

Bostadsrättsföreningen BoKlok Älvdansen

Organisationsnummer 769631-0692

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Älvdansen, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning

för

Brf Boklok Älvdansen

769631-0692

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Revisionsberättelse	10-11

Styrelsen för Brf Boklok Älvdansen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen 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 bostadsrättshavare. Styrelsen har sitt säte i Ale kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Utby 20:50 i Ale kommun. På tomten har år 2016-2017 uppförts bostadshus med 24 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta på 2 592 kvm. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, enligt ekonomisk plan, med 142 184 kr.

Större arbeten som utförts under året

Föreningen har anlitat PSÖDER Bygg AB för byte av ytterdörr. ProVent i Göteborg AB har bytt lager på fläktar och byte av styrkort. De har även utfört kanalrensning av 24 hushåll samt filterbyte. Styrelsen har tagit beslut om en avgiftshöjning med 3 % from 2024-04-01 för att möta ökade räntekostnader.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB, övrig skötsel utförs av de boende själva.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017- 01-03.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mikael Hellvard	Ledamot	Ordförande
Pernilla Granlund	Ledamot	
Pernilla Andersson	Ledamot	
Suzanne Persson	Ledamot	
Gunilla Amgard	Suppleant	

-Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter kr per kvm	566	554	523	523
Resultat efter finansiella poster	-241	-99	-53	145
Soliditet (%)	66,3	66,1	65,5	65,0
Skuldsättning kr per kvm	9 663	9 854	10 114	10 375
Sparande kr per kvm	156	199	0	0
Räntekänslighet (%)	17	18	0	0
Energikostnad kr per kvm	12	11	0	0

Föreningen har stora avskrivningar vilket har stor påverkan på resultatet. Renoveringsbehov föreligger inte. Nyckeltal energikostnad per kvm: El-och värmekostnader ingår inte i årsavgiften. Styrelsen har tagit beslut om att varje hushåll betalar sin del av kostnaden för bredband/TV from 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	49 780 000	730 157	-399 078	-99 352	50 011 727
Fondavsättning		142 184	-142 184		0
Disposition av föregående års resultat:			-99 352	99 352	0
Årets resultat				-240 938	-240 938
Belopp vid årets utgång	49 780 000	872 341	-640 614	-240 938	49 770 789

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-640 614
årets förlust	-240 938
	-881 552
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-881 552
	-881 552

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 468 506	1 436 256
Summa rörelseintäkter		1 468 506	1 436 256
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-379 517	-266 591
Personalkostnader		-9 000	-8 246
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-646 152	-646 152
Summa rörelsekostnader		-1 034 669	-920 989
Rörelseresultat		433 837	515 267
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 591	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-678 366	-614 619
Summa finansiella poster		-674 775	-614 619
Resultat efter finansiella poster		-240 938	-99 352
Resultat före skatt		-240 938	-99 352
Årets resultat		-240 938	-99 352

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	74 415 214	75 061 366
Summa materiella anläggningstillgångar		74 415 214	75 061 366
Summa anläggningstillgångar		74 415 214	75 061 366
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 288	38 356
Summa kortfristiga fordringar		47 296	38 364
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		559 815	615 277
Summa kassa och bank		559 815	615 277
Summa omsättningstillgångar		607 111	653 641
SUMMA TILLGÅNGAR		75 022 325	75 715 007

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		49 780 000	49 780 000
Underhållsfond		872 341	730 157
Summa bundet eget kapital		50 652 341	50 510 157
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-640 614	-399 078
Årets resultat		-240 938	-99 352
Summa fritt eget kapital		-881 552	-498 430
Summa eget kapital		49 770 789	50 011 727
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	25 045 864	25 541 126
Summa långfristiga skulder		25 045 864	25 541 126
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		23 125	0
Övriga skulder		4 812	4 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	177 735	157 666
Summa kortfristiga skulder		205 672	162 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 022 325	75 715 007

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		433 837	515 267
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		646 152	646 152
Erhållen ränta		3 591	0
Erlagd ränta		-676 362	-595 569
Betald inkomstskatt		0	-8
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		407 218	565 842
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 932	1 660
Förändring av leverantörsskulder		23 125	0
Förändring av kortfristiga skulder		18 389	-43 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten		439 800	523 776
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-495 262	-675 104
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-495 262	-675 104
Årets kassaflöde		-55 462	-151 328
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		615 277	766 605
Likvida medel vid årets slut		559 815	615 277

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	År
Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 468 506	1 436 256
	1 468 506	1 436 256

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	30 463	28 125
Fastighetsförsäkringspremier	36 369	36 633
Gemensamhetsanläggning	106 792	106 792
Bredband TV	16 561	0
Förbrukningsinventarier	35 892	0
Reparation och underhåll (gruppkonto)	64 626	3 635
Utemiljö	0	2 472
Styrelsearvoden	28 651	26 251
Ersättningar till revisor	3 938	3 750
Övriga föreningskostnader	1 905	7 403
Redovisningstjänster	51 098	48 898
Bankkostnader	3 222	2 632
	379 517	266 591

