

Årsredovisning för
Brf BoKlok Anjou
769632-8876

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|-----------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Tilläggsupplysningar | 7 |
| Upplýsningar till resultaträkning | 7-8 |
| Upplýsningar till balansräkning | 8-10 |
| Underskrifter | 10 |

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Anjou, 769632-8876 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus mot ersättning upplåta bostadslägenheter till medlemmar med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Fastighetsskötseln har under året utförts av föreningen själva från övertagandet.

Snöröjningen har under året utförts av Last & Gräv.

Vid årets utgång var medlemsantalet 43 stycken fördelade på 34 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Skövde kommun.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

| | |
|------------|------------------|
| Ordförande | Sanna Valkama |
| Ledamot | Oskar Ramsén |
| | Josefin Lindberg |
| | Karin Axelsson |
| | Maria McElhinney |

Suppleant

| |
|--------------------|
| Johanna Gustafsson |
| Kristin Haglund |
| Filip Gustavsson |
| Joakim Richardsson |

Revisor

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Valberedning

| |
|-----------------------------------|
| Petter Gustavsson, sammankallande |
| Clas-Erik Ottosson |

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

Styrelsen har beviljat nio stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit 10 stycken protokollförda sammanträden och en ordinarie föreningsstämma 2022-06-22.

Fastigheten

| | |
|-----------------------|--------------------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning: | Planket 1 och Redskapsboden 1 |
| Adress: | Stenmurgatan 20 A-D, 21 A-F, 22-27 A-D, Skövde |
| Byggår: | 2017 |
| Taxeringsvärde: | 45 600 000 kr varav byggnadsvärde 40 000 000 kr |
| Lägenhetsfördelning: | 34 lägenheter fördelade i 8 huskroppar på två våningar |
| Total boyta: | 2 508 m ² |
| Fastighetens areal: | 9 502 m ² |

| | |
|---------------------|-------|
| Lägenhetsfördelning | |
| 2 rum och kök | 2 st |
| 3 rum och kök | 16 st |
| 4 rum och kök | 16 st |

| | |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P-anläggning | |
| P-platser | 47 st varav 4 st är handikapplatser. 26 av platserna är utrustade med eluttag och 8 st är utrustade med ladduttag. |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- 5-års garantibesiktning. Samtliga lägenheter besiktigades invändigt och föreningens byggnader och mark utvändigt. Ev åtgärder är preliminärt planerade under Q1.
- Radonmätning har utförts i samtliga lägenheter, vilket visade värden långt under gränsvärde.
- Föreningen använder verktyget Planima för planering av framtida underhåll.
- Utdelning av filter samt information om filterbyte till samtliga boende.
- Föreningen har amorterat 1.000.000 sek av lån enligt stämmobeslut.

Övrigt

Föreningen har haft två trevliga trädgårds-städdagar med korvgrillning. Ogräs bekämpades, häckar klipptes och de gemensamma dörrarna vaxades och medlemmarna uppmanades att vaxa sina egna dörrar, även i efterföljande nyhetsbrev. Vax och andra tillbehör finns tillgängligt i det gemensamma förrådet.

Gräskötselschemat har fungerat tillfredställande under sommarperioden.

Sand finns i de gemensamma förråden för halkbekämpning.

Föreningen anordnande glöggmingel och tänd brasa under december för alla boende.

