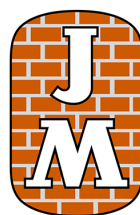


# Årsredovisning 2023

## Brf Böljan

769618-9021



**@home**



SygSN1zvRT-rkDNJzDR6

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Böljan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2012-10-15.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

### Föreningens skattemässiga status

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

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Byggnaderna färdigställdes den 19 april 2018 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2018.

Bostadsrättslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2034 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med värdeår.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen samt för uthyrning av lokaler.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Böljan 3. Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 4 379 kvm och 3 lokaler om 122 kvm. Föreningen disponerar över 38 parkeringsplatser i gemensamt garage varav 18 platser är utrustade med laddpunkt för elbil.

Fastigheten färdigställdes 2018 och första inflyttningen skedde under första halvåret samma år.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bolander & CO AB i Trygg Hansa.

I fastighetsförsäkringen ingår även särskilt bostadsrättstillägg för alla medlemmar.

### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns undercentral för fjärrvärme och vatten, el-central, fläktrum, hissar, hisschakt, entréer, trapphus och postboxar. I fastigheten finns även utrymme för källsortering av sopor, porttelefon, cykelrum, barnvagns- och rullstolsförråd, städtrum, fastighetsförråd, kabel för bredband med telefoni och TV samt varmvatten-/vattenmätare.

### Väsentliga servitut

Servitut avseende rätt att averka träd och buskar omkring järnvägen för att skydda spåranläggningen belastar fastigheten.

## Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m <sup>2</sup>	Löptid t.o.m.
F&C Hansen AB	Dumplingsbutik	ja	52	2024-04-30
Orathai Maxelius	Massage/Sömnad	ja	32	2024-04-30
Faton Help Service AB	Skönhetsvård	ja	38	2024-09-30

Föreningen har 2018 erhållit 703 634 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år

## Styrelsens sammansättning

Bengt Engström	Ordförande
Jan-Erik Johansson	Styrelseledamot
Bengt Månsson	Styrelseledamot
Lars Rahlskog	Styrelseledamot
Ann-Sofi Holmbeck	Styrelseledamot
Carina Norberg	Suppleant
Agneta Kleberg	Suppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad genom Bolander & CO AB i Trygg Hansa.

## Valberedning

Tommy Lindén - Sammankallande  
Annika Holmberg

## Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening

## Revisor

Marcus Torstensson Auktoriserad revisor Ernst & Young

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Planerade underhåll

2024 - Rensning ventilationskanaler FX-system och OVK-besiktning.

## Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### *Ekonomi*

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00%.

Styrelsen har beslutat om en höjning med 4 procent fr.o.m. den 1 januari 2024. Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 48,95 kr/m<sup>3</sup> och el 2,20 kr/kWh inkl. moms.

Under räkenskapsåret har föreningen amorterat 1 159 778 kr, vilket är mer än amorteringsplan som ekonomiska planen anger.

### *Förändringar i avtal*

Lokalhyresavtalen (lokal 2 och 3) har omförhandlats under året och de nya avtalen gäller från den 1 maj 2024.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets slut var 84 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-01-27.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 521 616	3 682 071	3 581 487	3 512 353
Resultat efter fin. poster	307 586	-86 392	238 923	164 201
Soliditet (%)	83	83	82	82
Yttre fond	784 625	649 595	379 535	244 505
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	882	764	721	690
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,8	83,6	82,9	82,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 296	11 561	11 797	12 149
Skuldsättning per kvm totalyta	10 990	11 247	11 478	11 820
Sparande per kvm totalyta	347	255	321	205
Energikostnad per kvm totalyta, kr	211	211	176	124
Räntekänslighet (%)	12,80	15,14	16,37	17,60

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 346 545 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser/Upplåtelseavgifter	245 200 000	-	-	245 200 000
Fond, yttre underhåll	649 595	-	135 030	784 625
Balanserat resultat	580 140	-86 392	-135 030	358 718
Årets resultat	-86 392	86 392	307 586	307 586
Eget kapital	246 343 343	0	307 586	246 650 929

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	358 718
Årets resultat	307 586
<b>Totalt</b>	<b>666 304</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	270 060
Balanseras i ny räkning	396 244
	<b>666 304</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 521 616	3 682 071
Övriga rörelseintäkter	3	257 293	318 068
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 778 909</b>	<b>4 000 139</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 774 056	-1 447 043
Övriga externa kostnader	8	-141 044	-516 992
Personalkostnader	9	-125 368	-114 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 255 128	-1 232 568
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 295 596</b>	<b>-3 310 634</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 483 313</b>	<b>689 505</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 553	328
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 187 281	-776 225
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 175 728</b>	<b>-775 897</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>307 586</b>	<b>-86 392</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>307 586</b>	<b>-86 392</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	295 351 016	296 559 020
Installationer	11	163 912	211 036
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>295 514 928</b>	<b>296 770 056</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>295 514 928</b>	<b>296 770 056</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		65 574	78 465
Övriga fordringar	12	1 114 152	876 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	170 011	157 880
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 349 737</b>	<b>1 113 197</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		189 129	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>189 129</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 538 866</b>	<b>1 113 197</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>297 053 794</b>	<b>297 883 253</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		245 200 000	245 200 000
Fond för yttre underhåll		784 625	649 595
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>245 984 625</b>	<b>245 849 595</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		358 718	580 140
Årets resultat		307 586	-86 392
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>666 304</b>	<b>493 748</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>246 650 929</b>	<b>246 343 343</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	48 931 546	36 157 826
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 931 546</b>	<b>36 157 826</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga kortfristiga skulder	15	65 331	62 881
Skulder till kreditinstitut	14	533 116	14 466 614
Leverantörsskulder		201 510	151 552
Skatteskulder		97 280	92 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	574 082	608 756
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 471 319</b>	<b>15 382 082</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>297 053 794</b>	<b>297 883 252</b>

