

Bostadsrättsföreningen BoKlok Plogen i Svedala

Org.nr: 769632-8942

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Plogen i Svedala, 769632-8942, med säte i Svedala, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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 ska 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-05 och nuvarande stadgar registrerades 2016-09-20 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Gemensamhetsanläggning

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Josefin Lindberg
Kassör	Morgan Lindberg
Ledamot	Anton Sjögren
Ledamot	Joel Ströh
Suppleant	Emma Ahlm

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

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

Föreningen upplåter samtliga 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	P-platser
4	12	8	8	40

Total tomtarea:	3 820	kvm
Total bostadsarea:	2 040	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 040	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Trappstädning	Alliansstäd
Avfallshantering	PreZero Recycling
Elavtal avseende volym	E.ON
Nätavgift Gas	Weum Gas
Värme	ApportGas
Serviceavtal hissar	KONE

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 23 570 kr (9 558).

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-27. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -284 tkr (-198) tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 543 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 259 tkr (345) tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 4 överlåtelser av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 41 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 41.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I årsavgiften ingår Parkering, vatten & värme.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 258	1 769	1 560	1 531
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 284	- 198	- 222	- 170
Soliditet, %	58	58	58	58
Sparande kr/ kvm	127	169		
Årsavgift/kvm	1 084	849		
Energikostnad kr/kvm	239	215		
Räntekostnad kr/kvm	568	289		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	12 654	12 826		
Skuldkvot	11.4	14.6		
Räntekänslighet	11.7	15.1		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	98	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, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	37 585 000	365 999	- 748 260	- 197 732
Omföring av föregående års resultat			-197 732	197 732
Avsättning till underhållsfond		86 595	-86 595	
Årets resultat				-283 665
Vid årets slut	37 585 000	452 594	- 1 032 587	- 283 665

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 032 587
Årets resultat	- 283 665
Totalt	- 1 316 252

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	90 093
Balanseras i ny räkning	- 1 406 345
Totalt	- 1 316 252

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 257 712

1 768 863

Övriga rörelseintäkter

8 375

28 574

Summa Rörelseintäkter

2 266 087

1 797 437

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

3

-809 425

-792 570

Personalkostnader

4

-37 651

-68 995

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-543 250

-543 250

Summa Rörelsekostnader

-1 390 326

-1 404 815

RÖRELSERESULTAT

875 761

392 622

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

193

133

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 159 619

-590 487

Summa Finansiella poster

-1 159 426

-590 354

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-283 665

-197 732

RESULTAT FÖRE SKATT

-283 665

-197 732

ÅRETS RESULTAT

-283 665

-197 732

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	62 359 417	62 902 667
Summa materiella anläggningstillgångar		62 359 417	62 902 667
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 359 417	62 902 667
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		371 646	353 497
Övriga fordringar		34	47 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 914	30 882
Summa kortfristiga fordringar		403 594	431 839
Kassa och bank			
Kassa och bank		485 515	516 036
Summa kassa och bank		485 515	516 036
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		889 109	947 875
SUMMA TILLGÅNGAR		63 248 526	63 850 542

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 585 000	37 585 000
Underhållsfond		452 594	365 999
Summa bundet eget kapital		38 037 594	37 950 999
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 032 587	-748 260
Årets resultat		-283 665	-197 732
Summa fritt eget kapital		-1 316 252	-945 992
SUMMA EGET KAPITAL		36 721 342	37 005 007
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	16 768 000	8 672 000
Summa långfristiga skulder		16 768 000	8 672 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		16 768 000	8 672 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Förskott från kunder		30	5 954
Leverantörsskulder		41 726	46 794
Övriga skulder till kreditinstitut	6	9 047 000	17 493 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		670 428	627 787
Summa kortfristiga skulder		9 759 184	18 173 535
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		9 759 184	18 173 535
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 248 526	63 850 542

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	
Rörelseresultat	875 761
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	
Avskrivningar	543 250
Summa	1 419 011
Erhållen ränta	193
Erlagd ränta	-1 159 619
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	259 585
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Minskning av rörelsefordringar	28 245
Minskning av rörelseskulder	31 649
Kassaflöde från den löpande verksamheten	319 479
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	
Amortering av låneskulder	-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-350 000
Årets kassaflöde	-30 521
Likvida medel vid årets början	516 036
Likvida medel vid årets slut	485 514

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	2 212 320	1 732 235
Extra parkering	3 000	0
Förrådsintäkter	42 368	36 581
Öresutjämnig	24	47
Totalt årsavgifter och hyror	2 257 712	1 768 863

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Elkostnader	61 857	54 595
Nätavgifter gas	71 911	52 718
Värme	205 107	189 865
Vatten och avlopp	149 051	141 175
Renhållning	56 457	61 366
Städning	45 218	0
Hiss avtal	23 820	15 208
Reparation och underhåll fastighet	23 570	9 558
Försäkring	54 773	57 313
Fastighetsskötsel avtal	4 491	126 888
Samfällighetsavgifter	7 200	8 800
Utemiljö	21 060	0
Revisionskostnader	8 750	8 750
Ekonomisk förvaltning	45 082	43 972
Föreningsavgifter	5 170	5 170
Övriga kostnader	25 908	17 192
Totalt övriga externa kostnader	809 425	792 570

Not 4. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	37 651	68 995
Totalt personalkostnader	37 651	68 995
Styrelsearvode inklusive sociala avgifter		

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	54 325 000	54 325 000
Mark	11 475 000	11 475 000
Utgående anskaffningsvärden	65 800 000	65 800 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 897 333	- 2 354 083
Årets avskrivning på byggnader	- 543 250	- 543 250
Utgående avskrivningar	-3 440 583	-2 897 333
Utgående redovisat värde	62 359 417	62 902 667
<i>Varav</i>		
Byggnader	50 884 417	51 427 667
Mark	11 475 000	11 475 000

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 616893			0	17 268 000
Stadshypotek 616894	2025-09-01	4,72 %	8 797 000	8 897 000
Stadshypotek 705679	2026-09-01	3,05 %	17 018 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			25 815 000	26 165 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 047 000	-17 493 000
			16 768 000	8 672 000

Not 7. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	28 265 000	28 265 000
Summa:	28 265 000	28 265 000

Underskrifter

Svedala enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Josefin Lindberg
Ordförande

Morgan Lindberg
Kassör

Anton Sjögren
Ledamot

Joel Ströh
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Access Revision
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 april 2025



Brf Boklok Plogen ÅR 2024.pdf

(92430 byte)
SHA-512: e1aa7daec35c3ab8182e8ed0f168f7440101d
8e4bcbdbd168ef327f40d87b8256cb11c2a1d4b4f44054
83eb186c072358dbf643fc3e22086e74a9dc8a10d2b03

Underskrifter

2025-04-01 17:51:09 (CET)



Anton Carl Sjögren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-01 11:18:37 (CET)



Donald Morgan Lindberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-08 18:51:04 (CET)



Joel Robin Niklas Ströh

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-01 21:43:15 (CET)



Josefine Emmy Lindberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-14 08:42:07 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Boklok Plogen i Svedala ÅR 2024

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:
a9d2c98a87ccee23d0f9eb37af3246868d3e7aa84d1c849efd18c29c10b31a6a33d37ec98989be5c6c97dc46b5cd77a396947d806c631297955096fce33c4f1



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.