

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen BoKlok Kvarnen

769617-2209

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen BoKlok Kvarnen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 8 maj 2023. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vendelsö den 8 maj 2023



Amanda Vesterström  
Ordförande

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Kvarnen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

### Föreningsinformation

BRF Boklok Kvarnen är en äkta bostadsrättsförening bestående av 44 välplanerade lägenheter på mellan två och fyra rum. Föreningen ligger naturskönt i direkt anslutning till skogen med ett elljusspår samt mängder av promenadvänliga stigar som sträcker sig till flera nära belägna badsjöar och Tyresta nationalpark. Vendelsö kyrka med ett rikt utbud av bland annat körverksamhet och öppen förskola ligger i närheten. Även Lyckebyhallen och Haningevallen ligger mycket nära liksom förskolorna Skeppet och Gladan samt Haga/Lyckebyskolorna. Vendelsö vårdcentral och Sågenparken samt Sågen centrum med bland annat en Hemköpbutik, ett postombud samt en pizzeria ligger i närheten.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2007-08-20. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 2008-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-31.

Under 2022 har föreningen investerat i laddstolpar för elbilar. En parkeringsplats med laddstolpe kan hyras av föreningen av föreningens medlemmar.

Under 2022 genomfördes 7 överlåtelser inom föreningen. Föreningen har inget planerat underhåll under 2023.

En höjning av avgiften på 10 procent är planerad. Bakgrunden till att avgiften höjs är att föreningen under 2022 tagit fram en underhållsplan och konstaterat att en avgiftshöjning är nödvändig för att finansiera nödvändiga framtida underhåll. Husen har inte haft stort behov av underhåll, det största hittills är att fasaderna målades under 2021. Men även omvärldsfaktorer har spelat in. Inflationen innebär ökade kostnader för föreningen i form av högre räntor och höjd kostnad för fjärrvärme och el. Avgiften kan komma att behöva höjas ytterligare under kommande år. Avgiften har inte höjts någon gång tidigare, så den är låg i jämförelse med liknande föreningar som har samma ålder.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten:

Vendelsö 3:2030

Sammansättning av styrelsen

Ordinarie:

Amanda Vesterström

Ordförande

Eva Elefalk

Ledamot

Patrik Hedvall

Ledamot

Jimmy Yttring

Ledamot

Magnuz Cederroth

Ledamot

Föreningen har sitt säte i Vendelsö.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

**Medlemsinformation**

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 934	1 926	1 922	1 934
Resultat efter finansiella poster	298	-1 156	138	189
Soliditet (%)	61,7	61,7	62,3	62,0

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	41 680 000	888 790	1 213 495	-1 156 428	<b>42 625 857</b>
Omföring av kapital		57 067	-1 213 495	1 156 428	<b>0</b>
Årets resultat				297 772	<b>297 772</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>41 680 000</b>	<b>945 857</b>	<b>0</b>	<b>297 772</b>	<b>42 923 629</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	297 772
disponeras så att	
i ny räkning överföres	297 772
	<b>297 772</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 934 415	1 926 058
Övriga rörelseintäkter	3	282 400	24 538
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 216 815</b>	<b>1 950 596</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Taxbunda kostnader och uppvärmning	4	-664 189	-683 304
Driftskostnader	5, 6	-421 313	-1 758 496
Övriga externa kostnader		-76 062	-71 749
Personalkostnader		-96 853	-95 185
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-322 636	-308 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 581 053</b>	<b>-2 917 134</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>635 762</b>	<b>-966 538</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-337 990	-189 890
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-337 990</b>	<b>-189 890</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>297 772</b>	<b>-1 156 428</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>297 772</b>	<b>-1 156 428</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>297 772</b>	<b>-1 156 428</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