Eget kapital

| | Insatser | Fond fastighets- underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------|
| Vid årets början | 50 120 000 | 225 720 | -121 273 | 80 395 |
| Resultatdisp. enligt stämmobeslut | | | 80 395 | -80 395 |
| Fondavsättning enligt stämmobeslut | | 75 240 | -75 240 | |
| Årets resultat | | | | 55 200 |
| Vid årets slut | 50 120 000 | 300 960 | -116 118 | 55 200 |

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kr 2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 757 499 | 1 744 402 | 1 718 749 | 1 693 711 |
| Resultat efter finansiella poster | 55 200 | 80 395 | -80 757 | 70 951 |
| Soliditet, % | 64,2 | 63,2 | 63 | 62,5 |
| Balansomslutning | 78 452 453 | 79 552 835 | 79 658 241 | 80 548 166 |

Nyckeltal i kr/m² boyta

| | | | | |
|-----------|--------|--------|--------|--------|
| Årsavgift | 700 | 694 | 683 | 673 |
| Lån | 11 115 | 11 568 | 11 615 | 11 950 |

Förslag till disposition av föreningens resultat

| | Belopp i kr |
|--|-------------|
|--|-------------|

Till stämmans förfogande står följande belopp

| | |
|---------------------|----------|
| balanserat resultat | -116 118 |
| årets resultat | 55 200 |
| Totalt | -60 918 |

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm bostadsarea för föreningens hus balanseras i ny räkning | 75 240 -136 158 |
| Summa | -60 918 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 757 499 | 1 744 402 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 7 805 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 757 499 | 1 752 207 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -625 197 | -645 072 |
| Personalkostnader | 4 | -59 177 | -62 161 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -639 470 | -633 704 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 323 844 | -1 340 937 |
| Rörelseresultat | | 433 655 | 411 270 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 16 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -378 471 | -330 875 |
| Summa finansiella poster | | -378 455 | -330 875 |
| Resultat efter finansiella poster | | 55 200 | 80 395 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | 55 200 | 80 395 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | 55 200 | 80 395 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 77 053 231 | 77 684 701 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 69 333 | 157 333 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 77 122 564 | 77 842 034 |
| Summa anläggningstillgångar | | 77 122 564 | 77 842 034 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 16 070 | 42 911 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 33 275 | 31 447 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 49 345 | 74 358 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 280 544 | 1 636 443 |
| Summa kassa och bank | | 1 280 544 | 1 636 443 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 329 889 | 1 710 801 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 78 452 453 | 79 552 835 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 50 120 000 | 50 120 000 |
| Fond fastighetsunderhåll | | 300 960 | 225 720 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 420 960 | 50 345 720 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -116 118 | -121 273 |
| Årets resultat | | 55 200 | 80 395 |
| Summa fritt eget kapital | | -60 918 | -40 878 |
| Summa eget kapital | | 50 360 042 | 50 304 842 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 9 666 494 | 19 747 647 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 666 494 | 19 747 647 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 18 209 042 | 9 265 825 |
| Leverantörsskulder | | 39 310 | 10 757 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 177 565 | 223 764 |
| Summa kortfristiga skulder | | 18 425 917 | 9 500 346 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 78 452 453 | 79 552 835 |

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 |
| -Inventarier | 10 |
| -Intallation laddstolpar | 10 |

Not 2 Nettoomsättning

| | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Månadsavgifter | 1 752 512 | 1 739 375 |
| Bilplatshyror med el | 0 | 5 040 |
| Eldebitering moms | 4 976 | 0 |
| Öresavrundning | 11 | -13 |
| | 1 757 499 | 1 744 402 |

Not 3 Driftskostnader

| | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Ei | 63 165 | 55 353 |
| Värme | 130 262 | 154 784 |
| Vatten och avlopp | 86 683 | 106 167 |
| Renhållning, sophantering | 58 673 | 55 273 |
| Snöröjning | 24 579 | 32 082 |
| Fastighetsskötsel inhyrd | 18 544 | 18 278 |
| Reparation och underhåll | 23 130 | 931 |
| Underhåll gård & park | 8 750 | 30 658 |
| Övriga driftskostnader | 1 575 | 30 771 |
| Fastighetsförsäkringar | 42 551 | 38 024 |
| Gemensam tv-anläggning | 45 344 | 44 070 |
| Förbrukningsinventarier | | 4 472 |
| Övriga föreningskostnader | 12 671 | 11 804 |
| Administrationskostnader | 42 887 | 48 912 |
| Extern revisionskostnad | 11 500 | 11 000 |
| Bankkostnader | 2 502 | 2 493 |
| Övriga externa tjänster | 52 381 | |
| Summa | 625 197 | 645 072 |

