

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK RYTTAREN

Org. nr. 769640-9486

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR
RÄKENSKAPSÅRET 2023-01-01—2023-12-31

Innehållsförteckning

Sid

- förvaltningsberättelse	2-3
- förändring eget kapital	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	8

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och alla belopp redovisas i kronor.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten.

Information om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2022-03-03. Nuvarande stadgar registrerades 2022-03-07 och föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 40 lägenheter fördelat på 5 huskroppar i Uppsala kommun.

Styrelsen har godkänt kostnadskalkylen och den blev intygsgiven 18 april 2022. Styrelsen har godkänt den ekonomiska planen och den blev intygsgiven 6 september 2023.

Den 2 maj 2022 erhöll bostadsrättsföreningen tillstånd från Bolagsverket att ta emot förskott.

Den 2 oktober 2023 erhöll bostadsrättsföreningen tillstånd från Bolagsverket att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter i föreningens hus.

Av de 40 bostadsrätterna har upplåtelseavtal tecknats på 22.

Fastighet

Bostadsrättsföreningen förvärvade 1 december 2022 fastigheten Ärnevi 13:1 i Uppsala kommun.

Köpebrev på marken undertecknades 1 november 2023.

Entreprenaden på fastigheten kommer att färdigställas under 2024 och inflyttning beräknas ske februari 2024.

Fastigheten kommer att bli medlem i samfällighetsförening som omfattar infartsväg Ärnevi GA:7 tillsammans med Ärnevi 13:2. Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens ägande och drift. Preliminära andelstal, 40/60 för Ärnevi 13:1 och 20/60 för Ärnevi 13:2.

Ekonomi

Uppdragsavtal tecknades med BoKlok Housing AB den 25 oktober 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 för räkenskapsåret blir noll kronor.

Slutlig anskaffningskostnad beräknas till 122 369 400 kronor.

Bostadsrättsföreningen har byggnadskreditiv hos Danske Bank som även kommer att slutfinansiera projektet.

Bostadsrättsföreningen har tecknat avtal om räntegaranti mellan kostnadskalkyl och ekonomisk plan med BoKlok Housing AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det finns inga väsentliga händelser att rapportera om.

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen hade 4 medlemmar per den 31 december 2023.

Styrelsen

Under verksamhetsåret ersatte Mia Malmström, Kjell Hågbäck som ledamot i styrelsen.

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ledamöter:

Stefan Canderyd

Björn Nordqvist

Kjell Hågbäck- avgick 2023-10-18

Mia Malmström- tillsatt 2023-10-18

Suppleant:

Veronica Johansson

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter och har under verksamhetsåret avhållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Bostadsrättsföreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 20 juni 2023.

Revisor

Vid ordinarie föreningsstämma valdes Grant Thornton till revisor.

Arvode till styrelsen

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

Förändring av eget kapital

IB	475 000
Insatser	4 898 000
Belopp vid årets slut	5 373 000

Flerårsöversikt

	2023	2022
Eget kapital	5 373 000	475 000
Antal medlemmar	35	4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	0	0
Skuldsättning per kvm	0	0
Räntekänslighet	0	0
Energikostnad per kvm	0	0

Förslag till resultatdisposition

Då årets resultat är noll kronor är det inte aktuellt för föreningsstämman att besluta om någon resultatdisposition.

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Mark	2	21 079 000	21 079 000
Pågående nyanläggningar	3	88 840 800	21 250 000
Summa anläggningstillgångar		109 919 800	42 329 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		43 616 500	0
Övriga kortfristiga fordringar		6 841 252	475 000
Summa kortfristiga fordringar		50 457 752	475 000
Summa omsättningstillgångar		50 457 752	475 000
SUMMA TILLGÅNGAR		160 377 552	42 804 000
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		48 989 500	475 000
Summa eget kapital		48 989 500	475 000
Kortfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	4	109 919 800	0
Leverantörsskuld		0	42 329 000
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader		1 468 252	0
Summa kortfristiga skulder		111 388 052	42 329 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 377 552	42 804 000

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar betalningsströmmarna under räkenskapsåret.

	2023	2022
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	0	0
<u>Justering för poster som inte påverkat kassaflödet</u>		
Avskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	0	0
Förändringar i rörelsekapital		
Minskning (+)/ökning (-) av kortfristiga fordringar	-49 982 752	
Ökning (+)/ minskning (-) av kortfristiga skulder	<u>69 059 052</u>	
	19 076 300	0
Investeringsverksamheten		
Investeringar	-67 590 800	
Finansieringsverksamheten		
Återbetalda insatser	48 514 500	
Upptagna lån	0	
	48 514 500	0
Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre föreningar, även kallat K2-regelverket.

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 reparationsfond 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.

Not 2 Mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 079 000	0
Markförvärv under året	0	21 079 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 079 000	21 079 000

Not 3 Pågående nyanläggningar

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 250 000	0
Under året nedlagda kostnader	67 590 800	21 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 840 800	21 250 000

Not 4 Skuld till kreditinstitut

Byggnadskreditiv	109 919 800	0
Upplupen ränta	1 468 252	0
Sammanlagd skuld till kreditinstitut	111 388 052	0

Kreditivräntan har inte belastat kreditivet, BoKlok Housing AB tar denna kostnad. Undantag 4:e kvartalet 2023 där räntan belastade kreditivet per 2023-12-31 men betalats av BoKlok Housing AB efter årskiftet.

Limiten på kreditivet är 122 523 000 kronor.

Not 5 Inköp av osålda lägenheter per slutfinansieringsdag

Under våren 2024 kommer slufinansieringen ske. Per denna dag kommer BoKlok köpa in resterande osålda lägenheter och löpande betala in månadsavgiftera till föreningen för dessa, sålänge de är osålda. Detta för att föreningen inte ska bli drabbade ekonomiskt, utan kan följa den ekonomiska planen som planerat.

Underskrifter

Uppsala den 2024

Stefan Canderyd

Björn Nordqvist

Mia Malmström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad Revisor