningar.

Under året har fyra lägenheter bytt ägare. Till detta kommer en lägenhet där inflyttning kommer först i mars 2025, samt två lägenheter som ändrat ägande genom gåvobrev. En av dem har delat upp ett 100 % ägande till 50/50, den andra från 50/50 till 100 %.

Föreningens tre lån förhandlades om den 30 januari. Som förväntat blev räntekostnaden betydligt högre, något som styrelsen redan tagit med i beräkningen vid den beslutade avgiftshöjningen från årsskiftet, + 14 %. De tre lånen sattes om med olika löptid, ett, två och tre år med kortast tid för det största där också amorteringen lades.

Det stora arbetet under 2024 har varit OVK – obligatorisk ventilationskontroll. Den första omgången, då företaget gjorde mätning utan föregående rengöring, underkändes. Då valde styrelsen att gå till annan entreprenör, som gjorde en genomgång av samtliga lägenheter och sedan mätte flödena.

Dessa blev då helt godkända.

Den 22 maj hölls föreningens årsstämma, även detta år utomhus. Den sittande styrelsen återvaldes.

Föreningens stadgar behövde ändras. En del av detta påbörjades vid årsstämman och ska tillsammans med övriga ändringar godkännas vid årsstämman 2025.

En gemensam städdag genomfördes den 1 juni. Trägolven på loftgångarna skurades med såpa. Parkeringarnas linjer målades om, skräp plockades och miljörummet skurades. Städagen avslutades med grillning.

Jakobsen Properties genom Linus Ståhl, har gjort ronderingar en gång i månaden för att se att husen mår bra. Vissa saker har då avhjälpats direkt, som lampor och dörrar. Annat har anmälts av de boende och av styrelsen. Detta har gällt olika saker, som krånglande fönster och entrédörrar, skada på fasaden och vattenläcka i ett schakt. En del av dessa har krävt anlitande av entreprenör, vilket ibland till kostnad för den boende, ibland till föreningens kostnad.

Under hösten hyrde föreningen tillsammans med BoKlok Ängsbacken en container för skräp under en långhelg. Den var placerad på Ängsbackens parkering.

Ett försök att förbättra ordningen i cykelrummen påbörjades med det som hör till hus 6. Det innebär att man kan hänga upp sin cykel på väggen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 020 912	2 660 085	2 626 320	2 558 350
Resultat efter fin. poster	-564 595	131 069	48 937	-52 171
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	2 149 920	1 380 768	690 480	591 840
Taxeringsvärde	98 000 000	98 000 000	98 000 000	73 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	908	802	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	98,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 181	9 300	9 497	9 694
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 181	9 300	9 497	9 694
Sparande per kvm totalyta, kr	98	309	308	253
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	21	27	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	107	91	83	83
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	37	29	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	149	138	137
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,70	1,26	-	-
Räntekänslighet (%)	10,10	11,60	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Vid arbetet med budget för 2024 var osäkerheten stor kring den omsättning av de tre lånen, med följande ränteökning, som skulle göras 30 januari 2024. Från en låg ränta ökade de mycket. Detta kompenserades delvis genom avgiftshöjning från 2024-01-01 med 14 %. Föreningen valde också att sänka amorteringen.

I budget 2025 har styrelsen beaktat att ett av lånen sattes om 30 januari 2025 till en lägre räntekostnad jämfört med tidigare.

Det budgeterade underskottet för 2024 var 688 570 kronor. Det underskott som bokslutet nu visar är 564 595 kronor, alltså ett något bättre resultat än förväntat. Några kostnader blev lägre än budgeterat, bland annat el och snöröjning. En tillkommande kostnad som styrelsen inte räknat in i budget var OVK. Den kostade drygt 101 000 kronor

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	73 820 000	-	-	73 820 000
Fond, yttre underhåll	1 380 768	-	769 152	2 149 920
Balanserat resultat	-1 395 167	131 069	-769 152	-2 033 250
Årets resultat	131 069	-131 069	-564 595	-564 595
Eget kapital	73 936 670	0	-564 595	73 372 075