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden | 46 000 | 47 300 |
| Sociala kostnader | 13 177 | 14 861 |
| | 59 177 | 62 161 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 80 147 000 | 80 147 000 |
| | 80 147 000 | 80 147 000 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -2 462 299 | -1 831 262 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -631 470 | -631 037 |
| | -3 093 769 | -2 462 299 |
| Redovisat värde vid årets slut | 77 053 231 | 77 684 701 |
| Bokfört värde byggnader | 60 053 231 | 60 684 701 |
| Bokfört värde mark | 17 000 000 | 17 000 000 |
| | 77 053 231 | 77 684 701 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 160 000 | |
| -Nyanskaffningar | 0 | 160 000 |
| - Avdrag för bidrag av naturvårdsverket. | -80 000 | |
| Vid årets slut | 80 000 | 160 000 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -2 667 | |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -8 000 | -2 667 |
| Vid årets slut | -10 667 | -2 667 |
| Redovisat värde vid årets slut | 69 333 | 157 333 |

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

| <i>Långgivare</i> | <i>Löptid</i> | <i>Ränta</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Stadshypotek 402527 | 2024-01-30 | 0,71% | 9 765 894 | 9 865 294 |
| Stadshypotek 402525 | Rörligt 90 dagars | 3,15 % | 8 127 889 | 9 146 373 |
| Stadshypotek 402526 | 2023-01-30 | 1,610% | 9 981 753 | 10 001 805 |
| | | | 27 875 536 | 29 013 472 |
| Varav kortfristig del 1 år | | | -99 400 | -119 452 |
| Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas | | | -18 109 642 | -9 146 373 |
| Kvarstående långfristig del | | | 9 666 494 | 19 747 647 |
| Summa skulder långfristig del 2 - 5 år från balansdagen | | | -9 666 494 | -19 747 647 |
| Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | | | 0 | 0 |

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som</i> | | |
| Fastighetsinteckning | 30 077 000 | 30 077 000 |
| Summa ställda säkerheter | 30 077 000 | 30 077 000 |

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Åtgärder 5-årsbesiktning
- OVK
- Bord och bänkar utomhus ska restaureras alt bytas ut.
- Byte av ekonomisk förvaltning till Frubo AB
- Sopkärlstvätt

Underskrifter

Sanna Valkama
Styrelseordförande

Oskar Ramsén

Josefin Lindberg

Karin Axelsson

Maria McElhinney

Min revisionsberättelse har lämnats den

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Följande handlingar har undertecknats den 13 mars 2023



Års utkast 4.pdf

(100338 byte)

SHA-512: 9d41dafc6544ecf4a1b83dbfa55df793a9f9
5bb417041985bd4f113e25ebb4fdbaf6eaa7deb6dc7271
3f96e3dab4a79aeae83c86aef9fae211459bd4b984cb3

Underskrifter

2023-03-07 09:38:03 (CET)



Sanna Christina Valkama, -

sanna.valkama@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-07 10:31:12 (CET)



Oskar Ramsén, -

oskar.ramsen@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-07 10:35:38 (CET)



Josefin Maria Lindberg, -

jo_se_fin@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-07 11:05:08 (CET)



Karin Inga Helena Axelsson, -

kih.axelsson@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-08 17:09:11 (CET)



Maria Mcelhinney, -

maria.mcelhinney@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-13 13:44:47 (CET)



Jens Gunnar Forneng, LR-Revision

jens.forneng@lr-revision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

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:

4010a07311273e7a311a7288e3e11a0efb2631504816bcaea9320306044ba3d25cef530ed2b58e5abc284b7e5509d5c790a1b611efd406eb97077c3bf46e967d



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.