

Årsredovisning för
Brf BoKlok Hustomten
769636-0150

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

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Hustomten, 769636-0150 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. 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 26 lägenheter fördelat på 13 parhus i Ale kommun.

Styrelsen har godkänt den ekonomiska planen och den blev intygsgiven den 22 maj 2019 och registrerades den 3 juni 2019.

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

Medlemsantalet vid räkenskapsårets slut var 50 stycken.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Filip Ribarits
Kassör	Jennie Andersson
Ledamot	Mikael Johansson
Ledamot	Katarzyna Korpela

Suppleant Carolina Beltran

Valberedning Filip Ribarits
Katarzyna Korpela

Revisor Boel Hansson
Grant Thornton Sweden AB

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

Styrelsen har beviljat tre lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit fyra stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2022-05-30.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Utby 20:56, Ale Kommun
Adress:	Vittrornas väg 6-28, 34-60
Byggår:	2019
Taxeringsvärde:	56 628.000 kr varav byggnadsvärde 38 844.000 kr.
Lägenhetsfördelning:	26 lägenheter fördelade i 13 parhus
Total boyta:	3 042 m ²
Fastighetens areal:	12 177 m ²

Lägenhetsfördelning	
5 rum och kök	26 st

Parkeringsplatser	Parkering på egen uppfart
-------------------	---------------------------

Väsentliga händelser

Det finns inga väsentliga händelser under räkenskapsåret. Styrelsen bedömer att invasionen av Ukraina har inte haft en negativ påverkan av bostadsrättsföreningens resultat under det gångna året. Styrelsen har aktivt följt utvecklingen under året och har vidtagit åtgärder om någon effekt uppstått.

Ändring av uppställning av lånen för år 2021 i not 5 är ändrade. Uppställning av lånen blev fel för år 2021 i not 5.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	70 270 000	91 260	-66 743	83 651
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			83 651	-83 651
Fondavsättning enligt stämmobeslut		91 260	-91 260	
Årets resultat				33 158
Vid årets slut	70 270 000	182 520	-74 352	33 158

Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 581 172	1 560 000
Resultat efter finansiella poster	33 158	83 651
Soliditet, %	67	66,7
Balansomslutning	105 115 993	105 396 541
Nyckeltal i kr/m² boyta		
Lån	11 349	11 426

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-74 352
årets resultat	33 158
Totalt	-41 194
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond för fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr/ kvm boyta på föreningens hus	91 260
balanseras i ny räkning	-132 454
Summa	-41 194

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 581 172	1 560 000
Övriga rörelseintäkter		0	170 291
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 581 172	1 730 291
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-372 070	-510 152
Personalkostnader		-44 682	-33 854
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-761 440	-761 440
Summa rörelsekostnader		-1 178 192	-1 305 446
Rörelseresultat		402 980	424 845
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-369 822	-341 194
Summa finansiella poster		-369 822	-341 194
Resultat efter finansiella poster		33 158	83 651
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		33 158	83 651
Årets resultat		33 158	83 651

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	4	103 059 680	103 821 120
Summa materiella anläggningstillgångar		103 059 680	103 821 120
Summa anläggningstillgångar		103 059 680	103 821 120
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		159 346	0
Övriga fordringar		25 397	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 549	57 799
Summa kortfristiga fordringar		244 292	57 799
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 812 021	1 517 622
Summa kassa och bank		1 812 021	1 517 622
Summa omsättningstillgångar		2 056 313	1 575 421
SUMMA TILLGÅNGAR		105 115 993	105 396 541

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		70 270 000	70 270 000
Fond för fastighetsunderhåll		182 520	91 260
Summa bundet kapital		70 452 520	70 361 260
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-74 352	-66 743
Årets resultat		33 158	83 651
Summa fritt eget kapital		-41 194	16 908
Summa eget kapital		70 411 326	70 378 168
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 483 565	34 524 869
Summa långfristiga skulder		11 483 565	34 524 869
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	23 041 304	233 476
Leverantörsskulder		5 903	73 288
Övriga skulder		0	37 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	173 895	149 300
Summa kortfristiga skulder		23 221 102	493 504
SUMMA EGET KATITAL & SKULDER		105 115 993	105 396 541

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 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	1 460 107	1 460 107
Vattendebitering moms	112 320	99 840
Reglering vattenavläsning	8 700	0
Öresutjämning	45	53
Summa	1 581 172	1 560 000