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 264 098
Årets resultat	-564 595
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-769 152
Totalt	-2 597 845
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-2 597 845

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 020 908	2 660 083
Övriga rörelseintäkter	3	0	11 948
Summa rörelseintäkter		3 020 908	2 672 031
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 355 827	-1 102 269
Övriga externa kostnader	8	-182 118	-129 956
Personalkostnader	9	-57 763	-52 530
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-885 456	-885 456
Summa rörelsekostnader		-2 481 163	-2 170 212
RÖRELSERESULTAT		539 745	501 819
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 300	18 227
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 124 640	-388 977
Summa finansiella poster		-1 104 340	-370 750
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-564 595	131 069
ÅRETS RESULTAT		-564 595	131 069

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	101 523 984	102 409 440
Summa materiella anläggningstillgångar		101 523 984	102 409 440
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 523 984	102 409 440
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 831	14 292
Övriga fordringar	12	2 360 704	2 308 691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	39 673	0
Summa kortfristiga fordringar		2 434 208	2 322 983
Kassa och bank			
Kassa och bank		157 968	159 518
Summa kassa och bank		157 968	159 518
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 592 176	2 482 501
SUMMA TILLGÅNGAR		104 116 160	104 891 941

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		73 820 000	73 820 000
Fond för yttre underhåll		2 149 920	1 380 768
Summa bundet eget kapital		75 969 920	75 200 768
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 033 250	-1 395 167
Årets resultat		-564 595	131 069
Summa fritt eget kapital		-2 597 846	-1 264 098
SUMMA EGET KAPITAL		73 372 075	73 936 670
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	18 820 000	0
Summa långfristiga skulder		18 820 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 366 000	30 578 750
Leverantörsskulder		92 569	81 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	465 516	294 726
Summa kortfristiga skulder		11 924 085	30 955 271
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 116 160	104 891 941

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	539 745	501 819
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	885 456	885 456
	1 425 201	1 387 275
Erhållen ränta	20 300	18 227
Erlagd ränta	-1 034 361	-390 036
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	411 140	1 015 466
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-59 212	-8 057
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	91 285	27 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten	443 213	1 035 245
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-392 750	-647 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-392 750	-647 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	50 463	388 245
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 468 206	2 079 961
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 518 669	2 468 206

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Solhöjden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 853 792	2 503 296
Hysesintäkter p-plats	0	1 500
Intäkter kabel-TV	132 480	132 480
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-500
El	3 500	0
Elintäkter laddstolpe	6 767	5 500
Pantsättningsavgift	2 580	1 576
Överlåtelseavgift	12 036	5 514
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	9 560	8 760
Vidarefakturerade kostnader	0	1 959
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Summa	3 020 908	2 660 083

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	11 948
Summa	0	11 948

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	62 088	64 188
Fastighetsskötsel utöver avtal	47 699	23 782
Fastighetsskötsel gård enl avtal	53 964	58 688
Städning enligt avtal	61 825	62 875
Hissbesiktning	5 249	4 909
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	101 134	0
Brandskydd	0	7 976
Myndighetstillsyn	3 342	3 204
Gårdkostnader	2 350	9 821
Sophantering	4 580	2 200
Snöröjning/sandning	42 913	52 007
Serviceavtal	31 940	26 580
Förbrukningsmaterial	3 126	7 773
Summa	420 210	324 003

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	12 408	7 460
VVS	7 512	0
Ventilation	0	4 769
Elinstallationer	8 211	9 584
Hissar	17 867	3 505
Fönster	31 953	0
Mark/gård/utemiljö	555	0
Summa	78 506	25 318

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	83 352	70 068
Uppvärmning	352 848	297 857
Vatten	180 053	123 265
Sophämtning/renhållning	84 962	76 460
Grovsopor	1 581	0
Summa	702 796	567 650

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	53 242	51 442
Kabel-TV	101 073	133 856
Summa	154 315	185 298

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	0
Juridiska åtgärder	525	0
Inkassokostnader	1 507	2 125
Befarade förluster	25 872	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	31 250
Fritids och trivselkostnader	455	165
Föreningskostnader	1 226	613
Förvaltningsarvode enl avtal	76 327	74 700
Överlåtelsekostnad	14 460	3 676
Pantsättningskostnad	4 300	788
Administration	24 720	10 690
Bostadsrätterna Sverige	0	5 950
Summa	182 118	129 956

