

Årsredovisning för
Brf BoKlok Opgården
769633-8594

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	7
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Opgården, 769633-8594 får härmed avge årsredovisning för 2021.

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 har sitt säte i Mariefred.

Verksamheten

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

Den interna kassaförvaltningen har handhåfts av Josefin Svensson.

Fastighetsförvaltning har under året utförts av Egeryds.

Vid årets utgång var medlemsantalet 65 fördelade på 52 lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa med bostadsrättstillägg.

Vatten, avlopp och renhållning sköts av SEVAB.

Parkeringarna sköts av P-Service.

Bredbandet har avtal hos ComHem.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Rickard Nilsson
Vice ordf.	Björn Johansson
Kassör	Josefin Svensson
Sekreterare	Cristin Möllberg
Ledamot	Seppo Palonen

Suppleant

Hanna Alenuis
Cecilia Andersson

Revisor

Jens Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Valberedning

Annelie Kihlgren
Fredrik Strengbom Spaander

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

Styrelsen har beviljat tolv lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit 11 protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2021-05-23.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Strängnäs Viltstråket 25
Adress:	Rådjursvägen 9-39, 18-54, Mariefred
Byggår:	2018
Taxeringsvärde:	28 366 000 kr varav byggnadsvärde 25 000 000 kr
Lägenhetsfördelning:	52 lägenheter fördelade i 9 huskroppar
Total boyta:	3 564 m ²
Fastighetens areal:	10 705 m ²

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	16 st
3 rum och kök	18 st
4 rum och kök	18 st

P-anläggning	
P-platser	62 st varav 56 med eluttag för motorvärmare, 2 st laddstationer med 4 laddplatser

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1/1 2021 höjdes månadsavgifterna med 2%,

I december genomfördes försenad 2-årsbesiktning av lägenheter, förråd och undercentral.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes för första gången i november. Arbetet utfördes av Ventilationsteknik Robert Hallberg AB.

Samarbete inleddes med Södermanlands Trädgårdar AB. Deras arborist har gjort en första beskärning av träden.

Den 1/9 omsattes två lån om ca SEK 15.000.000 vardera i Handelsbanken. Ena lånet bands i 2 år med en ränta på 0,74%. Andra lånet bands i 4 år med en ränta på 0,96%. Nästa tidpunkt när ett lån omsätts blir 1/9 2023.

Under året har föreningen utsatts för bedrägeri vilket har orsakat en ekonomisk skada. Styrelsen blev informerad när detta uppdagades 2022. Händelsen är polisanmäld utav styrelsen och Förvaltnings AB Graden.

Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	82 005 000	213 840	-232 568	1 516
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			1 516	-1 516
Fondavsättning enligt stämmobeslut		106 920	-106 921	
Årets resultat				75 137
Vid årets slut	82 005 000	320 760	-337 973	75 137

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	2 542 322	2 495 156	2 391 119	796 278	0
Resultat efter finansiella poster	75 137	1 516	7 185	-25 913	0
Soliditet, %	63,9	63,7	63,5	63,2	0
Balansomslutning	128 327 020	128 682 653	129 145 736	129 775 361	89 796 346

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	640	627	627	214	0
Lån	12 856	12 997	13 137	13 277	0

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	-337 973
årets resultat	75 137
Totalt	-262 836

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm bostadsarea för föreningens hus.	106 920
balanseras i ny räkning	-369 756
Summa	-262 836

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 542 322	2 495 156
Övriga rörelseintäkter		30 632	3 000
Summa rörelseintäkter		2 572 954	2 498 156
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 051 323	-1 027 291
Personalkostnader		-57 144	-55 685
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-887 040	-887 040
Summa rörelsekostnader		-1 995 507	-1 970 016
Rörelseresultat		577 447	528 140
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-240	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-502 070	-526 624
Summa finansiella poster		-502 310	-526 624
Resultat efter finansiella poster		75 137	1 516
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		75 137	1 516
Skatter			
Årets resultat		75 137	1 516

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	126 416 200	127 303 240
Summa materiella anläggningstillgångar		126 416 200	127 303 240
Summa anläggningstillgångar		126 416 200	127 303 240
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		386 333	96 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 396	69 736
Summa kortfristiga fordringar		457 729	166 367
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 453 090	1 213 046
Summa kassa och bank		1 453 090	1 213 046
Summa omsättningstillgångar		1 910 819	1 379 413
SUMMA TILLGÅNGAR		128 327 019	128 682 653