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 315 200	79 315 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 315 200	79 315 200
Ingående avskrivningar	-4 253 834	-3 607 682
Årets avskrivningar	-646 152	-646 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 899 986	-4 253 834
Utgående redovisat värde	74 415 214	75 061 366

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken 590562	1,18	2025-06-01	9 701 218	9 712 284
Handelsbanken 815088	3,74	2027-12-01	6 703 428	6 955 308
Handelsbanken 441885	4,36	2025-06-10	2 599 093	2 646 889
Handelsbanken 880420	4,58	2026-09-01	2 979 970	3 148 746
Handelsbanken 981657	2,94	2028-09-01	3 062 155	3 077 899
			25 045 864	25 541 126
Kortfristig del av långfristig skuld			12 637 863	6 272 812

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 495.262 kr amorterats.
Pantbrev 29.614.500

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifter januari	122 038	104 727
Räntekostnader	46 697	44 693
Sociala avgifter december	9 000	8 246
	177 735	157 666

Älvängen 2025-06-30



Mikael Hellvard
Ledamot



Pernilla Granlund
Ledamot

Pernilla Andersson
Ledamot



Suzanne Persson
Ledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-18



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Boklok Älvdansen, 769631-0692

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boklok Älvdansen för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Boklok Älvdansen för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2025- 07-18



Owe Teichter
Extern revisor

Bostadsrättsföreningen BoKlok Älvdansen

Organisationsnummer 769631-0692

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Älvdansen, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning

för

Brf Boklok Älvdansen

769631-0692

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Revisionsberättelse	10-11

Styrelsen för Brf Boklok Älvdansen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen 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 bostadsrättshavare. Styrelsen har sitt säte i Ale kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Utby 20:50 i Ale kommun. På tomten har år 2016-2017 uppförts bostadshus med 24 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta på 2 592 kvm. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, enligt ekonomisk plan, med 142 184 kr.

Större arbeten som utförts under året

Föreningen har anlitat PSÖDER Bygg AB för byte av ytterdörr. ProVent i Göteborg AB har bytt lager på fläktar och byte av styrkort. De har även utfört kanalrensning av 24 hushåll samt filterbyte. Styrelsen har tagit beslut om en avgiftshöjning med 3 % from 2024-04-01 för att möta ökade räntekostnader.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB, övrig skötsel utförs av de boende själva.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017- 01-03.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mikael Hellvard	Ledamot	Ordförande
Pernilla Granlund	Ledamot	
Pernilla Andersson	Ledamot	
Suzanne Persson	Ledamot	
Gunilla Amgard	Suppleant	

-Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter kr per kvm	566	554	523	523
Resultat efter finansiella poster	-241	-99	-53	145
Soliditet (%)	66,3	66,1	65,5	65,0
Skuldsättning kr per kvm	9 663	9 854	10 114	10 375
Sparande kr per kvm	156	199	0	0
Räntekänslighet (%)	17	18	0	0
Energikostnad kr per kvm	12	11	0	0

Föreningen har stora avskrivningar vilket har stor påverkan på resultatet. Renoveringsbehov föreligger inte. Nyckeltal energikostnad per kvm: El-och värmekostnader ingår inte i årsavgiften. Styrelsen har tagit beslut om att varje hushåll betalar sin del av kostnaden för bredband/TV from 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	49 780 000	730 157	-399 078	-99 352	50 011 727
Fondavsättning		142 184	-142 184		0
Disposition av föregående års resultat:			-99 352	99 352	0
Årets resultat				-240 938	-240 938
Belopp vid årets utgång	49 780 000	872 341	-640 614	-240 938	49 770 789

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-640 614
årets förlust	-240 938
	-881 552
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-881 552
	-881 552

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 468 506	1 436 256
Summa rörelseintäkter		1 468 506	1 436 256
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-379 517	-266 591
Personalkostnader		-9 000	-8 246
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-646 152	-646 152
Summa rörelsekostnader		-1 034 669	-920 989
Rörelseresultat		433 837	515 267
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 591	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-678 366	-614 619
Summa finansiella poster		-674 775	-614 619
Resultat efter finansiella poster		-240 938	-99 352
Resultat före skatt		-240 938	-99 352
Årets resultat		-240 938	-99 352

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	74 415 214	75 061 366
Summa materiella anläggningstillgångar		74 415 214	75 061 366
Summa anläggningstillgångar		74 415 214	75 061 366
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 288	38 356
Summa kortfristiga fordringar		47 296	38 364
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		559 815	615 277
Summa kassa och bank		559 815	615 277
Summa omsättningstillgångar		607 111	653 641
SUMMA TILLGÅNGAR		75 022 325	75 715 007

