

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Skrindan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 32 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning på fastigheten Ärnevi 8:3 i Uppsala kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 2020-10-28. Nuvarande stadgar registrerades 2020-10-28. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening. Föreningen redovisar moms för individuell mätning av el och varmvatten.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Ärnevi 8:3, föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt fördelat på 4 huskroppar.

1 rum och kök	2 st
2 rum och kök	10 st
3 rum och kök	8 st
4 rum och kök	<u>12 st</u>
	32 st
P-platser	54 st
Total bostadsarea uppgår till	2 208 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen för tiden 1 januari - 31 december

Stefan Canderyd	Ordförande
Björn Nordqvist	Ledamot
Kjell Hågbäck	Ledamot
Monica Ström	Suppleant

Bostadsrättsföreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening. Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juli 2022. En extra föreningsstämma hölls den 26 januari 2023 då boende styrelse valdes och som övertog föreningens förvaltning från den byggande styrelsen. Sittande styrelse valdes på den ordinarie föreningsstämman fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Styrelsen agerar även som valberedning.

Vid ordinarie föreningsstämma valdes Grant Thornton AB till revisor för räkenskapsåret.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
Säkerhetsavtal	Securitas Sverige AB
Individuell mätning av el och varmvatten	Lund Science
Sophantering	Uppsala Vatten
Försäkring	Folksam
Vatten och avlopp	Uppsala Vatten
Elavtal	Vattenfall / Energiförsäljning Sv.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 4 st medlemmar och vid årets utgång 44 st medlemmar. Under året har 32 st upplåtelse och 1 st överlåtelse skett.

Avgiftsändringar

Den första januari 2023 höjdes årsavgiften med 9 %.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Verksamheten under året

Boklok Housing AB svarar för kostnaderna och har rätt till intäkter fram till en "avräkningsdagen", vilket blev när bostadsrättsföreningens slutliga lån för finansiering utbetalades i sin helhet av banken, den 25 oktober 2022. Boklok Housing AB svarat för kreditivräntor och andra kreditavgifter som föreningen belastats med.

Föreningen har genom tecknat uppdragsavtal, avseende totalentreprenaden med BoKlok Housing AB, garanti där uppdragsavtal, avseende totalentreprenaden med BoKlok Housing AB, garanti där föreningens avgifter har tryggats i enlighet med ekonomiska plan för det fall där bostäder blir osålda. Styrelsen har aktivt följt utvecklingen under året och har vidtagit åtgärder om någon effekt uppstått.

Kostnader och intäkter för bostadsrättsföreningen under räkenskapsåret fram till den 25 oktober 2022 har således avräknats gentemot Boklok Housng AB varför föreningens resultat för räkenskapsåret är mellan 25 oktober till 31 december 2022.

Bostadsrättsföreningen har haft byggnadskreditiv hos Danske Bank som även slutfinansierat projektet.

Verksamheten under kommande år

Vid extra föreningsstämman 26 januari 2023 valdes en ny styrelse, som i samband med stämman övertagit föreningens förvaltning från den byggnads styrelsen.

Christoffer Gullin	Ordförande
Annika Jämström	Ledamot
Samuel Rumar	Ledamot
Nathalie Lemon	Ledamot

Vi planerar att sätta upp fem laddplatser under året som gör det möjligt att ladda en el- eller laddhybridbil. Vi tror på en hållbar utveckling och att åka fossilfritt är en del av detta. Dessutom planeras det att köpa in gemensamma gräsklippare som föreningens boende kan dela på för att klippa sina gräsytor. Sist så planeras det även cykelställ för att främja cykling vilket ger en positiv hälsoeffekt.

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	348	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-90	-
Balansomslutning (tkr)	91 038	44 887
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	68,13%	0,01%
Bankskuld/lgh yta (kr/m ²)	12 920	-
Årsavgift bostäder (december kr/m ²)	601	-

Förändring av eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	300 000	0	0	0
Insatser betalt under året	61 810 000	0	0	0
Yttre reparationsfond		0		
Årets resultat				-89 755
Belopp vid årets utgång	62 110 000	0	0	-89 755

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-89 755
	-89 755

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	3 263
Ur yttre reparationsfonden ianspråktas	0
Till balanserat resultat överföres	-93 018
	-89 755

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01</i>	<i>2021-01-01</i>
	<i>1</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		343 813	0
Övriga rörelseintäkter		4 599	0
Summa rörelseintäkter	2	348 412	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-113 570	0
Övriga externa kostnader	4	-11 715	0
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivningar	6	-132 172	0
Summa rörelsekostnader		-257 457	0
Rörelseresultat		90 955	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-180 710	0
Summa finansiella poster		-180 710	0
Resultat efter finansiella poster		-89 755	0
Årets resultat		-89 755	0

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
	<i>1</i>		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående byggnation	6	0	25 000 000
Byggnader	6	70 991 828	0
Mark	6	19 490 000	19 490 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>90 481 828</u>	<u>44 490 000</u>
Summa anläggningstillgångar		90 481 828	44 490 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		88 706	0
Övriga fordringar		0	396 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	48 509	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>137 215</u>	<u>396 599</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		418 870	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>418 870</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		556 085	396 599
SUMMA TILLGÅNGAR		91 037 913	44 886 599

BALANSRÄKNING, FORTS

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
	<i>1</i>		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		62 110 000	300 000
Fond för yttre underhåll		0	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		62 110 000	300 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		-89 755	0
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-89 755	0
Summa eget kapital		62 020 245	300 000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	32 086 599
Skulder till kreditinstitut	<i>8</i>	18 809 896	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>		18 809 896	32 086 599
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	<i>8</i>	9 719 104	0
Skuld avräkning nyproduktion		37 709	12 500 000
Leverantörsskulder		110 418	0
Övriga kortfristiga skulder		10 462	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>10</i>	330 079	0
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		10 207 772	12 500 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 037 913	44 886 599

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre företag.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

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 kvm bostadsarea.

Principerna är oförändrade från föregående år.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Avskrivning av byggnadens anskaffningskostnad kommer att göras linjärt på 100 år. Årsavgifter kommer inte att tas ut för att tillförlitligt täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader ca 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Räntekänslighet (%)

En procent av räntebärande skuld per 31 december genom redovisade årsavgifter.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

Not 2 Rörelseintäkter

	<i>2022-01-01</i>	<i>2021-01-01</i>
	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Årsavgifter	314 418	0
Hysesintäkt parkering	17 058	0
Avgift vatten	3 935	0
Avgift el	8 402	0
Övriga rörelseintäkter	4 599	0
Summa	348 412	0

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Reparationer, löpande underhåll	3 619	0
Elkostnader	106 074	0
Sophämtning, renhållning	3 877	0
Summa	113 570	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Försäkring	7 194	0
Extern revision	0	0
Administrationskostnader	2 594	0
Övriga förvaltningskostnader	1 927	0
Summa	11 715	0

Not 5 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden	44 490 000	0
-Vid årets början	44 490 000	0
-Nyanskaffningar	26 634 000	25 000 000
Utgående anskaffningsvärde	71 124 000	25 000 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	0	0
-Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
-Årets avskrivningar	-132 172	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 172	0
Utgående restvärde enligt plan	70 991 828	25 000 000
Redovisat värde vid årets slut	70 991 828	25 000 000
Varav byggnader	70 991 828	25 000 000
Varav mark	19 490 000	19 490 000
Summa	90 481 828	44 490 000

Fastighetsbeteckning: Ärnevi 8:3

Taxeringsvärde:

Byggnadsvärde	5 600 000	-
Markvärde	4 692 000	-
Summa taxeringsvärde	10 292 000	0

Slutgiltigt taxeringsvärde är inte fastställt ännu.

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsförsäkring	28 773	0
Förutbetalda leverantörer	7 399	0
Upplupen elintäkt	8 402	
Upplupen vattenintäkt	3 935	0
Summa	48 509	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Slutförfall	Räntejust.	Ränta	Skuld
Danske Bank	2024.12.30	2024.12.30	3,800%	9 529 000
Danske Bank	2023.12.29	2023.12.29	3,150%	9 500 000
Danske Bank	2024.12.30	2023.03.31	3,150%	9 500 000
Summa fastighetslån				28 529 000
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				9 500 000
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering				219 104
Summa kortfristiga låneskulder				9 719 104
Summa långfristiga låneskulder				18 809 896
Beräknad låneskuld 2027.12.31				27 433 480

Not 9 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	28 529 000	-

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Upplupen räntekostnad	180 710	0
Upplupen revisionskostnad	12 500	0
Förutbetalda årsavgifter	136 869	0
Summa	330 079	0

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften höjdes med 9 % 1 januari 2023 och vid extra föreningsstämma den 26 januari 2023 valdes ny styrelse med boende medlemmar.

Underskrifter

Uppsala det datum som framgår av digital signering

Christoffer Gullin

Annika Järnström

Samuel Rumar

Nathalie Lemon

REVISIONSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits det datum som framgår av digital signering

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2023 14:44

SENT BY OWNER:

Johanna Neikell • 16.05.2023 10:13

DOCUMENT ID:

ryehroner2

ENVELOPE ID:

H1hrs2eH3-ryehroner2

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Skrindan - Årsredovisning.pdf

11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christoffer Lars Tomas Gullin hej@cgullin.se	Signed Authenticated	16.05.2023 10:25 16.05.2023 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/02) IP: 5.150.217.10
2. ANNIKA JÄRNSTRÖM annikajarnstrom@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 10:35 16.05.2023 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/28) IP: 85.224.20.242
3. NATHALIE LEMON Nathalie.lemon@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 23:08 16.05.2023 23:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/11/08) IP: 94.255.240.103
4. Samuel Gustaf Rumar Samuel_rumar@hotmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 13:02 17.05.2023 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/11/28) IP: 83.140.77.128
5. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	17.05.2023 14:44 17.05.2023 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 88.131.44.131

* 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