

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Ekedalen

769635-3668

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter till resultaträkning	7
Noter till balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkning	8-9
Upplysningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	11

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Ekedalen, 769635-3668 får härmed avge årsredovisning för 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 68 bostadslägenheter till medlemmarna under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning på fastigheten Angered 125:4 i Göteborg kommun. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 68 lägenheter fördelat på tre huskroppar i Göteborgs kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-09-26.

Nuvarande stadgar registrerades 2017-09-26.

Styrelsen har godkänt kostnadskalkylen och den blev intygsgiven 16 oktober 2017. Styrelsen har godkänt den ekonomiska planen och den blev intygsgiven 2 november 2018.

Den 3 november 2017 erhöll bostadsrättsföreningen tillstånd att ta emot förskott från Bolagsverket.

Den 12 november 2018 erhöll bostadsrättsföreningen tillstånd från Bolagsverket att upplåta bostadsrätter.

Köpebrev för marken undertecknades 24 augusti 2018.

Uppdragsavtal tecknades med BoKlok Housing AB den 12 januari 2018, vilket ersattes av ett uppdaterat uppdragsavtal den 30 oktober 2018.

BoKlok Housing AB svarar för kostnader och har rätt till intäkter fram till en avräkningsdag, vilken beräknas infalla när bostadsrättsföreningens slutliga lån för finansiering utbetalas i sin helhet av banken.

Även för tid innan uppdragsavtalet tecknats, svarar BoKlok Housing AB för kreditivräntor och andra kreditavgifter som föreningen belastats med.

Slutlig anskaffningskostnad var 113 318 000 kronor.

Avtal har under 2020 tecknats med:

Bo & Son AB gällande skötsel av utemiljön.

IMD Städservice AB gällande städning av trapphus och miljörum.

LPE AB avseende vinterväghållning.

Förvaltnings AB Graden gällande ekonomisk förvaltning.

Securitas Sverige AB gällande akuta ärenden och störningar.

SR Specialrengöring gällande tvätt av sopkärl.

Bolander & Co/Trygg Hansa, gällande BRF-försäkring.

Aimopark gällande bevakning av P-platser.

KIWA Inspecta AB gällande besiktning av hissarna.

BRIAB gällande SBA.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Väsentliga händelser under året

Installering av 18 stycken laddstolpar.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Fikret Numanelli
Sekreterare	Maria Weber
Ledamot	Rubel Syed
Ledamot	Christian Molina
Ledamot	Salam Ali

Suppleant

Shivan Abdullah
Katarina Flisak
Sofia Huong Thanh Vu
Karin Diep

Revisor

Jens Forneng LR Revision & Redovisning AB

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.
Styrelsen har beviljat åtta överlåtelser under året.
Styrelsen har beviljat sex andrahandsuthyrning under året.
Under året har styrelsen hållit 17 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma som hölls den 8 maj 2022.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var per den 31 december 2022 var 100 stycken.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Angered 125:4 i Göteborg kommun
Adress:	Brandtraktorgatan 2, 4 och 6 Göteborg
Byggår:	2019
Taxeringsvärde:	82 200 000 varav 72 000 000 byggnadsvärde
Lägenhetsfördelning:	68 lägenheter fördelade på 3 flerfamiljshus i 4 våningar
Total boyta:	4 124 m ²
Fastighetens areal:	6 680 m ² (ca)

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	16 st
2 rum och kök	16 st
3 rum och kök	24 st
4 rum och kök	12 st

P-anläggning

P-platser	37 st parkeringsplatser varav 2 hkp samt 10 st parkeringsplatser ca 150 m från tomtgränsen.
-----------	--

Fastigheten är medlem i Ekebergets samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningarna Angered ga:157 och Angered ga:158.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	106 860 000	247 440	-71 123	182 602
Resultatdisp. enl stämmobeslut			182 602	-182 602
Fondavsättn. enl stämmobeslut		123 720	-123 720	
Årets resultat				-100 994
Vid årets slut	106 860 000	371 160	-12 241	-100 994

Flerårsöversikt

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>Belopp i kr 2020-12-31</i>
Nettoomsättning	3 218 714	3 112 100	3 040 124
Resultat efter finansiella poster	-100 994	182 602	69 667
Soliditet, %	66,8	67	66
Balansomslutning	160 295 567	160 759 646	161 240 217

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	703	706	690
Lån	12 757	12 054	12 887

Förslag till disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-12 241
årets resultat	-100 994
	-113 235
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 30 kronor/kvm boyta	123 720
balanseras i ny räkning	-236 954
	-113 234

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	3 218 714	3 112 100
Övriga rörelseintäkter		3 065	19 038
Summa rörelseintäkter		3 221 779	3 131 138
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 310 569	-1 153 895
Personalkostnader	4	-125 135	-82 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 133 180	-1 133 180
Summa rörelsekostnader		-2 568 884	-2 369 783
Rörelseresultat		652 895	761 355
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 060	810
Räntekostnader och liknande resultatposter		-756 949	-579 563
Summa finansiella poster		-753 889	-578 753
Resultat efter finansiella poster		-100 994	182 602
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-100 994	182 602
Skatter			
Årets resultat		-100 994	182 602

