

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf BoKlok Stenby
Org nr: 769617-3959





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter	12

Bilagor
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Stenby får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-26.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 30% till 13%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som ska villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 345% till 375%.

I resultatet ingår avskrivningar med 462 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 470 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen redovisar detta verksamhetsår ett mindre överskott men ett negativt fritt eget kapital. Styrelsen upprättar varje år en budget för att se över kommande års resultat samt vid behov höjer årsavgifterna. Nästa års budget visar på ett överskott. Avsättningen till underhållsfonden gör dock att den ansamlade förlusten ökar. Föreningens likviditet är god och likviditetsbudgeten för nästa år visar ett positivt kassaflöde och att likviditeten ökar ytterligare.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lagmannen 6 i Eskilstuna Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2008, värdeår 2009. Fastigheternas adress är Lagmansgatan 1-11 i Eskilstuna. Alla 6 huskroppar innehåller 6 lägenheter och till varje hus hör en separat förrådsbyggnad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygghansa. I försäkringen ingår Styrelseförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	12
4 rum och kök	12

Till varje lägenhet hör en parkeringsplats med elstolpe. Det finns 8 st gästparkeringsplatser.

Total tomtarea	23 232 m ²
Total bostadsarea	2 256 m ²

Årets taxeringsvärde	43 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	43 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Certego	Nyckelhantering
Eskilstuna Energi och miljö AB	Fjärrvärme, elnät, sophämtning och vatten
Mälarenergi AB	El
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Securitas	Fastighetsjour
Siemens	Styr- och reglerutrustning
SEB	Bank och finansiering
Bild AT se AB	Kabel-TV
Maskinringen	Snöröjning och sandning. Hyvling, dammbindning av vägar och p-platser.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 85 tkr och planerat underhåll för 82 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 190 tkr (84 kr/m²).

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp kr
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt åtgärder efter OVK	81 931

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Sundén	Ordförande	2024
Tommy Svensson	Ledamot	2025
Jenny Modin	Ledamot	2024
Robert Ågren	Ledamot	2024
Carl Jansson	Ledamot	2025

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Ek	Suppleant	2024
Saga Lund	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Thim Revision AB Auktoriserad revisor

Valberedning

Ann-Kristin Ekdahl Sammankallande
Tonny Vikström

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-10-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften fr.o.m. 2024-03-01 med 5%.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 860 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 996	1 923	1 849	1 825	1 817
Rörelsens intäkter	2 014	1 932	1 905	1 833	1 826
Resultat efter finansiella poster*	8	-30	9	-317	143
Årets resultat	8	-30	9	-317	143
Resultat exkl avskrivningar	470	426	464	138	599
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	280	236	274	-52	409
Balansomslutning	49 585	49 853	50 072	50 562	50 829
Årets kassaflöde	-325	243	-32	192	1 170
Soliditet %*	58	58	57	57	57
Likviditet % exkl låneomsättningar kommande verksamhetsår	375	345	249	219	0
Likviditet % inkl låneomsättningar kommande verksamhetsår	13	30	23	166	0
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	100	100	100	100
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	884	852	841	809	0
Driftkostnader kr/kvm	394	403	367	467	261
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	357	354	327	332	257
Energikostnad kr/kvm*	156	150	142	128	138
Underhållsfond kr/kvm	296	248	204	255	175
Reservering till underhållsfond kr/kvm	84	84	84	84	84
Sparande kr/kvm*	244	237	246	197	270
Räntekostnader kr/kvm	210	179	173	194	228
Skuldsättning kr/kvm*	9 098	9 188	9 278	9 466	9 598
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 098	9 188	9 278	9 466	9 598
Räntekänslighet %*	10,3	10,8	11,0	11,7	455,0

*obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Likviditet:

Beräknas som kortfristiga skulder i procent av omsättningstillgångar. Likviditeten visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).



Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utranteringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	28 750 000	559 748	-521 378	-29 821
Disposition enl. årsstämmobeslut			-29 821	29 821
Reservering underhållsfond		190 000	-190 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-109 028	109 028	
Årets resultat				8 486
Vid årets slut	28 750 000	640 720	-632 171	8 486

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-551 199
Årets resultat	8 486
Årets fondreservering enligt stadgarna	-190 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	109 028
Summa	-623 685

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	-190 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	81 931
Att balansera i ny räkning i kr	- 731 754

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 996 368	1 922 592
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 016	9 306
Summa rörelseintäkter		2 014 384	1 931 898
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-889 271	-909 430
Övriga externa kostnader	Not 5	-125 469	-138 223
Personalkostnader	Not 6	-58 797	-54 547
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-461 983	-455 500
Summa rörelsekostnader		-1 535 519	-1 557 700
Rörelseresultat		478 865	374 198
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 838	343
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-475 217	-404 362
Summa finansiella poster		-470 379	-404 019
Resultat efter finansiella poster		8 486	-29 821
Årets resultat		8 486	-29 821



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	47 779 300	48 234 800
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	512 139	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 291 439	48 234 800
Summa anläggningstillgångar		48 291 439	48 234 800
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	8 334	2 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	38 039	43 786
Summa kortfristiga fordringar		46 373	45 971
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 247 104	1 572 502
Summa kassa och bank		1 247 104	1 572 502
Summa omsättningstillgångar		1 293 477	1 618 473
Summa tillgångar		49 584 916	49 853 273



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	28 750 000	28 750 000	
Fond för yttre underhåll	640 720	559 748	
Summa bundet eget kapital	29 390 720	29 309 748	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-632 171	-521 378	
Årets resultat	8 486	-29 821	
Summa fritt eget kapital	-623 685	-551 199	
Summa eget kapital	28 767 035	28 758 549	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	10 509 484	15 748 354
Summa långfristiga skulder		10 509 484	15 748 354
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	10 016 397	4 980 519
Leverantörsskulder	Not 16	18 424	100 483
Skatteskulder		4 250	29 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	269 326	236 029
Summa kortfristiga skulder		10 308 397	5 346 370
Summa eget kapital och skulder		49 584 916	49 853 273



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	8 486	-29 821
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	461 983	455 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	470 469	425 679
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-402	6 029
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-73 851	14 447
Kassaflöde från den löpande verksamheten	396 216	446 155
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-518 622	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-518 622	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-202 992	-202 992
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-202 992	-202 992
Årets kassaflöde	-325 398	243 163
Likvidamedel vid årets början	1 572 502	1 329 339
Likvidamedel vid årets slut	1 247 104	1 572 502
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Installation Solcellsanläggning	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 941 120	1 871 784
Hyrer, garage	1 680	280
Elavgifter	0	200
Kabel-tv-avgifter	53 568	50 328
Summa nettoomsättning	1 996 368	1 922 592

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	6 564	9 126
Övriga sidointäkter	894	0
Övriga rörelseintäkter	120	180
Försäkringsersättningar	10 438	0
Summa övriga rörelseintäkter	18 016	9 306

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-81 931	-109 028
Reparationer	-84 599	-79 435
Självrisk	-27 529	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-57 204	-54 684
Försäkringspremier	-49 495	-42 617
Kabel- och digital-TV	-67 511	-62 380
Serviceavtal	-13 211	-2 639
Obligatoriska besiktningar	-6 250	0
Bevakningskostnader	-5 914	-5 428
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-10 676
Snö- och halkbekämpning	-62 046	-84 613
Förbrukningsinventarier	-11 132	-42 384
Fordons- och maskinkostnader	0	-7 246
Vatten	-99 385	-88 053
Fastighetsel	-45 030	-52 472
Uppvärmning	-206 699	-198 024
Sophantering och återvinning	-57 027	-61 877
Förvaltningsarvode drift	-14 308	-7 874
Summa driftskostnader	-889 271	-909 430



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-68 173	-65 353
Lokalkostnader	-1 295	-2 415
Hyra inventarier & verktyg	-6 173	-4 521
Arvode, yrkesrevisorer	-15 938	-16 984
Övriga förvaltningskostnader	-8 995	-4 053
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 563	-5 555
Kontorsmateriel	-7 237	-4 534
Telefon och porto	0	-130
Medlems- och föreningsavgifter	-5 370	-5 290
Bankkostnader	-5 726	-5 157
Övriga externa kostnader	0	-24 233
Summa övriga externa kostnader	-125 469	-138 223

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-48 300	-48 300
Övriga personalkostnader	-200	-200
Sociala kostnader	-10 297	-6 047
Summa personalkostnader	-58 797	-54 547

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-455 500	-455 500
Avskrivning Installationer	-6 483	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-461 983	-455 500

