

Årsredovisning för
Brf Boklok Smaragden
769635-3056

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7-9
Underskrifter	9

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Boklok Smaragden, 769635-3056 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-09-18. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-13. Föreningens säte är i Mörbylånga kommun.

Verksamheten

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 14 radhuslägenheter i 7 huskroppar med två våningsplan i Mörbylånga kommun.

Styrelsen har godkänt kostnadskalkylen och den blev intygsgiven 16 augusti 2018, och den 14 september 2018 erhöll bostadsrättsföreningen tillstånd från Bolagsverket att ta emot förskott. Styrelsen har godkänt en andra kostnadskalkyl och denna blev intygsgiven den 30 november 2018.

Köpekontrakt för marken undertecknades 5 december 2018.

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

Vid årets utgång var medlemsantalet 26 stycken fördelade på 14 stycken radhuslägenheter. Fastigheten är full försäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Petter Ernberg Mattias Nensén Lea Alrö Tim Torefalk Simon Österlund
------------	---------------------------------------------------------------------------------

Suppleant	Jonas Stark
-----------	-------------

Revisor	Grant Thornton AB Boel Hansson
---------	-----------------------------------

Valberedning	Jörgen Nyberg
--------------	---------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat 4 lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit 6 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2022-06-22.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Björnhovda 25:395
Adress:	Safirvägen 1 och smaragdvägen 2
Kommun:	Mörbylånga
Byggår:	2018
Taxeringsvärde:	28 392 000 kr varav byggnadsvärde 21 644 000
Lägenhetsfördelning:	14 radhuslägenheter fördelade i 7 huskroppar med två våningsplan
Total boyta:	Ca 1 638 m ²
Fastighetens areal:	4 882 m ²

Lägenhetsfördelning	
5 rum och kök	14 st

P-anläggning	
P-platser	14 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Höjning av föreningsavgift med 2%
- Inga underhållsarbeten.
- Omförhandling av lån med bank.

Tidigare år

2021

- Två års besiktning har utförts. Reparationer i lägenheter har därefter utförts av SKANSKA.
- Ordförande Emma Enström har avgått pga av flytt och Viktor Kvistenlöf har tagit över tills vidare. Fler har avgått från styrelsen pga av flytt och styrelsearbetet har under året varit tidvis lite skakigt.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	30 400 000	60 237	-29 901	-56 849
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-56 849	56 849
Fondavsättning enligt stämmobeslut		50 000	-50 000	
Årets resultat				-58 488
Vid årets slut	30 400 000	110 237	-136 750	-58 488

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2017/2018	Belopp i kr
Nettoomsättning	965 059	910 735	878 991	-	-
Resultat efter finansiella poster	-58 488	-56 849	-38 522	-	-
Soliditet, %	59,9	59,7	59,7	-	-
Balansomslutning	50 619 539	50 851 513	51 011 879	20 288 000	
Nyckeltal i kr/m² boyta					
Årsavgift	515	518	514	-	-
Lån	12 322	12 390	12 453	-	-
Gemensam elkostnad	12	5	3		
Vattenkostnad	54	55	39		

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-136 751
årets resultat	<u>-58 488</u>
Totalt	-195 239
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 40 kr per m ² bostadsarea för föreningens hus balanseras i ny räkning	65 520 <u>-260 759</u>
Summa	-195 239

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning 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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	965 059	910 735
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>965 059</u>	<u>910 735</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-265 265	-242 903
Personalkostnader		-38 111	-31 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-461 876	-461 876
Summa rörelsekostnader		<u>-765 252</u>	<u>-736 319</u>
Rörelseresultat		<u>199 807</u>	<u>174 416</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 295	-231 265
Summa finansiella poster		<u>-258 295</u>	<u>-231 265</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-58 488</u>	<u>-56 849</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-58 488</u>	<u>-56 849</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-58 488</u>	<u>-56 849</u>

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	5,6	49 387 183	49 849 059
Summa materiella anläggningstillgångar		49 387 183	49 849 059
Summa anläggningstillgångar		49 387 183	49 849 059
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 681	6 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 834	22 986
Summa kortfristiga fordringar		29 515	29 188
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 202 841	973 266
Summa kassa och bank		1 202 841	973 266
Summa omsättningstillgångar		1 232 356	1 002 454
SUMMA TILLGÅNGAR		50 619 539	50 851 513