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	156 433 490	157 566 670
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	416 792	0
Summa materiella anläggningstillgångar		156 850 282	157 566 670
Summa anläggningstillgångar		156 850 282	157 566 670
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		22 115	4 423
Övriga fordringar		41 557	44
Avräkning Boklok		0	440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		141 802	113 650
Summa kortfristiga fordringar		205 474	118 557
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 239 811	3 074 419
Summa kassa och bank		3 239 811	3 074 419
Summa omsättningstillgångar		3 445 285	3 192 976
SUMMA TILLGÅNGAR		160 295 567	160 759 646

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		106 860 000	106 860 000
Fond fastighetsunderhåll		371 160	247 440
Summa bundet eget kapital		107 231 160	107 107 440
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 242	-71 123
Årets resultat		-100 994	182 602
Summa fritt eget kapital		-113 236	111 479
Summa eget kapital		107 117 924	107 218 919
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	24 621 325	27 878 876
Summa långfristiga skulder		24 621 325	27 878 876
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		27 990 249	24 999 990
Leverantörsskulder		137 162	150 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		428 907	511 441
Summa kortfristiga skulder		28 556 318	25 661 851
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 295 567	160 759 646

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och 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 Nettoomsättning

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter	2 898 398	2 910 271
Bilplatshyror	226 025	223 152
Hyresförluster bilplats	-15 833	-21 397
Hyresförlust Bostadsrätt	-3 638	0
Bredband	113 685	0
Öresutjämning	77	74
	3 218 714	3 112 100

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	44 037	43 081
Värme	260 738	271 189
Vatten & avlopp	224 584	172 047
Avfall & renhållning	158 653	147 493
Städning	80 682	80 805
Snöröjning och sandning av väg	19 275	0
Trappstädning	0	56 299
Trädgårdsskötsel	0	3 500
Reparation & underhåll	15 059	20 709
Underhåll gård & park	57 500	0
Övriga driftskostnader	0	10 489
Hisskostnader	18 664	22 219
Andel gemensamhetsanläggning	240 572	128 371
Fastighetsförsäkringar	60 769	69 119
Serviceavtal	8 437	12 232
Förbrukningsinventarier	0	2 500
Ersättningar till revisor	13 125	13 375
Övriga förvaltningskostnader	37 437	12 725
Ekonomisk förvaltning	58 527	72 610
Bankkostnader	10 065	8 882
Övriga externa kostnader	2 445	0
Sotning, besiktning, OVK	0	6 250
Summa	1 310 569	1 153 895

Not 4 Personal

Arvoden andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	80 000	82 708
Sociala avgifter	45 136	0
Summa	125 136	82 708

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	160 218 000	160 218 000
	160 218 000	160 218 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 651 330	-1 518 150
-Årets avskrivning enligt plan	-1 133 180	-1 133 180
	-3 784 510	-2 651 330
Redovisat värde vid årets slut	156 433 490	157 566 670
Bokfört värde byggnader	109 533 490	110 666 670
Bokfört värde mark	46 900 000	46 900 000
	156 433 490	157 566 670

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	0	0
Investeringar (Laddstolpar)	416 792	0
Redovisat värde vid årets slut	416 792	0

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
Nordea Hypotek 20543	2023-08-16	0,87%	3 168 451	3 257 543
Nordea Hypotek 86080	2023-08-17	2,93%	24 710 425	24 799 525
Nordea Hypotek 18492	2024-08-21	1,20%	24 710 425	24 799 525
			52 589 301	52 856 593
Varav kortfristig del 1 år			111 373	-178 192
Varav kortfristig del 1 år beräknas omförhandlas under året			-27 878 876	-24 799 525
Kvarstående långfristig del			-27 767 503	-24 977 717
Summa långfristig del 1-5 år från balansdagen			27 767 503	24 977 717
Summa skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen			0	0

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter		
Fastighetsinteckningar	53 458 000	54 458 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Securitas bevakning. Taggsystem/låssystem.

Underskrifter

Fikret Numanelli
Styrelseordförande

Maria Weber

Rubel Syed

Christian Molina

Salam Ali

Min revisionsberättelse har lämnats den

Jens Forneng LR Revision & Redovisning AB
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Följande handlingar har undertecknats den 26 maj 2023



Års utkast 6 2022.pdf

(101597 byte)

SHA-512: 4f02ac6889107942c444e70e2271b849b1323
ebfddb4c1d47c8023797ffa379586c3da6aa370af13e2f
475a7915deaf8dcc420ca30a5164da7c1ce66e106b981

Underskrifter

2023-05-26 19:02:26 (CET)



Fikret Numanelli, -

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

2023-05-26 19:03:51 (CET)



Maria Weber, -

mariaweber9ak@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-26 19:11:09 (CET)



Rubel Syed, -

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

2023-05-26 19:20:05 (CET)



Cristian Luis Molina Arriagada, -

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

2023-05-26 19:45:05 (CET)



Salam Ali, -

salam_ali01@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-26 20:19:16 (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:

2b71d1233c6b5cd31b5bd5455976d6c0dcd031a818b0e06dd2d5ca483d16cff2572377b531c2b2829fdbdb9624491d00627d1be69f5336888f9fa67f12a546



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, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.