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	4 797	341
Övriga ränteintäkter	41	2
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	4 838	343



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-474 441	-404 107
Övriga räntekostnader	-776	-255
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-475 217	-404 362

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	45 550 000	45 550 000
Mark	7 200 000	7 200 000
	52 750 000	52 750 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 750 000	52 750 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-4 515 200	-4 059 700
	-4 515 200	-4 059 700

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-455 500	-455 500
	-455 500	-455 500

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 970 700	-4 515 200
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav		
Byggnader	40 579 300	41 034 800
Mark	7 200 000	7 200 000

Taxeringsvärden

Bostäder	43 400 000	43 400 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	43 400 000	43 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>34 000 000</i>	<i>34 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 400 000</i>	<i>9 400 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	24 000	24 000
	24 000	24 000
Årets anskaffningar		
Installationer	518 622	0
	518 622	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	542 622	24 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-24 000	-24 000
	-24 000	-24 000
Årets avskrivningar		
Installationer	-6 483	0
	-6 483	0
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-24 000	-24 000
Installationer	-6 483	0
	-30 483	-24 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	512 139	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	512 139	0

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8 334	2 185
Summa övriga fordringar	8 334	2 185

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	4 180	3 581
Förutbetalda driftkostnader	1 594	1 448
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 043	16 513
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	16 874
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 222	5 370
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 039	43 786



Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 247 104	1 572 502
Summa kassa och bank	1 247 104	1 572 502

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	20 525 881	20 728 873
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-53 004	-102 996
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 963 393	-4 877 523
Långfristig skuld vid årets slut	10 509 484	15 748 354

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	2,71%	2023-03-28	4 877 523,00	-4 844 191,00	33 332,00	0,00
SEB	4,82%	2024-03-28	0,00	4 844 191,00	66 664,00	4 777 527,00
SEB	1,43%	2024-11-28	5 235 858,00	0,00	49 992,00	5 185 866,00
SEB	0,98%	2025-11-28	5 162 992,00	0,00	53 004,00	5 109 988,00
SEB	2,75%	2027-03-28	5 452 500,00	0,00	0,00	5 452 500,00
Summa			20 728 873,00	0,00	202 992,00	20 525 881,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB lån om 4 777 527 kr och 5 185 866 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	5 549	59 817
Ej reskontraförda leverantörsskulder	12 875	40 666
Summa leverantörsskulder	18 424	100 483

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	3 442	2 264
Upplupna driftskostnader	15 488	19 395
Upplupna elkostnader	13 731	13 324
Upplupna vattenavgifter	16 207	7 160
Upplupna värmekostnader	50 360	26 017
Upplupna kostnader för renhållning	9 235	5 214
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	160 863	162 655
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	269 326	236 029

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	24 100 000	24 100 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Hans Sundén

Jenny Modin

Robert Ågren

Tommy Svensson

Carl Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Thim Revision AB

Anders Thim
Auktoriserad revisor
Thim Revision AB



Verifikat

Transaktion 09222115557516266244

Dokument

305981 Årsredovisning 2023 NY Huvuddokument 21 sidor Startades 2024-04-29 10:10:12 CEST (+0200) av Johanna Dris (JD) Färdigställt 2024-05-08 10:07:24 CEST (+0200)	305981 Bilagor 2023 Bilaga 1 6 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Johanna Dris (JD)
---	--

Initierare

Johanna Dris (JD) Riksbyggen johanna.dris@riksbyggen.se
--

Signerare

Hans Sundén (HS) hanssunden@hotmail.com  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANS ERIK LENNART SUNDÉN"</i> <i>Signerade 2024-05-06 19:37:39 CEST (+0200)</i>	Carl Jansson (CJ) janssoncarlmikael@gmail.com  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Mikael Jansson"</i> <i>Signerade 2024-05-02 14:14:38 CEST (+0200)</i>
Jenny Modin (JM) jennymodin76@gmail.com  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENNY MODIN"</i> <i>Signerade 2024-05-07 09:35:00 CEST (+0200)</i>	Robert Ågren (RÅ) gnaget68@hotmail.com  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Ågren"</i> <i>Signerade 2024-05-06 19:18:25 CEST (+0200)</i>



Verifikat

Transaktion 09222115557516266244

Tommy Svensson (TS)
tommysvensson11@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMMY SVENSSON"
Signerade 2024-05-01 12:36:43 CEST (+0200)