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ei	17 126	14 378
Vatten & avlopp	41 952	265 312
Renhållning	41 520	31 710
Städning	2 500	2 100
Reparation och underhåll av fastighet	0	9 529
Underhåll av gård och park	61 570	0
Övriga driftskostnader	3 832	17 121
Fastighetsförsäkring	63 254	60 518
Ersättningar till revisor	26 124	15 676
Övriga förvaltningskostnader	10 727	9 160
Administrationskostnader	45 923	39 822
Kravkostnader	0	864
Övriga externa kostnader	55 157	42 000
Bankkostnader	2 385	1 962
Summa	372 070	510 152

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	105 344 000	105 344 000
	<u>105 344 000</u>	<u>105 344 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 522 880	-761 440
-Årets avskrivning enligt plan	-761 440	-761 440
	<u>-2 284 320</u>	<u>-1 522 880</u>
Redovisat värde vid årets slut	103 059 680	103 821 120
Bokfört värde byggnader	73 859 680	74 621 120
Bokfört värde mark	29 200 000	29 200 000
	<u>103 059 680</u>	<u>103 821 120</u>

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek 410655	2023-03-30	1,18 %	11 440 707	11 557 151
Stadshypotek 332127	2023-03-01	1,00 %	11 542 081	11 600 597
Stadshypotek 332128	2025-03-01	1,12 %	11 542 081	11 600 597
Sammanlagd skuld till kreditinstitut			34 524 869	34 758 345
Varav kortfristig del som förfaller inom 1 år			-58 516	-117 032
Varav kortfristig del som omförhandlas inom 1 år			-22 982 788	-11 557 151
Summa kortfristig del			11 483 565	23 084 162
Varav långfristig del som förfaller inom 1-5 år			11 483 565	-23 084 162
Summa långfristig del som förfaller inom 1-5 år			11 483 565	-23 084 162
Varav långfristig del som förfaller efter 5 år			0	0

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter	153 164	131 567
Övriga upplupna kostnader	0	2 395
Upplupen kostnad revision	20 731	15 338
	173 895	149 300

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi kommer byta ekonomisk förvaltare från och med 2023-01-01.

Vi kommer att höja årsavgifterna med 15 procent från och med 2023-01-01.

Underskrifter

Filip Ribarits
Styrelseordförande

Jennie Andersson

Katarzyna Korpela

Mikael Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.06.2023 07:36

SENT BY OWNER:

Julia Anderberg · 31.05.2023 08:39

DOCUMENT ID:

rkIKijvVlh

ENVELOPE ID:

BkYisP4Ln-rkIKijvVlh

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Hustomten-Årsredovisning 2022.pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johanna Jennie Andersson Jen.andersson87@outlook.com	Signed Authenticated	31.05.2023 09:13 31.05.2023 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/21) IP: 95.193.67.41
2. Lars Mikael Johansson larmikjoh@gmail.com	Signed Authenticated	01.06.2023 09:04 01.06.2023 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/19) IP: 62.63.227.78
3. FILIP RIBARITS filip.ribarits@gmail.com	Signed Authenticated	01.06.2023 20:15 01.06.2023 07:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/25) IP: 90.235.67.241
4. Katarzyna Alicja Korpela kattis85@hotmail.com	Signed Authenticated	01.06.2023 23:26 01.06.2023 23:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/02/10) IP: 87.227.110.60
5. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	02.06.2023 07:36 02.06.2023 07:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 78.79.169.108

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Hustomten

Org.nr. 769636 - 0150

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Hustomten för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen BoKlok Hustomtens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsen ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Hustomten för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen BoKlok Hustomten enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att

med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt bostadsrättsföreningslagen. Dröjsmålen har berott på bristande rutiner och oklar arbetsfördelning mellan föreningen och den redovisningsbyrå som hjälper föreningen med att upprätta bokföringen. Styrelsen har åtgärdat dessa brister genom byte av förvaltare och försummelserna har medfört skada för föreningen i form av ärende hos Kronofogdemyndigheten.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.06.2023 07:35

SENT BY OWNER:

Julia Anderberg · 31.05.2023 08:39

DOCUMENT ID:

SkuhiPVU3

ENVELOPE ID:


rkPhsPEU3-SkuhiPVU3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen BoKlok Hustomten 20
22.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	02.06.2023 07:35 02.06.2023 07:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 78.79.169.108

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed