

Årsredovisning för
Brf BoKlok Cedern
769635-0193

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Cedern, 769635-0193 upprättar härmed årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året biträtts av PHM Redovisning AB.

Inflyttning skedde i november 2018.

Vid årets utgång uppgick antal medlemmar till 32 st fördelade på 18 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Nordeuropa, 0,2 PBB, med Br Tillägg enligt Bolanders rek. Föreningen har sitt säte i Håbo.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Marie Lindman
Kassör	Helena Blomqvist avflyttad
Ledamot	Hanna Danielsson (Bengtsson)
Ledamot	Magnus Wreile
Ledamot	Daniel Johansson

Suppleanter

Suppleant	Mattias Reimfelt gått in som ledamot
-----------	--------------------------------------

Revisor	Patrik Hansén
---------	---------------

Valberedning

Sammankallande	Jonas Lindman
----------------	---------------

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

Styrelsen har beviljat 2 lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit 7 stycken protokollförda sammanträden, 1 protokollfört konstituerande sammanträde samt en ordinarie föreningsstämma 2023-05-24.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Håbo, Väfteby 6:56
Adress:	Gärdesvägen 1-11, Bålsta
Byggår:	2018
Taxeringsvärde:	29 952 000 kr totalt varav byggnadsvärde 22 950 000 kr
Lägenhetsfördelning:	6 st husbyggnader som bildar en länga med totalt 18 st rad,- och parhus med två våningsplan.
Total boyta:	2 106 m ²
Fastighetens areal:	5 025 m ²
Lägenhetsfördelning	18 st 5 rok på 117 m ²
P-platser	2 st / lägenhet som anlagts med asfalt framför varje bostad

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning för infartsväg Håbo Väfteby GA 7. Infartsvägen ligger i anslutning till kommunal gata.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	48 270 000	254 797	-296 407	-68 179
Omföring föreg. års resultat			-68 179	68 179
Avsättning till underhållsfond		63 180	-63 180	
Årets resultat				-305 174
Vid årets slut	48 270 000	317 977	-427 766	-305 174

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 360 122	1 228 171	1 210 274	1 184 382
Resultat efter finansiella poster	-305 174	-68 179	-1 472	-38 745
Soliditet, %	65	65	65	65
Balansomslutning	73 200 443	73 613 596	73 865 501	74 306 501
Sparande kr/kvm	142			
Årsavgift/kvadratmeter	646	538	530	520
Energikostnad kr/kvm	52			
Räntekostnad kr/kvm	332			
Skuldsättning/kvadratmer	11 770	11 877	12 091	12 305
Skuldkvot	18,2			
Räntekänslighet (%)	18,2			
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	100			

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-427 766
årets resultat	-305 174
Totalt	<hr/> -732 940
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
ett belopp motsvarande minst 30 kr/m ² ska avsättas till föreningens fond fastighetsunderhåll	63 180
balanseras i ny räkning	-796 120
Summa	<hr/> -732 940

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 360 122	1 228 171
Övriga rörelseintäkter		3 121	-
Summa rörelseintäkter		1 363 243	1 228 171
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-333 556	-337 429
Personalkostnader		-32 855	-32 855
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-604 436	-604 436
Summa rörelsekostnader		-970 847	-974 720
Rörelseresultat		392 396	253 451
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 331	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-698 901	-321 630
Summa finansiella poster		-697 570	-321 630
Resultat efter finansiella poster		-305 174	-68 179
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-305 174	-68 179
Skatter			
Årets resultat		-305 174	-68 179

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	71 971 044	72 575 480
Summa materiella anläggningstillgångar		71 971 044	72 575 480
Summa anläggningstillgångar		71 971 044	72 575 480
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		294 225	235 977
Övriga fordringar		507	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 493	43 332
Summa kortfristiga fordringar		339 225	279 309
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		890 174	758 807
Summa kassa och bank		890 174	758 807
Summa omsättningstillgångar		1 229 399	1 038 116
SUMMA TILLGÅNGAR		73 200 443	73 613 596

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 270 000	48 270 000
Underhållsfond		317 977	254 797
Summa bundet eget kapital		48 587 977	48 524 797
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-427 766	-296 407
Årets resultat		-305 174	-68 179
Summa fritt eget kapital		-732 940	-364 586
Summa eget kapital		47 855 037	48 160 211
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	18 085 200	-
Summa långfristiga skulder		18 085 200	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 703 400	25 013 600
Leverantörsskulder		30 603	39 905
Övriga skulder		-	21 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	526 203	378 677
Summa kortfristiga skulder		7 260 206	25 453 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 200 443	73 613 596

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-305 174
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	604 436
	<u>299 262</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	299 262
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-59 916
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	117 021
Kassaflöde från den löpande verksamheten	356 367
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-225 000
Årets kassaflöde	131 367
Likvida medel vid årets början	758 807
Likvida medel vid årets slut	890 174

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter	1 234 788	1 133 778
Vatten	106 889	98 158
Reglering enl avläsning	18 511	-3 770
Öresavrundning	-66	5
Summa	1 360 122	1 228 171

Not 3 Driftskostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Ei	5 125	5 249
Serviceavtal Eon	12 150	12 150
Vatten och avlopp	92 981	75 184
Renhållning, sophantering	60 884	55 499
Reparation och underhåll	40 849	19 658
Övriga driftskostnader	-	269
Fastighetsförsäkringar	46 843	49 903
Konsultarvode	4 212	30 000
Självrisiker	-	24 100
Övriga föreningskostnader	7 849	5 213
Administrationskostnader	27 052	29 248
Bankkostnader	2 077	2 205
Övriga externa kostnader	6 034	10 000
Extern revisionskostnad	27 500	18 751
Summa	333 556	337 429

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 043 592	75 043 592
	<u>75 043 592</u>	<u>75 043 592</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 468 112	-1 863 676
-Årets avskrivning enligt plan	-604 436	-604 436
	<u>-3 072 548</u>	<u>-2 468 112</u>
Redovisat värde vid årets slut	71 971 044	72 575 480
Bokfört värde byggnader	57 371 044	57 975 480
Bokfört värde mark	14 600 000	14 600 000
	<u>71 971 044</u>	<u>72 575 480</u>
Taxeringsvärde byggnad	22 950 000	22 950 000
Taxeringsvärde mark	7 002 000	7 002 000
Taxeringsvärde vid årets slut	29 952 000	29 952 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken 241147	2024-03-01	5,08%	6 590 900	-
Handelsbanken 316420	2026-12-01	4,07%	5 903 400	-
Handelsbanken 316422	2027-12-01	4,05%	5 590 900	-
Handelsbanken 316424	2025-12-01	4,28%	6 703 400	-
Handelsbanken 952832	2023-12-01	1,58%	-	5 903 400
Handelsbanken 157740	2023-12-01	0,91%	-	6 703 400
Handelsbanken 241146	2023-12-01	3,97%	-	5 703 400
Handelsbanken 241147	2023-03-01	3,48%	-	6 703 400
			<u>24 788 600</u>	<u>25 013 600</u>
Varav kortfristig del 1 år			-225 000	-225 000
Varav kortfristig del 1 år beräknas omförhandlas			-6 478 400	-24 788 600
Kvarstående långfristig del			18 085 200	-
				-
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			<u>-18 085 200</u>	
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			-	-

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	87 678	49 888
Förutbetalda avgifter	419 775	318 789
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda kostnader	18 750	10 000
	<u>526 203</u>	<u>378 677</u>

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	26 813 600	26 813 600
Summa ställda säkerheter	26 813 600	26 813 600

Underskrifter

Marie Lindman
Styrelseordförande

Mattias Reimfelt
Ledamot

Daniel Johansson
Ledamot

Hanna Danielsson
Ledamot

Magnus Wreile
Ledamot

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

Access Revision

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 mars 2024



Brf BoKlok Cedern År 2023.pdf

(100529 byte)
SHA-512: abf8a1e3330cb51344770d7ee1459586f84e4
3b2d43511f228b31d232840df1b6026a7c1826284a9bcf
b84134985b5c25292a712d2cb1ac2ba08fc254888b94b

Underskrifter

2024-03-14 22:26:48 (CET)



Marie Elisabeth Lindman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-15 09:01:05 (CET)



Anders Erik Mattias Reimfelt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-15 09:04:14 (CET)



Daniel Joon Young Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-15 09:06:28 (CET)



Hanna Bengtsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-15 09:08:50 (CET)



Magnus Wreile

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-15 09:12:08 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf BoKlok Cedern År 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

dc2e1478a67b3aedc0fc1a595322dcef2ab2c337a930554969b6c35833fb662860c3708cba8976975b9cc3f916e9dd5754608fc7f69d81ac9df83c9c54fd189

7



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.