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		82 005 000	82 005 000
Fond fastighetsunderhåll		320 760	213 840
Summa bundet eget kapital		82 325 760	82 218 840
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-337 973	-232 568
Årets resultat		75 137	1 516
Summa fritt eget kapital		-262 836	-231 052
Summa eget kapital		82 062 924	81 987 788
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	45 320 000	14 840 000
Övriga skulder		3 369	0
Summa långfristiga skulder		45 323 369	14 840 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	500 000	31 480 000
Leverantörsskulder		92 415	74 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		348 311	300 102
Summa kortfristiga skulder		940 726	31 854 865
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 327 019	128 682 653

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

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Månadsavgifter	2 281 094	2 236 366
Övriga elintäkter	0	10 830
Bilplatshyror med el	61 700	59 577
Eldeb moms	12 245	1 230
Tv-avgifter	187 200	187 200
Öresutjämning	83	-47
	2 542 322	2 495 156

Not 3 Driftskostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Varuinköp	29 063	0
El	278 159	198 829
Vatten och avlopp	172 065	164 813
Renhållning, sophantering	130 576	131 525
Snöröjning	0	48 982
Fastighetsskötsel inhyrd	48 206	83 296
Reparation och underhåll	10 087	34 026
Underhåll gård & park	34 945	41 340
Övriga driftskostnader	3 001	0
Fastighetsförsäkringar	69 056	65 936
Serviceavtal	300	5 700
Gemensam tv-anläggning	140 899	140 754
Förbrukningsinventarier	0	1 186
Andel gem.anläggning	23 920	31 230
Planerat underhåll	26 250	0
Övriga föreningskostnader	19 258	8 121
Administrationskostnader	49 375	54 250
Extern revisionskostnad	13 125	12 500
Bankkostnader	3 038	2 892
Övriga främmande tjänster		1 912
Summa	1 051 323	1 027 292

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	129 373 000	129 373 000
	<u>129 373 000</u>	<u>129 373 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 069 760	-1 182 720
-Årets avskrivning enligt plan	-887 040	-887 040
	<u>-2 956 800</u>	<u>-2 069 760</u>
Redovisat värde vid årets slut	126 416 200	127 303 240
Bokfört värde byggnader	85 747 200	86 634 240
Bokfört värde mark	40 669 000	40 669 000
	<u>126 416 200</u>	<u>127 303 240</u>

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken 128832	2023-0901	0,750%	15 490 000	15 590 000
Handelsbanken 128834	2025-09-01	0,980%	15 490 000	15 590 000
Handelsbanken 981746	2023-09-01	1,450%	14 840 000	15 140 000
			<u>45 820 000</u>	<u>46 320 000</u>
Varav kortfristig del 1 år			-500 000	-300 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas			0	-31 180 000
Kvarstående långfristig del			45 320 000	14 840 000
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			<u>-45 320 000</u>	<u>-14 840 000</u>
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	47 445 000	47 445 000
Summa ställda säkerheter	47 445 000	47 445 000

Ansvarsförbindelser *inga* *Inga*

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Brister som upptäcktes vid 2-årsbesiktningen kommer att åtgärdas av BoKlok/Skanska under våren. Eventuellt görs då genomgripande åtgärder för att lösa problemen med svängningar i vattentryck och de havererande FTX-aggregaten.

Vid OVK ej godkända ventilationsanläggningar kommer efter åtgärder att ombesiktas.

Det har även under 2022 hittats att föreningen har fortsatt blivit utsatt för bedrägeri som orsakat ekonomisk skada även detta året.

Underskrifter

Mariefred 2022

Rickard Nilsson
Styrelseordförande

Björn Johansson

Josefin Svensson

Cristin Möllberg

Seppo Palonen

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022.

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 september 2022



1262 Brf Boklok Opgården ÅR 220829-
2.pdf
(99316 byte)
SHA-512: 5e33678be137d4d87f57d50e3f84140c5b1a9
942c0eb6ebd72abd6da5dc3d60cce67cb0bc71ea0a4a76
4650401754f20b84b52654ad933fa3697f85d95938c14

Underskrifter

2022-08-29 15:56:12 (CET)



Rickard Nilsson

rickardnilsson528@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-08-31 09:04:32 (CET)



Björn Olof Fritiof Johansson

b.johansson.transport@telia.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-08-31 12:36:35 (CET)



Josefin Svensson

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

2022-08-31 14:52:59 (CET)



Mary Cristin Margareta Möllberg

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

2022-09-02 12:00:06 (CET)



Seppo Mikael Palonen

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

2022-09-04 14:07:59 (CET)



Jens Gunnar Forneng

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



Undertecknandet intygas av Assently



1262 Brf Boklok Opgården Årsredovisning 2021

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:

5f9bc316dee8e38d6f9140f687fffc8e904c216679cfb230d2b43329e439eb2d9a369c801b70d8097fa57281226a2d1c1b5d3ca6ee265020a5289c5ed9c66de
c



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, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.