

Årsredovisning

Brf BoKlok Bäckén

769636-0762

Styrelsen för Brf BoKlok Bäckén får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 38 lägenheter fördelat på 5 flerbostadshus i Gnesta kommun. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-03-14. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-14.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Bostadsförvaltning Sverige AB.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2051.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Österkärv 1:9 i Gnesta kommun
Adress: Österkärvsvägen 7-14
Byggår: 2019
Taxeringsvärde: 21 363 000 varav byggnadsvärde 19 200 000
Lägenhetsfördelning: 38 lägenheter fördelade i 5 flerbostadshus
Total boyta: 2 472 m²
Fastighetens areal: 8 400 m²
Föreningens fastighet är försäkrade till fullvärde i Trygg Hansa.

Lägenhetsfördelning

1 rok	4 st
2 rok	12 st
3 rok	14 st
4 rok	8 st

P-anläggning

P-platser 42 st varav 2 hkp som hyrs ut till medlemmarna i sidoavtal

Styrelsen

Vid ordinarie årsstämma den 30 maj 2023 valdes nedanstående styrelse:

Monica Nilsson	Ordförande
Gunilla Kornelind	Sekreterare
Rune Carlsson	Ledamot
Anette Hägerbäck	Ledamot

Lars Svensson	Suppleant
Madeleine Nörgaard	Suppleant

Styrelsen har under det gångna året haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden och därutöver hållit 13 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie årsstämma.

Valberedning

Daniel Dozen

Nedzad Muratovic

Revisorer

Till revisorer valdes

Beatriz Pereira	Ordinarie revisor
Felicia Eneström-Öst	Revisorssuppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Underhållt tidigare års planteringar och planterat nya buskar.
- Genomfört två gemensamma medlemsaktiviteter (så kallade städ/fixardagar) och en av dessa avslutades med gemensam grillning och fika med Brf Åkern.
- Nytt avtal med samma snöskottare (handskottare) utöver Hinderspecialisten som fortsätter med gatan.
- På grund av att den stora kostnaden har projektet med laddstolpar för elbilar skjutits på framtiden.
- Slutgiltig underhållsplan har fastställts efter att vindsbesiktningen tillkommit (kunde inte genomföras tidigare då det var snö och inte gick att genomföra då).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar per 2023-12-31 uppgick till 50 st.

En andrahandsuthyrning har godkänts under året.

Under året har 5 st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 944 105	1 870 684	1 843 982	1 801 319
Resultat efter finansiella poster	-469 239	-27 910	-23 740	-62 409
Soliditet %	66	66	66	65
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	756	726	713	700
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	96			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 556	11 738	11 920	12 103
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 556	11 738	11 920	12 103
Räntekänslighet %	15,29			
Sparande (kr) per kvadratmeter	122			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	163	130	139	142

El ingår inte i årsavgiften.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens förlust uppstår till stor del på grund av stora avskrivningar samt ökade räntekostnader. Justerat för avskrivningar är föreningens ekonomi i balans. Föreningens främsta verktyg för att möta ökade kostnader är genom förändring av årsavgifterna. Föreningen har höjt avgifterna från 2024-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 220 000	296 480	-457 962	-27 910	57 030 608
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-27 910	27 910	0
Förändring av underhållsfond		395 000	-395 000		0
Årets resultat				-469 239	-469 239
Belopp vid årets utgång	57 220 000	691 480	-880 872	-469 239	56 561 369

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-880 872
Årets resultat	-469 239
Summa	-1 350 111

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	395 000
lanspråktagande av reservfond	-23 125
Balanseras i ny räkning	-1 721 986
Summa	-1 350 111

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

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Avgifter och Hyror	2, 3	1 944 105	1 870 684
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 944 105	1 870 684
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4, 5	-647 324	-555 402
Reparation och underhåll	6, 7	-111 583	-89 075
Övriga externa kostnader	8	-104 649	-68 430
Arvoden styrelse		-46 759	-46 249
Avskrivningar på byggnad och byggnadsinventarier		-748 600	-748 600
Summa rörelsekostnader		-1 658 915	-1 507 756
Rörelseresultat		285 190	362 928
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 819	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-780 248	-390 838
Summa finansiella poster		-754 429	-390 838
Resultat efter finansiella poster		-469 239	-27 910
Resultat före skatt		-469 239	-27 910
Årets resultat		-469 239	-27 910

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	83 917 000	84 665 600
Summa materiella anläggningstillgångar		83 917 000	84 665 600
Summa anläggningstillgångar		83 917 000	84 665 600
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 174	55 756
Summa kortfristiga fordringar		57 174	55 755
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 546 356	1 565 809
Summa kassa och bank		1 546 356	1 565 809
Summa omsättningstillgångar		1 603 530	1 621 564
SUMMA TILLGÅNGAR		85 520 530	86 287 164

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		57 220 000	57 220 000
Fond för yttre underhåll		691 480	296 480
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>57 911 480</i>	<i>57 516 480</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-880 872	-457 962
Årets resultat		-469 239	-27 910
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 350 111</i>	<i>-485 872</i>
Summa eget kapital		56 561 369	57 030 608
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	9 285 000	9 310 000
Summa långfristiga skulder		9 285 000	9 310 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	19 282 500	19 707 500
Leverantörsskulder		29 343	1 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		362 318	237 716
Summa kortfristiga skulder		19 674 161	19 946 556
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 520 530	86 287 164

