

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Älvringen i Ale

769632-1186

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

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Älvringen i Ale, 769632-1186, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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.

Verksamheten

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

Föreningen ingår i en Samfällighet med Brf Boklok Älvdansen i Ale och Brf Boklok Älvbacken i Ale, andelstalet beräknas till andelen bostäder.

Vid årets utgång var medlemsantalet 92 stycken fördelade på 50 stycken parhus.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Älvsborg.

Föreningens säte är i Ale.

Styrelsen

Ordförande	Morgan Karlsson
Vice Ordf. & Kassör	Mikael Kwarnmark
Sekreterare	Malin Helgesson

Suppleanter	Niklas Ahlén Jimmy Talusi Lisa Winberg
-------------	--

Revisor	LR Revision och Redovisning i Örebro/Vingåker , Jens Forneng
---------	--

Valberedning	Markus Wensberg, sammankallande Sandra Ahlén
--------------	---

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

Styrelsen har beviljat en lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit åtta stycken protokollförda sammanträden, och en ordinarie föreningsstämma xxx.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-5 årsbesiktning är genomförd, Tvättning och oljning av entré och balkonger.

Tidigare År

2021

-Föreningen följer underhållsplanen och under året har inga planerade jobb utförts.

-Under året har två lån omförhandlats till mycket fördelaktig ränta med bindningstider på 3 år respektive 5 år.

-Under år 2021 har föreningen utsatts för bedrägeri. Styrelsen blev informerad när detta uppdagades 2022. Händelsen är polisanmäld utav Förvaltnings AB Graden.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning	Ale Utby 20:49, Ale kommun
Adress:	Älvornas väg 17-35, 85-89 och 46-112, 446 34 Älvängen
Byggår:	2017
Taxeringsvärde:	105 000 000 kr varav byggnadsvärde 73 150 000 kr
Lägenhetsfördelning:	50 stycken i parhus
Total boyta:	5 850 m ²
Fastighetens areal:	18 327 m ²
Lägenhetsfördelning	
5 rum och kök	50 st

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>fastighetsunderhåll</i>	<i>Fond</i>	<i>Balanserat</i>	<i>Årets resultat</i>
				<i>resultat</i>	
Vid årets början	104 950 000		569 935	-770 053	93 055
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				93 055	-93 055
Avsättning enligt stämmobeslut			175 500	-175 500	
Årets resultat					-207 120
Vid årets slut	104 950 000		745 435	-852 498	-207 120

Översikt	2022	2021	2020	<i>Belopp i kr</i> 2019
Nettoomsättning	2 761 200	2 761 200	2 761 200	2 705 977
Resultat efter finansiella poster	-207 120	93 055	7 163	-118 009
Soliditet, %	61	61	61	60
Balansomslutning	172 245 746	173 086 002	172 862 108	174 563 444
Årsavgift	471	471	471	462
Lån	11 486	11 530	11 573	11 860

Resultatdisposition

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

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
Balanserat resultat	-852 499
årets resultat	-207 119
Totalt	<u>-1 059 618</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm boyta för föreningens hus	175 500
balanseras i ny räkning	<u>-1 235 118</u>
Summa	-1 059 618

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		2 761 200	2 761 200
Övriga rörelseintäkter (avräkning Boklok)		6 752	1 775
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 767 952	2 762 975
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-779 526	-458 926
Personalkostnader	3	-47 402	-54 397
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-1 380 400	-1 380 400
Summa rörelsekostnader		-2 207 328	-1 893 723
Rörelseresultat		560 624	869 252
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 409	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-770 153	-776 197
Summa finansiella poster		-767 744	-776 197
Resultat efter finansiella poster		-207 120	93 055
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-207 120	93 055
Årets resultat		-207 120	93 055

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	167 538 008	168 918 408
Summa materiella anläggningstillgångar		167 538 008	168 918 408
Summa anläggningstillgångar		167 538 008	168 918 408
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 209	459 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 430	72 636
Summa kortfristiga fordringar		83 639	532 213
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	5	3 400 000	2 400 000
Summa kortfristiga placeringar		3 400 000	2 400 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 224 099	1 235 381
Summa kassa och bank		1 224 099	1 235 381
Summa omsättningstillgångar		4 707 738	4 167 594
SUMMA TILLGÅNGAR		172 245 746	173 086 002

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		104 950 000	104 950 000
Fond fastighetsunderhåll		745 435	569 935
Summa bundet eget kapital		105 695 435	105 519 935
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-852 499	-770 053
Årets resultat		-207 120	93 055
Summa fritt eget kapital		-1 059 619	-676 998
Summa eget kapital		104 635 816	104 842 937
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	43 797 272	67 196 023
Summa långfristiga skulder		43 797 272	67 196 023
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	23 398 751	252 164
Leverantörsskulder		86 095	315 672
Övriga skulder		-	156 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	327 812	322 779
Summa kortfristiga skulder		23 812 658	1 047 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 245 746	173 086 002

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre föreningar, även kallat K2-regelverket.

Årsavgifter kommer inte att tas ut till för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100

Not 2 Driftkostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Vatten och avlopp	27 490	0
Försäkringsskador	0	23 800
Reparation och underhåll	-5 156	40 706
Övriga driftskostnader	19 569	1 554
Andel gem. anläggning	525 630	222 480
Försäkringar	63 589	63 000
Planerat underhåll	22 685	0
Övriga föreningskostnader	18 024	16 478
Administrationskostnader	79 092	72 949
Externa revisionskostnader	12 000	11 500
Bankkostnader	2 899	2 868
Övriga externa tjänster	13 704	3 592
Summa	779 526	458 927

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Styrelsearvoden	37 997	43 000
Sociala kostnader	9 405	11 397
	47 402	54 397

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	174 440 000	174 440 000
-Nyanskaffningar		-
	<u>174 440 000</u>	<u>174 440 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 521 592	-4 141 192
-Årets avskrivning enligt plan	-1 380 400	-1 380 400
	<u>-6 901 992</u>	<u>-5 521 592</u>
Redovisat värde vid årets slut	167 538 008	168 918 408
Bokfört värde byggnader	131 138 008	132 518 408
Bokfört värde mark	36 400 000	36 400 000
Redovisat värde vid årets slut	167 538 008	168 918 408

Not 5 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Noterade andelar		
Blandfond 75% räntebärande/25% aktier	3 400 000	3 360 155
	3 400 000	3 360 155

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek 402163	2023-01-30	1,70%	23 158 195	23 169 803
Stadshypotek 646399 (601583)	2026-01-30	0,90%	23 158 195	21 108 581
Stadshypotek 645992 (402165)	2024-01-30	0,80%	20 879 633	23 169 803
			67 196 023	67 448 187
Varav kortfristig del 1 år (nästa års amortering)			-240 556	-252 164
Varav kortfristig del 1 år (för omförhandling 2022)			-23 158 195	0
Kvarstående långfristig del			43 797 272	67 196 023
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-43 797 272	-67 196 023
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>	69 640 000	69 640 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	78 016	78 346
Förutbetalda intäkter	193 284	184 080
Övriga upplupna kostnader	56 511	60 354
	327 811	322 780

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

-Inga.

Underskrifter

Ale

Morgan Karlsson
Styrelseordförande

Mikael Kwarnmark
Styrelseledamot

Malin Helgesson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår
av min elektroniska underskrift.

LR Revision och Redovisning i Örebro/Vingåker , Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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