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		30 400 000	30 400 000
Fond fastighetsunderhåll		110 237	60 237
Summa bundet eget kapital		30 510 237	30 460 237
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-136 751	-29 901
Årets resultat		-58 488	-56 849
Summa fritt eget kapital		-195 239	-86 750
Summa eget kapital		30 314 998	30 373 487
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 426 000	13 494 000
Summa långfristiga skulder		13 426 000	13 494 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 758 000	6 801 000
Leverantörsskulder		-208	-1 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	120 749	184 109
Summa kortfristiga skulder		6 878 541	6 984 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 619 539	50 851 513

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:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	842 863	848 653
Vattendebitering moms	73 359	13 543
Bredband/Tv	48 841	48 552
Öres- och kronutjämning	-4	-13
Summa	965 059	910 735

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ei	19 852	8 610
Vatten och avlopp	88 259	89 334
Renhållning, sophantering	-440	5 422
Reparation och underhåll	1 244	0
Övriga driftskostnader	0	3 388
Fastighetsförsäkringar	31 253	29 969
Serviceavtal	6 510	4 920
Gemensam tv-anläggning	48 754	48 739
Övriga föreningskostnader	7 309	4 318
Administrationskostnader	35 300	29 610
Extern revisionskostnad	24 091	16 160
Bankkostnader	2 035	1 818
Kravkostnader	0	616
Övriga externa avgifter, avdragsgilla	1 098	0
Summa	265 265	242 904

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	461 876	461 876
Summa	461 876	461 876

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 850 000	50 850 000
Omklassificeringar	0	0
-Nyanskaffningar	0	0
	<u>50 850 000</u>	<u>50 850 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 000 941	-539 065
-Årets avskrivning enligt plan	-461 876	-461 876
	<u>-1 462 817</u>	<u>-1 000 941</u>
Redovisat värde vid årets slut	49 387 183	49 849 059
Bokfört värde byggnader	44 724 183	45 186 059
Bokfört värde mark	4 663 000	4 663 000
	<u>49 387 183</u>	<u>49 849 059</u>

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	0	0
Under året nedlagda kostnader	0	0
Omklassificeringar	0	0
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek 229146	2023-09-29	3,451%	6 689 500	6 732 000
Stadshypotek 6797	2024-09-30	0,950%	6 698 000	6 732 000
Stadshypotek 6799	2029-09-30	1,590%	6 796 500	6 831 000
			<u>20 184 000</u>	<u>20 295 000</u>
Varav kortfristig del 1 år , amortering			-68 500	
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas nästkommande år			-6 689 500	-6 801 000
Kvarstående långfristig del			13 426 000	13 494 000
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-6 664 000	-6 732 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			6 762 000	6 762 000

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	20 500 000	20 500 000
Summa ställda säkerheter	20 500 000	20 500 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	29 899	38 298
Förutbetalda intäkter	69 953	98 026
Övriga upplupna kostnader	4 897	32 786
Upplupna revisionskostnader	16 000	15 000
	120 749	184 110

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Planerande av underhållsplan med extern hjälp.

Underskrifter

Mörbylånga

Petter Ernberg
Styrelseordförande

Mattias Nensén
Styrelseledamot

Lea Alrö
Styrelseledamot

Tim Torefalk
Styrelseledamot

Simon Österlund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Boel Hansson, Grant Thornton AB
Auktoriserad revisor

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

Följande handlingar har undertecknats den 25 maj 2023



ÅR Brf Boklok Smaragden 2022.pdf

(98192 byte)

SHA-512: bc745ad25222a56bd891a7a9a4d76f041de30
ce27f238f8d42e79eff0d3963d9b3ab2bf93fec8b99a14
1fefcc16edded50c04127161ac11b4d29f3684fb1e4bd

Underskrifter

2023-05-24 12:16:56 (CET)



Petter Ernberg

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

2023-05-24 14:36:34 (CET)



Lea Alrö

lealro152@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-24 17:23:18 (CET)



Tim Torefalk

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

2023-05-24 17:40:04 (CET)



Mattias Nensén

sailormoo@hotmail.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-24 17:42:04 (CET)



Simon Arvid Österlund

osterlund87@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-25 17:19:31 (CET)



Boel Helene Elinor Hansson

boel.hansson@se.gt.com
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:

a90fbe254c89e3bc5609172380c45e4d6e6b885834ad571fd6a21fc8b7205e65b308c9b50df2fbe62b0b92a1ac6428080573d68c4111b41380348ab66e946

bce



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.