

Årsredovisning

Brf BoKlok Åkern

769635-1530

Styrelsen för Brf BoKlok Åkern får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 42 bostadslägenheter medlemmarna under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning på fastigheten Österkärv 1:10 i Gnesta kommun.

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

Verksamheten

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 42 lägenheter fördelat på 6 stycken flerbostadshus i Gnesta kommun.

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Bostadsförvaltning Sverige AB.

Föreningen har för närvarande ingen aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Gnesta.

Styrelsen

Lisbeth Larsson	Ordförande
Anne Lindgren	Ledamot
Marianne Nylund	Ledamot
Mikaela Ylönen	Ledamot
Magnus Swärd	Suppleant
Christopher Flemmich	Suppleant
Niklas Ihola	Suppleant

Valberedning

Ann Nilsson Staaf
Helene Vallin

Revisor

Beatriz Pereira

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

Under året har styrelsen hållit 6 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2024-05-22.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Österkärv 1:10 i Gnesta kommun
Adress: Österkärvsvägen
Byggår: 2019
Taxeringsvärde: 46 200 000 kr varav byggnadsvärde 40 000 000 kr
Lägenhetsfördelning: 42 lägenheter fördelade i 6 flerbostadshus i två plan
Total boyta: 2658 m²
Fastighetens areal: 8 571 m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	4 st
2 rum och kök	18 st
3 rum och kök	12 st
4 rum och kök	8 st

P-platser 47 st varav 1 handikapparkering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Filterbyte av ventilationsanläggningarna har skett.
- Förrådet i Teknikhuset är nu vårt enligt Lantmäteriet.
- Arbetet med laddstolpar är vilande pga av ekonomiska skäl.
- Vi fick förlängd garanti på värmen till 2025-01-09, men vi kommer kämpa för att få den ytterligare förlängd eftersom det trots återkommande åtgärder fortfarande är ett problem.
- På vår städdag så hjälptes vi åt med att olja loftgångar och trädäck.
- Två lån lades om.
- Lekplatsen är besiktigad och fick en skylt med bl a information om vart man vänder sig vid fel, skador mm.
- På stämman togs beslut att vi även denna säsong själva tar hand om snöskottning på loftgångar och trottoarer.
- Slutbesiktning har gjorts på utemiljö och tak.
- Vår försäkring har omförhandlats så vi betalar 4 000 kr mindre/år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var 55 st per 2024-12-31.
Under året har 5 överlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 215	2 028	1 996	1 980
Resultat efter finansiella poster	-724	-516	-96	-106
Soliditet %	65	65	65	65
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	793	727	662	657
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	94	92		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 623	11 810	12 024	12 251
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 623	11 810	12 024	12 251
Räntekänslighet %	14,66	16,26		
Sparande (kr) per kvadratmeter	29	106		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	224	182	145	115

El ingår inte i årsavgiften.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten uppstår på grund av stora avskrivningar, vilka är större än den underhållskostnad den antagna underhållsplanen anger, samt ökade ränte- och driftskostnader. Justerat för avskrivningar och planerat underhåll är föreningens ekonomi i balans. Föreningens främsta verktyg för att möta ökade kostnader är genom ändring av årsavgiften. Föreningen har höjt hyran för parkeringsplatser med 100 kr/månad från 2024-10-01 vilket får full effekt under 2025 samt att avgifterna har höjts med 5 % från 2025-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 570 000	347 012	-736 963	-515 608	58 664 441
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-515 608	515 608	0
Förändring av underhållsfond		80 000	-80 000		0
Årets resultat				-723 518	-723 518
Belopp vid årets utgång	59 570 000	427 012	-1 332 571	-723 518	57 940 923

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 332 571
Årets resultat	-723 518
<i>Summa</i>	<i>-2 056 089</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	80 000
Balanseras i ny räkning	-2 136 089
<i>Summa</i>	<i>-2 056 089</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	2 214 617	2 028 487
Övriga rörelseintäkter		21 640	63 185
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 236 257	2 091 672
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-886 859	-754 475
Reparationer och underhåll	6	-94 384	-77 609
Övriga externa kostnader	7	-85 798	-75 609
Personalkostnader		-95 855	-95 855
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-801 600	-801 600
Summa rörelsekostnader		-1 964 496	-1 805 148
Rörelseresultat		271 761	286 524
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 092	11 991
Räntekostnader och liknande resultatposter		-997 371	-814 123
Summa finansiella poster		-995 279	-802 132
Resultat efter finansiella poster		-723 518	-515 608
Resultat före skatt		-723 518	-515 608
Årets resultat		-723 518	-515 608

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	88 600 400	89 402 000
Summa materiella anläggningstillgångar		88 600 400	89 402 000
Summa anläggningstillgångar		88 600 400	89 402 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		–	23 000
Övriga fordringar		30	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	101 472	107 776
Summa kortfristiga fordringar		101 502	130 806
Kassa och bank			
Kassa och bank		559 800	890 051
Summa kassa och bank		559 800	890 051
Summa omsättningstillgångar		661 302	1 020 857
SUMMA TILLGÅNGAR		89 261 702	90 422 857