Anders Thim (AT)
Auktoriserad revisor - Thim Revision AB
anders.thim@thimrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS THIM"
Signerade 2024-05-08 10:07:24 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Stenby, org.nr 769617–3959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Stenby för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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 på 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

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Stenby för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna den 8 maj 2024



Anders Thim

Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrorelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrorelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrorelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

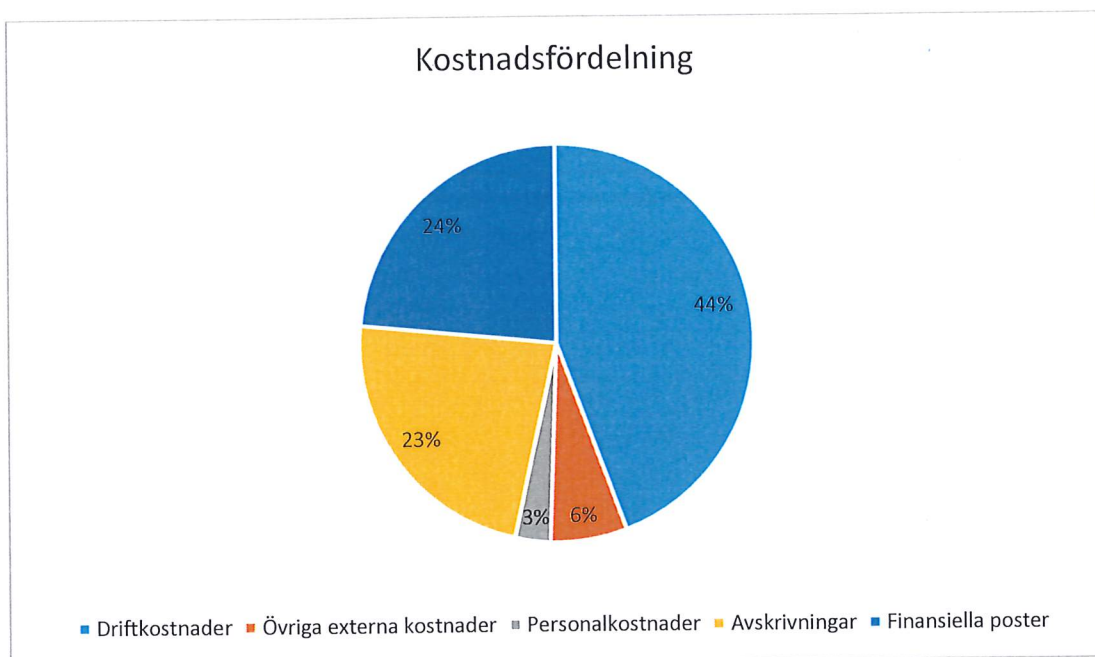
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	889 271	909 430
Övriga externa kostnader	125 469	138 223
Personalkostnader	58 797	54 547
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	461 983	455 500
Finansiella poster	470 379	404 019
Summa kostnader	2 005 898	1 961 719



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Fastighetsskötsel extra	14 308	7 874
Serviceavtal	13 211	2 639
Obligatoriska besiktningkostnader	6 250	0
Bevakningskostnader	5 914	5 428
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	10 676
Snö- och halkbekämpning	62 046	84 613
Rep bostäder utg för köpta tj	0	6 304
Rep installationer utg för köpta tj	3 375	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	15 614	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	918
Rep install utg för köpta tj Ventilation	35 218	2 320
Rep install utg för köpta tj El	0	2 273
Rep markytor utg för köpta tj	24 535	19 898
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	5 766
Försäkringsskador	5 857	11 360
Övriga försäkringsskador	0	30 596
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	81 931	21 050
UH huskropp utg för köpta tj	0	22 513
UH Markytor utg för köpta tj Gräsytor	0	58 852
Underhåll Övrigt	0	6 613
Fastighetsel	45 030	52 472
Uppvärmning	206 699	198 024
Vatten	99 385	88 053
Sophämtning	57 027	61 877
Fastighetsförsäkring	49 495	42 617
Självrisk	27 529	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	67 511	62 380
Fastighetsskatt	57 204	54 684
Förbrukningsinventarier	6 481	6 918
Förbrukningsmaterial	4 651	35 465
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	7 246
Summa driftkostnader	889 271	909 430

Brf BoKlok Stenby

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf BoKlok Stenby i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