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		49 780 000	49 780 000
Underhållsfond		872 341	730 157
Summa bundet eget kapital		50 652 341	50 510 157
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-640 614	-399 078
Årets resultat		-240 938	-99 352
Summa fritt eget kapital		-881 552	-498 430
Summa eget kapital		49 770 789	50 011 727
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	25 045 864	25 541 126
Summa långfristiga skulder		25 045 864	25 541 126
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		23 125	0
Övriga skulder		4 812	4 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	177 735	157 666
Summa kortfristiga skulder		205 672	162 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 022 325	75 715 007

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		433 837	515 267
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		646 152	646 152
Erhållen ränta		3 591	0
Erlagd ränta		-676 362	-595 569
Betald inkomstskatt		0	-8
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		407 218	565 842
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 932	1 660
Förändring av leverantörsskulder		23 125	0
Förändring av kortfristiga skulder		18 389	-43 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten		439 800	523 776
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-495 262	-675 104
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-495 262	-675 104
Årets kassaflöde		-55 462	-151 328
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		615 277	766 605
Likvida medel vid årets slut		559 815	615 277

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	År
Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 468 506	1 436 256
	1 468 506	1 436 256

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	30 463	28 125
Fastighetsförsäkringspremier	36 369	36 633
Gemensamhetsanläggning	106 792	106 792
Bredband TV	16 561	0
Förbrukningsinventarier	35 892	0
Reparation och underhåll (gruppkonto)	64 626	3 635
Utemiljö	0	2 472
Styrelsearvoden	28 651	26 251
Ersättningar till revisor	3 938	3 750
Övriga föreningskostnader	1 905	7 403
Redovisningstjänster	51 098	48 898
Bankkostnader	3 222	2 632
	379 517	266 591

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 315 200	79 315 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 315 200	79 315 200
Ingående avskrivningar	-4 253 834	-3 607 682
Årets avskrivningar	-646 152	-646 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 899 986	-4 253 834
Utgående redovisat värde	74 415 214	75 061 366

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken 590562	1,18	2025-06-01	9 701 218	9 712 284
Handelsbanken 815088	3,74	2027-12-01	6 703 428	6 955 308
Handelsbanken 441885	4,36	2025-06-10	2 599 093	2 646 889
Handelsbanken 880420	4,58	2026-09-01	2 979 970	3 148 746
Handelsbanken 981657	2,94	2028-09-01	3 062 155	3 077 899
			25 045 864	25 541 126
Kortfristig del av långfristig skuld			12 637 863	6 272 812

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 495.262 kr amorterats.
Pantbrev 29.614.500

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifter januari	122 038	104 727
Räntekostnader	46 697	44 693
Sociala avgifter december	9 000	8 246
	177 735	157 666

Älvängen 2025-06-30



Mikael Hellvard
Ledamot



Pernilla Granlund
Ledamot

Pernilla Andersson
Ledamot



Suzanne Persson
Ledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-18



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Boklok Älvdansen, 769631-0692

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boklok Älvdansen för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Boklok Älvdansen för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2025- 07-18



Owe Teichter
Extern revisor

Bostadsrättsföreningen BoKlok Älvdansen

Organisationsnummer 769631-0692

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Älvdansen, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning
för
Brf Boklok Älvdansen
769631-0692

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Revisionsberättelse	10-11

Styrelsen för Brf Boklok Älvdansen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen 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 bostadsrättshavare. Styrelsen har sitt säte i Ale kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Utby 20:50 i Ale kommun. På tomten har år 2016-2017 uppförts bostadshus med 24 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta på 2 592 kvm. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, enligt ekonomisk plan, med 142 184 kr.

Större arbeten som utförts under året

Föreningen har anlitat PSÖDER Bygg AB för byte av ytterdörr. ProVent i Göteborg AB har bytt lager på fläktar och byte av styrkort. De har även utfört kanalrensning av 24 hushåll samt filterbyte. Styrelsen har tagit beslut om en avgiftshöjning med 3 % from 2024-04-01 för att möta ökade räntekostnader.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB, övrig skötsel utförs av de boende själva.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017- 01-03.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mikael Hellvard	Ledamot	Ordförande
Pernilla Granlund	Ledamot	
Pernilla Andersson	Ledamot	
Suzanne Persson	Ledamot	
Gunilla Amgard	Suppleant	

-Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter kr per kvm	566	554	523	523
Resultat efter finansiella poster	-241	-99	-53	145
Soliditet (%)	66,3	66,1	65,5	65,0
Skuldsättning kr per kvm	9 663	9 854	10 114	10 375
Sparande kr per kvm	156	199	0	0
Räntekänslighet (%)	17	18	0	0
Energikostnad kr per kvm	12	11	0	0