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 700	41 700
Arbetsgivaravgifter	12 063	10 830
Summa	57 763	52 530

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 124 640	388 977
Summa	1 124 640	388 977

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	109 345 505	109 345 505
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	109 345 505	109 345 505
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 936 065	-6 050 609
Årets avskrivning	-885 456	-885 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 821 521	-6 936 065
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	101 523 984	102 409 440
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 800 000</i>	<i>20 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	72 000 000	72 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	98 000 000	98 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3	3
Transaktionskonto	1 290 401	1 240 514
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 360 704	2 308 691

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 950	0
Förutbet kabel-TV	33 723	0
Summa	39 673	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-01-30	4,24 %	11 169 000	11 512 500
Stadshypotek AB	2026-01-30	3,82 %	10 185 000	10 211 250
Stadshypotek AB	2027-01-30	3,66 %	8 832 000	8 855 000
Summa			30 186 000	30 578 750
Varav kortfristig del			11 366 000	30 578 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 661 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 510	0
Uppl kostn el	10 205	0
Uppl kostnad Värme	36 399	0
Uppl kostn räntor	125 761	0
Uppl kostn vatten	26 655	0
Uppl ränta bokslut	0	35 482
Förutbet hyror/avgifter	264 986	259 244
Summa	465 516	294 726

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 606 000	35 606 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett av föreningens lån har förhandlats om från och med 30 januari 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Huddinge

Anna Hansson
Ordförande

Anneli Reinhammar
Styrelseledamot

Axel Bjärgvide
Styrelseledamot

Elias Hachichou
Styrelseledamot

Ida-Maria Theminda Thyberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB
Caroline Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 08:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 13:42

DOCUMENT ID:

BJtTQiwJee

ENVELOPE ID:

H1u6Qswklg-BJtTQiwJee

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Solhöjden, 769627-3163 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNELI REINHAMMAR areinhammar@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 13:58 24.04.2025 13:57	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.135.193
2. BÄRTAS ANNA ELISABET HANSSON anna.hansson.ah91@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 17:51 24.04.2025 17:42	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.175.26
3. IDA-MARIA THYBERG idathyberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 19:13 25.04.2025 05:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.205.236
4. AXEL EMANUEL BJÄRGVIDE axel.bjargvide@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2025 09:58 26.04.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.33.70
5. Elias Hachichou elias.hachichou@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2025 10:48 26.04.2025 10:47	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.36
6. Anna Marie Caroline Nilsson caroline.nilsson2@se.ey.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 08:07 28.04.2025 08:04	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.67

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Solhöjden, org.nr 769627-3163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Solhöjden för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning och kassaflöde per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen BoKlok Solhöjden för år 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Caroline Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 08:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2025 13:42

DOCUMENT ID:

B1WK6Xsvyxx

ENVELOPE ID:

Bkx_pmswJlx-B1WK6Xsvyxx

DOCUMENT NAME:

RB BRF BoKlok Solhöjden K2 & första året FÖRLUST.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Marie Caroline Nilsson caroline.nilsson2@se.ey.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 08:08 28.04.2025 08:08	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.67

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Belopp i SEK, låsdatum .

Utfall ack.
2024

Budget
2024

Utfall
2023

Budget
2025

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter				
3021, Årsavgifter bostäder	2 853 792	2 854 000	2 503 296	2 911 080
3056, Hyresintäkter p-plats	0	1 000	1 500	1 000
3071, Intäkter kabel-TV	132 480	133 000	132 480	138 240
3094, Hyres- och avgiftsrabatt	0	0	-500	0
Summa Rörelsens huvudintäkter	2 986 272	2 988 000	2 636 776	3 050 320

Debiterade förbrukningskostnader				
3121, El	3 500	0	0	0
3127, Elintäkter laddstolpe	6 767	6 000	5 500	12 000
3151, Drift	0	0	0	0
3152, Drift, moms	0	0	0	0
Summa Debiterade förbrukningskostnader	10 267	6 000	5 500	12 000

