

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Boklok Duetten
Org nr: 769640-4974





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Kassaflödesanalys.....	8
Noter.....	9

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Boklok Duetten får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-10-26. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-04-14 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-28.

Föreningen har sitt säte i Falu kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hälsinggården 1:576 i Falu Kommun. På fastigheterna finns fyra byggnader med 67 lägenheter. Fastigheten kommer att bli medlem i gemensamhetsanläggning GA:22 och GA:23

Ekonomi

Uppdragsavtal tecknades med BoKlok Housing AB den 23 juni 2022. BoKlok Housing AB svarar för kostnader och har rätt till intäkter fram till en "avräkningsdag", vilken beräknas infalla när bostadsrättsföreningens slutliga lån för finansiering utbetalas i sin helhet av banken. Även för tid innan uppdragsavtalet tecknats, svarar BoKlok Housing AB för kreditivräntor och andra kreditavgifter som föreningen belastats med.

Kostnader och intäkter för bostadsrättsföreningen under räkenskapsåret skall således avräknas gentemot BoKlok Housing AB varför föreningens resultat är 0.

Slutlig anskaffningskostnad beräknas till 190 296 000 kronor. Styrelsen har godkänt kostnadskalkylen och den blev intygsgiven 14 juni 2022.

Den 11 juli 2022 erhöll bostadsrättsföreningen tillstånd från Bolagsverket att ta emot förskott.

Bostadsrättsföreningen har byggnadskreditiv hos SEB som även kommer att slutfinansiera projektet.

Total bostadsarea	4 509 m ²
Total tomtarea	9 268 m ²

Årets taxeringsvärde	14 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	14 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Canderyd	Ordförande	
Björn Nordqvist	Ledamot	
Mia Malmström	Ledamot	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Veronica Johansson	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Erlandsson, Cerderblad & Co Revisionsbyrå	Auktoriserad revisor	

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

Arvode till styrelsen

Inget arvode har betalats till styrelsen. Kostnaden för styrelsens arbete ingår i kontraktssumman för uppdraget och erläggs av BoKlok Housing AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren köpte BoKlok Housing AB in alla osålda lägenheter för att amortera ner byggnadskreditivet. Därefter övergick vi från att teckna upplåtelseavtal till att teckna överlåtelseavtal med samtliga nya medlemmar. Den 27 januari 2025 kunde vi slutfinansiera och föreningens lån betalades ut.

Medlemsinformation

Inflyttning startade 27 november 2023.

Medlemsantalet vid årets ingång var 26 personer. Tillkommande medlemmar uppgår till 39 personer och årets avgående medlemmar uppgår till 1 person. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 64 personer.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	27 259 500	0	0	0	0	0
Nya insatser och upplåtelseavgifter	-12 500 500	116 451 000				
Årets resultat						0
Vid årets slut	14 759 000	116 451 000	0	0	0	0

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Summa

0

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

0

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	0	0
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa rörelseintäkter	0	0



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 2	190 296 000	174 208 692
Summa materiella anläggningstillgångar		190 296 000	174 208 692
Summa anläggningstillgångar		190 296 000	174 208 692
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 3	0	2 422 359
Övriga fordringar	Not 4	1 693	25 100 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 5	23 294	48 500
Summa kortfristiga fordringar		24 987	27 570 859
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 6	1 793 003	51 243
Summa kassa och bank		1 793 003	51 243
Summa omsättningstillgångar		1 817 990	27 622 102
Summa tillgångar		192 113 990	201 830 794

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	131 210 000	27 259 500
Summa bundet eget kapital	131 210 000	27 259 500
Summa eget kapital	131 210 000	27 259 500
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 7 59 136 000	172 131 710
Summa långfristiga skulder	59 136 000	172 131 710
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	Not 8 5 444	16 375
Övriga skulder	Not 9 1 694 722	2 364 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10 67 824	59 115
Summa kortfristiga skulder	1 767 990	2 439 584
Summa eget kapital och skulder	192 113 990	201 830 794



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	28 718 663	-26 804 373
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-1 844 385	1 948 098
Kassaflöde från den löpande verksamheten	26 874 278	-24 856 275
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-16 087 308	-121 358 692
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-16 087 308	-121 358 692
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	-112 995 710	119 281 710
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	103 950 500	26 984 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-9 045 210	146 266 210
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 741 760	51 243
Likvida medel vid årets början	51 243	0
Likvida medel vid årets slut	1 793 003	51 243
Kassa och Bank BR	1 793 003	51 243



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kr per m² bostadsarea. Reglering av den delen av avgiften som avser avsättning till föreningens underhållsfond samt likviditetstillskott regleras i slutavräkning per avräkningsdagen.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning av byggnadens anskaffningskostnad kommer att göras linjärt på 100 år. Årsavgifter kommer inte att tas ut för att tillfullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	140 108 692	0
Mark	34 100 000	34 100 000
	174 208 692	34 100 000
Årets anskaffningar		
Byggnader	16 087 308	140 108 692
	16 087 308	140 108 692
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	190 296 000	174 208 692

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	0	0
	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	154 634 040	140 108 692
Mark	34 100 000	34 100 000

Taxeringsvärden

Bostäder	14 400 000	14 400 000
Totalt taxeringsvärde	14 400 000	14 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>6 000 000</i>	<i>6 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 400 000</i>	<i>8 400 000</i>

Not 3 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	262 859
Kundfordringar	0	2 159 500
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	2 422 359

Not 4 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar	0	25 100 000
Skattekonto	1 693	0
Summa övriga fordringar	1 693	25 100 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 294	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	48 500
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 294	48 500

Not 6 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	1 793 003	51 243
Summa kassa och bank	1 793 003	51 243

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	-59 136 000	-172 131 710
Långfristig skuld vid årets slut	59 136 000	172 131 710

Not 8 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	5 444	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	16 375
Summa leverantörsskulder	5 444	16 375

Not 9 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	1 698 289	2 364 094
Skuld för moms	-3 567	0
Summa övriga skulder	1 694 722	2 364 094

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna driftskostnader	0	29 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 825
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	67 824	22 790
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67 824	59 115

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Borgen av: Skanska AB 556000-4615	188 476 000	188 476 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Malmö, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Stefan Canderyd
Styrelseordförande

Mia Malmström
Ledamot

Björn Nordqvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cederblads Revisionsbyrå AB

Peter Erlandsson
Auktoriserad Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557545328110

Dokument

Årsredovisning Duetten 2024

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2025-04-28 13:00:00 CEST (+0200) av Hanna Skytt (HS)

Färdigställt 2025-04-30 08:40:50 CEST (+0200)

Initierare

Hanna Skytt (HS)

Riksbyggen

hanna.skytt@riksbyggen.se

Signerare

Stefan Canderyd (SC)

stefan.canderyd@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"STEFAN CANDERYD"

Signerade 2025-04-28 15:10:23 CEST (+0200)

Björn Nordqvist (BN)

bjorn.a.nordqvist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"BJÖRN NORDQVIST"

Signerade 2025-04-28 15:24:46 CEST (+0200)

Mia Malmström (MM)

mia.malmstrom@boklok.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mia

Birgitta Malmström"

Signerade 2025-04-28 14:00:09 CEST (+0200)

Peter Erlandsson (PE)

Cederblad & Co Revisionsbyrå

peter.erlandsson@cederblads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars

Peter Erlandsson"

Signerade 2025-04-30 08:40:50 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545328110

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