Föreningen har stora avskrivningar vilket har stor påverkan på resultatet. Renoveringsbehov föreligger inte. Nyckeltal energikostnad per kvm: El-och värmekostnader ingår inte i årsavgiften. Styrelsen har tagit beslut om att varje hushåll betalar sin del av kostnaden för bredband/TV from 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	49 780 000	730 157	-399 078	-99 352	50 011 727
Fondavsättning		142 184	-142 184		0
Disposition av föregående års resultat:			-99 352	99 352	0
Årets resultat				-240 938	-240 938
Belopp vid årets utgång	49 780 000	872 341	-640 614	-240 938	49 770 789

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-640 614
årets förlust	-240 938
	-881 552
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-881 552
	-881 552

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 468 506	1 436 256
Summa rörelseintäkter		1 468 506	1 436 256
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-379 517	-266 591
Personalkostnader		-9 000	-8 246
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-646 152	-646 152
Summa rörelsekostnader		-1 034 669	-920 989
Rörelseresultat		433 837	515 267
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 591	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-678 366	-614 619
Summa finansiella poster		-674 775	-614 619
Resultat efter finansiella poster		-240 938	-99 352
Resultat före skatt		-240 938	-99 352
Årets resultat		-240 938	-99 352

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	74 415 214	75 061 366
Summa materiella anläggningstillgångar		74 415 214	75 061 366
Summa anläggningstillgångar		74 415 214	75 061 366
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 288	38 356
Summa kortfristiga fordringar		47 296	38 364
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		559 815	615 277
Summa kassa och bank		559 815	615 277
Summa omsättningstillgångar		607 111	653 641
SUMMA TILLGÅNGAR		75 022 325	75 715 007

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		49 780 000	49 780 000
Underhållsfond		872 341	730 157
Summa bundet eget kapital		50 652 341	50 510 157
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-640 614	-399 078
Årets resultat		-240 938	-99 352
Summa fritt eget kapital		-881 552	-498 430
Summa eget kapital		49 770 789	50 011 727
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	25 045 864	25 541 126
Summa långfristiga skulder		25 045 864	25 541 126
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		23 125	0
Övriga skulder		4 812	4 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	177 735	157 666
Summa kortfristiga skulder		205 672	162 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 022 325	75 715 007

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		433 837	515 267
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		646 152	646 152
Erhållen ränta		3 591	0
Erlagd ränta		-676 362	-595 569
Betald inkomstskatt		0	-8
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		407 218	565 842
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 932	1 660
Förändring av leverantörsskulder		23 125	0
Förändring av kortfristiga skulder		18 389	-43 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten		439 800	523 776
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-495 262	-675 104
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-495 262	-675 104
Årets kassaflöde		-55 462	-151 328
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		615 277	766 605
Likvida medel vid årets slut		559 815	615 277

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	År
Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 468 506	1 436 256
	1 468 506	1 436 256

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	30 463	28 125
Fastighetsförsäkringspremier	36 369	36 633
Gemensamhetsanläggning	106 792	106 792
Bredband TV	16 561	0
Förbrukningsinventarier	35 892	0
Reparation och underhåll (gruppkonto)	64 626	3 635
Utemiljö	0	2 472
Styrelsearvoden	28 651	26 251
Ersättningar till revisor	3 938	3 750
Övriga föreningskostnader	1 905	7 403
Redovisningstjänster	51 098	48 898
Bankkostnader	3 222	2 632
	379 517	266 591

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 315 200	79 315 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 315 200	79 315 200
Ingående avskrivningar	-4 253 834	-3 607 682
Årets avskrivningar	-646 152	-646 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 899 986	-4 253 834
Utgående redovisat värde	74 415 214	75 061 366

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken 590562	1,18	2025-06-01	9 701 218	9 712 284
Handelsbanken 815088	3,74	2027-12-01	6 703 428	6 955 308
Handelsbanken 441885	4,36	2025-06-10	2 599 093	2 646 889
Handelsbanken 880420	4,58	2026-09-01	2 979 970	3 148 746
Handelsbanken 981657	2,94	2028-09-01	3 062 155	3 077 899
			25 045 864	25 541 126
Kortfristig del av långfristig skuld			12 637 863	6 272 812

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 495.262 kr amorterats.
Pantbrev 29.614.500

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifter januari	122 038	104 727
Räntekostnader	46 697	44 693
Sociala avgifter december	9 000	8 246
	177 735	157 666

Älvängen 2025-06-30



Mikael Hellvard
Ledamot



Pernilla Granlund
Ledamot

Pernilla Andersson
Ledamot



Suzanne Persson
Ledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-18



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Boklok Älvdansen, 769631-0692

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boklok Älvdansen för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Boklok Älvdansen för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2025- 07-18



Owe Teichter
Extern revisor