

# ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Bokskogen 20

Org.nr. 769613-8788

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen med säte i Luleå har till uppgift att tillhandahålla sex lägenheter med bostadsrätt i föreningens fastighet till sina medlemmar och därmed förening verksamhet. Föreningen är en privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten förvärvades 2006. Fastighetsbeteckningen är Snöklockan 19 och marken ägs av föreningen.

Föreningen registrerades 2006-02-17 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-23 hos Bolagsverket.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Aktuell underhållsplan saknas.

Fastigheten består av 6 lägenheter varav 2 stycken tillkommit genom delning år 2017. En garagebyggnad om 6 platser, 3 p-platser och 2e-platser tillhörande respektive berörd bostadsrätt samt 1 uthusbyggnad.

Lägenhetsfördelningen: En st 1:a, två st 2:or & tre st 3:or.

Föreningens administration och övrig fastighetsskötsel har i likhet med tidigare år handlagts som oavlönat uppdrag vilket i och med bostadsrätters ägarbyten innebär för medlemmar i egenskap av delägare att handlägga förvaltning och styrelseuppdrag framöver så att delat ansvar skapar gemenskap och solidaritet i den lilla föreningen.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen bytte två fönster, ett i vardera lägenhet i som har utrymmen under markplan, till fönster som är godkända i händelse av brand. Detta efter föreläggande från Luleå Kommuns räddningstjänst.

En vattenskada inträffade och åtgärdades.

#### Planerade händelser 2024:

Renovering av en balkong.

#### Styrelse

Ordförande, Göran Nilsson

Ledamot, Satu Ollila Kiviharju

Ledamot, Robert Magnusson

Ledamot, Linda Larsson

Kassör, Margareta Nilsson

# Bostadsrättsföreningen Bokskogen 20

Org.nr 769613-8788

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	401	317	337	302
Resultat efter finansiella poster	-153	-16	-96	33
Soliditet (%)	6,00	9,00	10,00	11,00
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	601	474	505	451
Årsavgift andel % av totala rörelseintäkter	70	69	69	69
Energikostnad per kvadratmeter	184	167	177	145
Skuldsättning per kvadratmeter	9 667	9 698	9 729	9 760
Sparande per kvadratmeter	2	155	205	217
Räntekänslighet	18	23	22	24

## Upplysning vid förlust

Föreningen ska höja avgift och hyror samt se över lån för eventuell förhandling samt bevaka räntemarknaden.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 149 628	24 000	-694 470	-16 232	462 926
Balanseras i ny räkning	0	0	-16 232	16 232	0
Avsättning fond yttre underhåll	0	6 000	-6 000	0	0
Årets resultat	0	0	0	-152 699	-152 699
Belopp vid årets utgång	1 149 628	30 000	-716 702	-152 699	310 227

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-716 702
Årets resultat	-152 699
Summa	-869 401

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till fond yttre underhåll	6 000
Balanseras i ny räkning	-875 401
Summa	-869 401

## Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	401 317	316 581
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>401 317</b>	<b>316 581</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-250 784	-193 330
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-63 922	-63 922
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-314 706</b>	<b>-257 252</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>86 611</b>	<b>59 329</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 210	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 520	-75 561
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-239 310</b>	<b>-75 561</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-152 699</b>	<b>-16 232</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-152 699</b>	<b>-16 232</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-152 699</b>	<b>-16 232</b>

## Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	4 643 759	4 707 681
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 643 759</b>	<b>4 707 681</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 643 759</b>	<b>4 707 681</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		29 572	11 367
Övriga fordringar		0	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 728	12 819
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>54 300</b>	<b>24 209</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		229 237	286 966
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>229 237</b>	<b>286 966</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>283 537</b>	<b>311 175</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 927 296</b>	<b>5 018 856</b>
Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 149 628	1 149 628
Fond för yttre underhåll		30 000	24 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 179 628</b>	<b>1 173 628</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-716 702	-694 470
Årets resultat		-152 699	-16 232
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-869 401</b>	<b>-710 702</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>310 227</b>	<b>462 926</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	4 471 260	4 485 660
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 471 260</b>	<b>4 485 660</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		1 667	1 667
Leverantörsskulder		75 950	6 693
Skatteskulder		24 728	26 928
Övriga skulder		20 823	20 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 641	14 182
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>145 809</b>	<b>70 270</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 927 296</b>	<b>5 018 856</b>

## Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		86 611	59 329
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.</b>			
Avskrivningar och nedskrivningar		63 922	63 922
Erhållen ränta		2 210	0
Erlagd ränta		-241 520	-77 608
Betald inkomstskatt		-2 200	-2 200
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning/minskning kundfordringar		-18 205	4 571
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-11 863	380
Ökning/minskning leverantörsskulder		69 257	-398
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		8 459	9 895
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-43 329</b>	<b>57 891</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av skuld		-14 400	-14 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-14 400</b>	<b>-14 400</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-57 729</b>	<b>43 491</b>
Likvida medel vid årets början		286 966	243 475
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>229 237</b>	<b>286 966</b>

## Noter

### Not 1 – Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

#### Avskrivning

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

### Not 2 – Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter per intäktslag

<b>Intäktslag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avgifter	250 988	197 575
Fakturaavgifter	60	45
Garageintäkter	100 040	78 876
P-platser	22 175	17 532
Elintäkter	28 054	22 433

### Not 3 – Övriga rörelsekostnader

Övriga rörelsekostnader per kostnadslag

<b>Kostnadslag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
El	31 363	30 324
Värme	38 220	33 271
Vatten & Avlopp	15 720	13 865
Renhållning	9 403	9 408
Snöröjning	25 000	25 000
Trädgårdsskötsel	0	1 139
Rep- och underhåll av fastighet	89 523	26 254
Fastighetsavgift	12 364	12 364
Förbrukningsmaterial	865	0
Administration	306	0
Bank- och redovisningstjänster	24 540	25 863

### Not 4 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 572 061	5 572 061
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0

# Bostadsrättsföreningen Bokskogen 20

Org.nr 769613-8788

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Utgående anskaffningsvärdet</b>	<b>5 572 061</b>	<b>5 572 061</b>
Ingående avskrivningar	-864 380	-800 458
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-63 922	-63 922
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-928 302</b>	<b>-864 380</b>
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 643 759</b>	<b>4 707 681</b>

## Not 5 - Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

4 413 660



Underskrifter av årsredovisning



Göran Nilsson

Styrelseordförande / Styrelseledamot



Satu Kiviharju

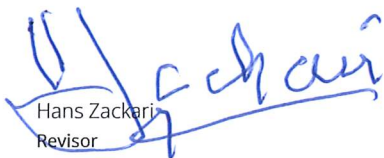
Styrelseledamot



Robert Magnusson

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den



Hans Zackari

Revisor