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	285 190	362 928
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	748 600	748 600
Erhållen ränta	25 819	–
Erlagd ränta	-780 248	-390 838
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>279 361</i>	<i>720 690</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-1 419	-1 894
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	152 605	-68 094
Kassaflöde från den löpande verksamheten	430 547	650 702
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-450 000	-450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-450 000	-450 000
Årets kassaflöde	-19 453	200 702
Likvida medel vid årets början	1 565 809	1 365 107
Likvida medel vid årets slut	1 546 356	1 565 809

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 Hyror och avgifter	2023	2022
Avgifter bostadsrätter	1 868 143	1 795 032
Hyror från garage	65 015	68 180
Överlåtelse-, pant-, & påminnelseavgifter	10 947	7 472
	1 944 105	1 870 684

Not 3 Årsavgifternas innehåll

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

Not 4 Förvaltningstjänster	2023	2022
Avtal om fastighetsskötsel	10 546	5 072
Förbrukningsmaterial	2 141	3 167
	12 687	8 239

Not 5 Taxebundna kostnader	2023	2022
El	12 591	17 008
Värme	223 566	193 506
Vatten & Avlopp	167 454	112 459
Sophämtning	62 776	61 572
Försäkringar för fastigheten	52 184	50 506
Kabel TV	40 472	45 744
Bredband	61 560	56 287
Pant- och överlåtelseavgifter	14 034	10 082
	634 637	547 164

Not 6	Reparation och underhåll	2023	2022
	Reparation gemensamma ytor	–	2 095
	Reparation Installationer	34 922	18 138
	Reparation Huskroppen utvändigt	–	9 010
	Reparation markytor, utemiljö	–	1 200
	Gräsklippning/trädgårdsskötsel	4 976	8 911
	Snöröjning och halkbekämpning	48 560	49 421
	Övriga reparationer	–	300
		88 458	89 075

Not 7	Planenligt underhåll	2023	2022
	Installationer	23 125	–
		23 125	–

Not 8	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Revision	5 198	4 725
	Övriga förvaltningskostnader	10 194	9 095
	Ekonomisk förvaltning	47 390	42 751
	Konsultationer	34 263	9 013
	Bankkostnader	7 604	2 846
		104 649	68 430

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	74 860 000	74 860 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar	12 800 000	12 800 000
	Utgående anskaffningsvärden	87 660 000	87 660 000
	Ingående avskrivningar	-2 994 400	-2 245 800
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-748 600	-748 600
	Utgående avskrivningar	-3 743 000	-2 994 400
	Redovisat värde	83 917 000	84 665 600

Taxeringsvärde byggnad: 23 800 000

Taxeringsvärde mark: 2 935 000

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 480 000	30 480 000
	Summa ställda säkerheter	30 480 000	30 480 000

Not 11	Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	Stadshypotek, 5,30%, bundet tom 2024-03-01	-9 822 500	-10 160 000
	Stadshypotek, 4,81%, bundet tom 2026-09-01	-9 285 000	-9 347 500
	Stadshypotek, 0,92%, bundet tom 2024-09-01	-9 460 000	-9 510 000
	Kortfristig del av långfristig skuld	19 282 500	19 707 500
		-9 285 000	-9 310 000

Årlig amortering uppgår till 450 000 kr.

Två av lånen förfaller under 2024 och klassificeras som kortfristig skuld även om de omsätts vid förfallodagen.

UNDERSKRIFTER

Gnesta

Monica Nilsson
Styrelseordförande

Rune Carlsson

Gunilla Kornelind

Anette Hägerbäck

Min revisionsberättelse har lämnats

Beatriz Pereira
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 17:27

SENT BY OWNER:

Mikael Kimsjö • 20.05.2024 11:26

DOCUMENT ID:

H1mHDcOQC

ENVELOPE ID:

rJe-rP5u7A-H1mHDcOQC

DOCUMENT NAME:

769636-0762 Brf BoKlok Bäckén 20231231.pdf

11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Monica Kristina Nilsson m_monica2001@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 11:38 20.05.2024 11:36	eID High	Swedish BankID (DOB: 1971/01/25) Swedish BankID (SSN: 197101251648)
2. STEN RUNE KARLSSON rune.sten.carlson@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 12:49 20.05.2024 12:30	eID High	Swedish BankID (DOB: 1945/06/11) Swedish BankID (SSN: 194506111733)
3. Gunilla Elisabet Kornelind kornelind@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 12:53 20.05.2024 12:52	eID High	Swedish BankID (DOB: 1954/03/20) Swedish BankID (SSN: 195403200164)
4. Siv Anette Hägerbäck anette.hagerback@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 14:55 20.05.2024 14:53	eID High	Swedish BankID (DOB: 1963/02/18) Swedish BankID (SSN: 196302180085)
5. Beatriz Pereira Munoz info@btrix.se	Signed Authenticated	20.05.2024 17:27 20.05.2024 17:27	eID High	Swedish BankID (DOB: 1965/04/19) Swedish BankID (SSN: 196504192763)

* 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