Fakturerade kostnader				
3521, Pantsättningsavgift	2 580	0	1 576	0
3522, Överlåtelseavgift	12 036	0	5 514	0
3541, Administrativ avgift	196	0	0	0
3542, Andrahandsuthyrning	9 560	5 730	8 760	16 000
Summa Fakturerade kostnader	24 372	5 730	15 850	16 000

Rörelsens sidointäkter				
3622, Vidarefakturerade kostnader	0	0	1 959	0
Summa Rörelsens sidointäkter	0	0	1 959	0

Summa Nettoomsättning	3 020 911	2 999 730	2 660 085	3 078 320
-----------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

Övriga rörelseintäkter

3740, Öres- och kronutjämning	-3	0	-2	0
3901, Fakturerade kostnader	0	0	0	0
3987, Elstöd	0	0	11 948	0
3990, Övriga intäkter	0	0	0	0

Summa Övriga rörelseintäkter	-3	0	11 946	0
------------------------------	----	---	--------	---

SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	3 020 908	2 999 730	2 672 031	3 078 320
-----------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader

Fastighetsskötsel och städ				
4101, Fastighetsskötsel enl avtal	-62 088	-62 000	-64 188	-64 000
4102, Fastighetsskötsel utöver avtal	-47 699	-9 000	-23 782	-20 000
4103, Fastighetsskötsel gård enl avtal	-53 964	-65 000	-58 688	-67 000
4104, Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	-5 000	0	0
4112, Larm och bevakning	0	-1 000	0	0
4120, Städning enligt avtal	-61 825	-65 000	-62 875	-67 000
4121, Städning utöver avtal	0	-3 000	0	0
4140, Hissbesiktning	-5 249	-6 000	-4 909	-6 000
4141, Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	-101 134	0	0	0
4144, Energideklarationer	0	0	0	0
4146, Brandskydd	0	-7 000	-7 976	0
4155, Myndighetstillsyn	-3 342	-4 000	-3 204	-4 000
4160, Gårdkostnader	-2 350	-1 000	-9 821	-1 500

4161, Gemensamma utrymmen	0	-4 000	0	-2 000
4162, Sophantering	-4 580	-5 000	-2 200	-5 000
4170, Snöröjning/sandning	-42 913	-51 000	-52 007	-51 000
4180, Serviceavtal	-31 940	-26 000	-26 580	-30 000
4186, Avhärdning	0	0	0	0
4191, Förbrukningsmaterial	-3 126	-6 000	-7 773	-5 000
Summa Fastighetsskötsel och städ	-420 210	-320 000	-324 003	-322 500
Reparationer				
4300, Reparationer	0	-50 000	0	-60 000
4332, Trapphus/port/entré	0	0	0	0
4336, Dörrar och lås/porttele	-12 408	0	-7 460	0
4341, VVS	-7 512	0	0	0
4343, Ventilation	0	0	-4 769	0
4344, Elinstallationer	-8 211	0	-9 584	0
4346, Hissar	-17 867	0	-3 505	0
4353, Fönster	-31 953	0	0	0
4361, Mark/gård/utemiljö	-555	0	0	0
Summa Reparationer	-78 506	-50 000	-25 318	-60 000
Planerat underhåll				
4500, Underhåll av byggnad	0	0	0	0
4501, Huskropp utvändigt	0	0	0	0
4535, Sophantering/återvinning	0	0	0	0
4539, Gemensamma utrymmen	0	0	0	-15 000
4541, VVS	0	0	0	0
4543, Ventilation	0	0	0	0
4544, Elinstallationer	0	0	0	0
4545, Tele/TV/bredband/porttelefon	0	0	0	0
4551, Tak	0	0	0	-60 000
4552, Fasader	0	0	0	-900 000
Taxebundna kostnader				
4610, El	-83 352	-110 000	-70 068	-90 000
4613, Utbetalning elstöd	0	0	0	0
4620, Uppvärmning	-352 848	-334 000	-297 857	-320 000
4630, Vatten	-180 053	-150 000	-123 265	-175 000
4640, Sophämtning/renhållning	-84 962	-75 000	-76 460	-80 000
4641, Grovsopor	-1 581	0	0	0
Summa Taxebundna kostnader	-702 796	-669 000	-567 650	-665 000
Övriga driftskostnader				
4710, Fastighetsförsäkringar	-53 242	-54 000	-51 442	-55 000
4712, Självrisk	0	0	0	0
4760, Kabel-TV	-101 073	-137 000	-133 856	-138 000
Summa Övriga driftskostnader	-154 315	-191 000	-185 298	-193 000
Summa Driftkostnader	-1 355 827	-1 230 000	-1 102 269	-2 215 500
Övriga försäljningskostnader				
6061, Kreditupplysning	-1 476	0	0	-1 000
Summa Övriga försäljningskostnader	-1 476	0	0	-1 000
Försäkringar och övriga risk kostnader				
6320, Juridiska åtgärder	-525	-5 000	0	-5 000
6321, Inkassokostnader	-1 507	0	-2 125	-2 000
6352, Befarade förluster	-25 872	0	0	0
Summa Försäkringar och övriga risk kostnader	-27 904	-5 000	-2 125	-7 000
Förvaltningskostnader				
6420, Revisionsarvoden extern revisor	-31 250	-32 000	-31 250	-33 000
6471, Fritids och trivselkostnader	-455	-1 000	-165	-1 000
6473, Föreningskostnader	-1 226	-1 000	-613	-1 500
6474, Studieverksamhet	0	-2 000	0	-1 500
6480, Förvaltningsarvode enl avtal	-76 327	-81 000	-74 700	-79 000
6483, Överlåtelsekostnad	-14 460	0	-3 676	-4 000
6484, Pantsättningskostnad	-4 300	0	-788	-1 000
6490, Övriga förvaltningsarvoden	0	-1 000	0	0

6492, Korttidsinventarier	0	0	0	0
Summa Förvaltningskostnader	-128 018	-118 000	-111 192	-121 000
Övriga externa tjänster				
6500, Administration	-24 720	-10 000	-10 690	-5 000
6550, Konsultkostnader	0	0	0	0
Summa Övriga externa tjänster	-24 720	-10 000	-10 690	-5 000
Övriga externa kostnader				
6980, Bostadsrätterna Sverige	0	-6 000	-5 950	-6 000
Summa Övriga externa kostnader	0	-6 000	-5 950	-6 000
Summa Övriga externa kostnader	-182 118	-139 000	-129 956	-140 000
Personalkostnader				
Arvoden				
6410, Styrelsearvoden	-45 700	-57 300	-41 700	-58 000
Summa Arvoden	-45 700	-57 300	-41 700	-58 000
Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal				
7510, Arbetsgivaravgifter	-12 063	0	-10 830	0
Summa Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal	-12 063	0	-10 830	0
Summa Personalkostnader	-57 763	-57 300	-52 530	-58 000
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	1 425 201	1 573 430	1 387 275	664 820
Avskrivningar				
7820, Avskrivning byggnad	-885 456	-886 000	-885 456	-886 000
Summa Avskrivningar	-885 456	-886 000	-885 456	-886 000
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-2 481 163	-2 312 300	-2 170 212	-3 299 500
RÖRELSERESULTAT	539 745	687 430	501 819	-221 180
Ränteintäkter och liknande resultatposter				
8311, Ränteintäkter från bank	20 300	24 000	18 174	15 000
8314, Ränteintäkter skattekonto	0	0	53	0
8319, Övriga ränteintäkter	0	0	0	0
Summa Ränteintäkter och liknande resultatposter	20 300	24 000	18 227	15 000
Räntekostnader och liknande resultatposter				
8410, Räntekostnader fastighetslån	-1 124 640	-1 400 000	-388 977	-1 100 000
8429, Övriga räntekostnader	0	0	0	0
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 124 640	-1 400 000	-388 977	-1 100 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-564 595	-688 570	131 069	-1 306 180
ÅRETS RESULTAT	-564 595	-688 570	131 069	-1 306 180