67 765 962

68 074 362

Inventarier, verktyg och installationer

9

550 564

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**68 316 526**

**68 074 362**

**Summa anläggningstillgångar**

**68 316 526**

**68 074 362**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

323 642

324 524

Övriga fordringar

98

89

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

45 602

44 217

**Summa kortfristiga fordringar**

**369 342**

**368 830**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

917 049

646 553

**Summa kassa och bank**

**917 049**

**646 553**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 286 391**

**1 015 383**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**69 602 917**

**69 089 745**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

41 680 000

41 680 000

Reservfond

945 857

888 790

**Summa bundet eget kapital**

**42 625 857**

**42 568 790**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

0

1 213 496

Årets resultat

297 772

-1 156 428

**Summa fritt eget kapital**

**297 772**

**57 068**

**Summa eget kapital**

**42 923 629**

**42 625 858**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

25 568 000

25 450 000

**Summa långfristiga skulder**

**25 568 000**

**25 450 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

232 000

200 000

Leverantörsskulder

111 003

60 381

Skatteskulder

131 032

127 072

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

637 253

626 434

**Summa kortfristiga skulder**

**1 111 288**

**1 013 887**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**69 602 917**

**69 089 745**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 821 312	1 821 312
TV-avgift	100 320	100 320
Överlåtelse- och pantavgifter	10 292	1 655
Andrahandsavgift	1 241	2 770
Avgift laddplats	1 250	0
	<b>1 934 415</b>	<b>1 926 057</b>

### Not 3 Övriga intäkter

	2022	2021
Försäkringsersättning	0	24 538
Erhållna bidrag	282 400	
	<b>282 400</b>	<b>24 538</b>

### Not 4 Taxbundna kostnader och uppvärmning

	2022	2021
Fjärrvärme	369 061	390 614
El	60 000	49 406
Vatten	154 079	168 088
Sophämtning	81 048	75 196
	<b>664 188</b>	<b>683 304</b>



### Not 5 Fastighetsskötsel

	2022	2021
Fastighetsskötsel enl avtal	70 189	22 776
Fastighetsskötsel uttryckning	29 586	0
Markskötsel	7 731	0
Snöröjning/Halkbekämpning	37 474	33 604
Rep byggnader	53 358	1 477 398
Installationer	12 615	44 037
	<b>210 953</b>	<b>1 577 815</b>

### Not 6 Övriga driftkostnader

	2022	2021
Fastighetsförsäkring	58 957	54 506
TV/Bredband	86 014	84 557
Fastighetsskatt	66 836	64 196
	<b>211 807</b>	<b>203 259</b>

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till kreditinstitut	337 231	189 729
	<b>337 231</b>	<b>189 729</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 890 000	70 890 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 890 000</b>	<b>70 890 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 815 638	-2 507 238
Årets avskrivningar	-308 400	-308 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 124 038</b>	<b>-2 815 638</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 765 962</b>	<b>68 074 362</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	564 800	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>564 800</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-14 236	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 236</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>550 564</b>	<b>0</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Lån i SHB	-25 568 000	-25 450 000
	<b>-25 568 000</b>	<b>-25 450 000</b>

Vendelsö den 8 maj 2023



Amanda Vesterström  
Ordförande



Patrik Hedvall



Eva Elefalk



Jimmy Yttring



Magnuz Cederroth

2023-04-12

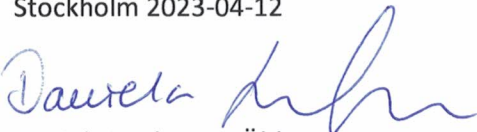
## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman för Bostadsrättsföreningen BoKlok Kvarnen i Vendelsö, org.nr. 769617-2209

Vid granskning av Bostadsrättsföreningen BoKlok Kvarnens räkenskaper för tiden 2022-01-01 till och med 2022-12-31 samt styrelsens förvaltning har jag funnit dessa i god ordning. Årsredovisningen är upprättad enligt redovisningslagen och följer god redovisningssed och vid revision har jag inte funnit något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stockholm 2023-04-12



Daniela Loukarova Öhbom