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 570 000	59 570 000
Fond för yttre underhåll		427 012	347 012
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>59 997 012</i>	<i>59 917 012</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 332 571	-736 963
Årets resultat		-723 518	-515 608
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 056 089</i>	<i>-1 252 571</i>
Summa eget kapital		57 940 923	58 664 441
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	15 386 458	15 350 000
Summa långfristiga skulder		15 386 458	15 350 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	15 507 884	16 040 170
Leverantörsskulder		90 137	58 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	336 300	309 317
Summa kortfristiga skulder		15 934 321	16 408 416
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 261 702	90 422 857

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	271 761	286 524
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	801 600	801 600
Erhållen ränta	2 092	11 991
Erlagd ränta	-997 371	-814 123
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>78 082</i>	<i>285 992</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	29 304	-41 212
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	58 191	26 935
Kassaflöde från den löpande verksamheten	165 577	271 715
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-495 828	-568 602
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-495 828	-568 602
Årets kassaflöde	-330 251	-296 887
Likvida medel vid årets början	890 051	1 186 938
Likvida medel vid årets slut	559 800	890 051

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper**Enligt BFNAR 2016:10**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
	Avgifter bostadsrätter	2 107 019	1 931 074
	Hyror parkering	99 300	84 300
	Överlåtelse-, pant- och påminnelseavgifter	8 298	13 113
		2 214 617	2 028 487

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, avfallshantering, bostadsrättstillägg, TV, bredband, filter (ventilation) samt sedvanligt underhåll och drift.

TV, bredband och filter (ventilation) debiteras som ett obligatoriskt tillägg.

Not 4	Förvaltningstjänster	2024	2023
	Övriga avtal fastighetsskötsel	7 612	6 125
	Material fastighetsskötsel	5 442	830
		13 054	6 955

Not 5	Taxebundna kostnader	2024	2023
	El	21 914	27 276
	Värme	274 020	241 906
	Vatten	298 634	215 035
	Sophantering	94 813	78 071
	Fastighetsförsäkring	60 479	53 880
	TV	44 852	44 852
	Bredband	68 040	68 040
	Pant- och överlåtelseavgifter	11 052	18 460
		873 804	747 520

Not 6	Löpande reparationer och underhåll	2024	2023
	Lås	1 961	–
	Installationer	29 746	42 180
	Markytor, utemiljö	18 239	10 710
	Snö- och halkbekämpning	44 437	24 219
	Övrigt	–	500
		94 383	77 609

Not 7	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Ekonomisk förvaltning	48 750	48 752
	Revisionsarvoden	5 325	7 100
	Konsultarvoden	7 358	4 770
	Bankkostnader	6 058	7 775
	Övriga förvaltningskostnader	18 306	7 212
		85 797	75 609

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	93 410 000	93 410 000
	Utgående anskaffningsvärden	93 410 000	93 410 000
	Ingående avskrivningar	-4 008 000	-3 206 400
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-801 600	-801 600
	Utgående avskrivningar	-4 809 600	-4 008 000
	Redovisat värde	88 600 400	89 402 000

Taxeringsvärde byggnad: 40 000 000

Taxeringsvärde mark: 6 200 000

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Ränteintäkter	–	6 887
	Ekonomisk förvaltning	13 186	12 187
	Fastighetsförsäkring	58 560	60 479
	TV	12 716	11 213
	Bredband	17 010	17 010
		101 472	107 776

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Belopp	Räntesats	Villkorsändr.	Amortering
Stadshypotek	7 637 968	3,84 %	2027-04-30	79 152
Stadshypotek	15 350 000	2,78 %	2025-04-30	300 000
Stadshypotek	7 906 374	3,84 %	2027-04-30	79 452

Ett av lånen förfaller under 2025 och klassificeras som kortfristig skuld även om de omsätts vid förfallodagen.

Not 11 Ställda säkerheter**2024-12-31** **2023-12-31**

Fastighetsinteckningar	33 915 000	33 915 000
Summa ställda säkerheter	33 915 000	33 915 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31** **2023-12-31**

Förskottsbetalda avgifter och hyror	94 863	90 192
Räntekostnader	169 762	155 174
El	2 939	3 387
Värme	35 426	31 300
Vatten	26 203	23 100
Sophantering	7 107	6 164
	336 300	309 317

UNDERSKRIFTER

Lisbeth Larsson
Styrelseordförande

Marianne Nylund

Anne Lindgren

Mikaela Ylönen

Min revisionsberättelse har lämnats

Beatriz Pereira
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2025 07:40

SENT BY OWNER:
Mikael Kimsjö • 25.04.2025 13:52

DOCUMENT ID:
HyHOvgY1lx

ENVELOPE ID:
SkmOvxYygl-HyHOvgY1lx

DOCUMENT NAME:
769635-1530 Brf BoKlok Åkern 20241231.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LISBETH CHRISTINA LARSSON lisbeth58larsson@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 15:34 25.04.2025 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/08/31) IP: 92.35.7.229
2. Dagny Marianne Nylund marianne5253@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 22:37 25.04.2025 22:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/07/04) IP: 92.35.76.157
3. ANNE LINDGREN anne.lindgren1960@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 07:22 26.04.2025 07:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/09) IP: 90.224.157.146
4. MIKAELA YLÖNEN mikaela.y@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 10:20 27.04.2025 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/07/10) IP: 92.35.70.183
5. Beatriz Pereira Munoz info@btrix.se	Signed Authenticated	28.04.2025 07:40 28.04.2025 07:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/19) IP: 135.225.37.191

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed