

Årsredovisning för
Brf BoKlok Plogen i Svedala
769632-8942

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Plogen i Svedala, 769632-8942, med säte i Svedala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen och dess gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-06-20

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Svedala 306:281 i Svedala kommun med därpå uppförda 2 byggnader med 32 lägenheter. Fastighetens adress är Slätterbalksgatan 27-45, Svedala Fastigheten färdigställdes år 2018.

Lägenhetsfördelning

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

Parkeringsplatser 40 st

Total bostadsarea: 2 040 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Bostadsrättstillägget tecknas av föreningen gemensamt. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlemmarna var för sig.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning (Svedala Ga:47) som omfattar lekrområde och gångvägar. Föreningens andelstal av anläggningen är 6,4 av 47,8.

Årsavgifter

Föreningens årsavgift för 2023 uppgår till 849 kr/kvm/år (747 kr/kvm/år)

Skulden per kvadratmeter är 12 826 kr

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 5 (0) överlåtelse skett. Av föreningens 32 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

PHM Redovisning AB, ekonomisk förvaltning

STYRELSE, REVISORER OCH ÖVRIGA FUNKTIONÄRER

Ledamöter

Josefine Lindberg, Ordförande
Anton Sjögren
Jonas Quick
Joel Ströh

Syrelsesuppleanter

Kyllan Quick

Revisor

Patrik Hansén, Access Revision

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2023-05-10
Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -198 tkr (-222) tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 543 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 345tkr (321) tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning (tkr)	1 769	1 560	1 531	1 500
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-198	-222	-170	-94
Soliditet, %	58	58	58	57
Sparande kr/kvm	169			
Årsavgift/kvadratmeter	849			
Energikostnad kr/kvm	215			
Räntekostnad kr/kvm	289			
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	12 826			
Skuldkvot %	14,6			
Räntekänslighet %	15,1			
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter %	96			

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet.

Upplysning 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.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insater</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	37 585 000	281 102	-441 401	-221 961
Avsättning till underhållsfond		84 897	-84 897	
Omföring av föregående års resultat			-221 962	221 961
Årets resultat				-197 732
Vid årets slut	37 585 000	365 999	-748 260	-197 732

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-748 260
årets resultat	-197 732
Totalt	-945 992
disponeras för	
Avsättning underhållsfond	86 595
balanseras i ny räkning	-1 032 587
Summa	-945 992

Föreningens 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		1 768 863	1 559 850
Övriga rörelseintäkter		28 574	22 473
Summa rörelseintäkter		1 797 437	1 582 323
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-792 570	-946 191
Personalkostnader	2	-68 995	-60 755
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-543 250	-543 250
Summa rörelsekostnader		-1 404 815	-1 550 196
Rörelseresultat		392 622	32 127
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		133	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-590 487	-254 088
Summa finansiella poster		-590 354	-254 088
Resultat efter finansiella poster		-197 732	-221 961
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-197 732	-221 961
Skatter			
Årets resultat		-197 732	-221 961

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	62 902 667	63 445 917
Summa materiella anläggningstillgångar		62 902 667	63 445 917
Summa anläggningstillgångar		62 902 667	63 445 917
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		353 497	292 140
Övriga fordringar		47 460	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 883	29 373
Summa kortfristiga fordringar		431 840	321 513
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		516 036	512 684
Summa kassa och bank		516 036	512 684
Summa omsättningstillgångar		947 876	834 197
SUMMA TILLGÅNGAR		63 850 543	64 280 114

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 585 000	37 585 000
Fond för yttre underhåll		365 999	281 102
Summa bundet eget kapital		37 950 999	37 866 102
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-748 260	-441 401
Årets resultat		-197 732	-221 961
Summa fritt eget kapital		-945 992	-663 362
Summa eget kapital		37 005 007	37 202 740
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 672 000	-
Summa långfristiga skulder		8 672 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		5 954	-
Leverantörsskulder		46 794	51 368
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	5	17 493 000	26 515 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		627 788	511 006
Summa kortfristiga skulder		18 173 536	27 077 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 850 543	64 280 114

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-197 732
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	543 250
	<u>345 518</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	345 518
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-110 326
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	118 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten	353 352
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-350 000
Årets kassaflöde	3 352
Likvida medel vid årets början	512 684
Likvida medel vid årets slut	516 036

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

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 Personal

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Styrelsearvode	68 995	60 755

Styrelsearvode inklusive sociala avgifter

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Elkostnader	54 595	79 866
Nätavgifter gas	52 718	53 917
Värme	189 865	344 709
Vatten & Avlopp	141 175	116 521
Renhållning	61 366	54 911
Hiss avtal	15 208	9 731
Reparation och underhåll av fastighet	9 558	46 399
Fastighetsförsäkringspremier	57 313	48 414
Fastighetsskötsel avtal	126 888	121 788
Samfällighetskostnader	8 800	7 040
Utemiljö	-	917
Revisionsarvoden	8 750	8 000
Redovisningstjänster	43 972	42 086
Föreningsavgifter	5 170	-
Övriga kostnader	17 192	11 892
Summa	792 570	946 191

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 800 000	65 800 000
	<u>65 800 000</u>	<u>65 800 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 354 083	-1 810 833
-Årets avskrivning enligt plan	-543 250	-543 250
	<u>-2 897 333</u>	<u>-2 354 083</u>
Redovisat värde vid årets slut	62 902 667	63 445 917

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallodag inom ett år från balansdagen	17 493 000	26 515 000
Förfallodag inom 1-5 år från balansdagen	8 672 000	
	<u>26 165 000</u>	<u>26 515 000</u>

Lån	Belopp	Ränta	Bundet till
Stadshypotek	17 268 000	4,94%	2024-09-01
Stadshypotek	8 897 000	4,72%	2025-09-01
	<u>26 165 000</u>		

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	28 265 000	65 850 000

Underskrifter

Svedala den / 2024

Josefine Lindberg
Styrelseordförande

Anton Sjögren
Ledamot

Jonas Quick
Ledamot

Joel Ströh
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2024



ÅR Brf Boklok Plogen i Svedala 2023.pdf

(99564 byte)
SHA-512: db5752e8b5cdf77f62c164edba888881d357
688ba308fc832511515f4112af1bef11b41186df9f337
8399ed5e0e9d11ee749c7a83125139669cfeac88e1d3e

Underskrifter

2024-04-24 09:22:17 (CET)



Jonas Quick

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-25 19:43:53 (CET)



Josefine Emmy Lindberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-25 21:06:48 (CET)



Anton Carl Sjögren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-26 21:15:19 (CET)



Joel Robin Niklas Ströh

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-29 08:45:45 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf BoKlok Plogen 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:

b9fe760da0ea16f0a518455ec96131f6bb9f9f00f808ce1ec9727eb0a6733d77600eb011e1cd6d2600cd72c917678681d4ecd536448c5344cdabc9a57b89da85



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.