# Kassaflödesanalys

<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Likvida medel vid årets början	818 257	1 092 057
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>307 586</b>	<b>-86 392</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 255 128	1 232 568
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>1 562 714</b>	<b>1 146 176</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 022	-105 547
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-27 266	-42 444
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 528 425</b>	<b>998 185</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-235 600
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>-235 600</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 109 778	-1 036 386
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 109 778</b>	<b>-1 036 386</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>418 647</b>	<b>-273 801</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 236 904</b>	<b>818 257</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bøljan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och installationer skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Installationer	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 328 056	2 917 346
Hysesintäkter, lokaler	209 138	190 655
Hysesintäkter, p-platser	483 800	434 150
Intäkter internet	139 920	139 920
Varmvatten	41 839	0
Ei	318 801	0
Övriga intäkter	62	0
<b>Summa</b>	<b>4 521 616</b>	<b>3 682 071</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Serviceavgifter	45 000	35 521
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	400
Hysesintäkter, övrigt	200	1 500
Andrahandsuthyrning	13 140	7 809
Övriga fakturerade kostnader	20 382	0
Vidarefakturerings	0	7 058
Varmvatten	0	39 757
El	0	225 984
Öres- och kronutjämning	1	39
Elstöd	178 571	0
<b>Summa</b>	<b>257 293</b>	<b>318 068</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	464	69 268
Städning	0	6 446
Fastighetsskötsel	223 935	0
Besiktning och service	57 535	12 461
Trädgårdsarbete	82 983	90 879
Snöskottning	5 754	0
<b>Summa</b>	<b>370 671</b>	<b>179 054</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande rep och underhåll av bostäder	6 384	14 792
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	93 813	46 456
Löpande rep och underhåll hissar	37 971	0
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	0	19 609
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	9 806	0
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	1 163	204
<b>Summa</b>	<b>149 137</b>	<b>81 061</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	576 697	646 195
Uppvärmning	243 120	195 984
Vatten	127 986	107 272
Sophämtning	53 627	51 198
<b>Summa</b>	<b>1 001 429</b>	<b>1 000 648</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	65 187	48 939
Kabel-TV	138 993	137 340
Fastighetsskatt	48 640	0
<b>Summa</b>	<b>252 820</b>	<b>186 279</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Teknisk förvaltning	0	216 096
Serviceavtal	0	43 225
Fastighetsskatt	0	48 640
Förbrukningsmaterial	3 724	47 749
Övriga förvaltningskostnader	34 670	38 420
Revisionsarvoden	30 097	44 176
Ekonomisk förvaltning	72 553	71 462
Konsultkostnader	0	7 224
<b>Summa</b>	<b>141 044</b>	<b>516 992</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	109 800	100 800
Sociala avgifter	15 568	13 231
<b>Summa</b>	<b>125 368</b>	<b>114 031</b>

**NOT 10, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
<b>Ingående</b>	302 000 000	302 000 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	302 000 000	302 000 000
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
<b>Ingående</b>	-5 440 980	-4 232 976
<b>Årets avskrivning</b>	-1 208 004	-1 208 004
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-6 648 984	-5 440 980
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	295 351 016	296 559 020
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>157 040 000</i>	<i>157 040 000</i>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnad	113 604 000	113 604 000
Mark	40 260 000	40 260 000
	<b>153 864 000</b>	<b>153 864 000</b>

**NOT 11, INSTALLATIONER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	235 600	0
Inköp	0	235 600
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>235 600</b>	<b>235 600</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-24 564	0
Avskrivningar	-47 124	-24 564
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-71 688</b>	<b>-24 564</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>163 912</b>	<b>211 036</b>



## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	64 539	58 595
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 838	0
Klientmedelskonto	1 047 775	818 257
<b>Summa</b>	<b>1 114 152</b>	<b>876 852</b>

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 727	65 890
Upplupen intäkt el	41 303	50 523
Försäkringspremier	17 671	12 364
Kabel-TV	22 559	22 561
Upplupen intäkt vatten	6 751	6 542
<b>Summa</b>	<b>170 011</b>	<b>157 880</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2027-05-28	3,14 %	18 729 062	18 742 574
SEB	2026-06-28	0,97 %	17 428 764	17 441 716
SEB	2025-05-28	3,91 %	13 306 836	14 440 150
<b>Summa</b>			<b>49 464 662</b>	<b>50 624 440</b>
Varav kortfristig del			533 116	14 466 614

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 15, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Mottagna depositioner	50 000	20 000
Redovisningskonto moms	15 331	17 957
Tillgodo (skuld hyresgäst)	0	24 924
<b>Summa</b>	<b>65 331</b>	<b>62 881</b>

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	68 259	91 954
Uppl kostn fjärrvärme	29 160	35 557
Uppl kostn räntor	8 730	7 071
Uppl kostn styrelsearvode	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 003	16 495
Förutbetalda avgifter/hyror	362 630	363 975
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 204
Beräknat revisionsarvode	30 000	38 000
<b>Summa</b>	<b>574 082</b>	<b>608 756</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 800 000	56 800 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK-besiktning har genomförts och avgiften höjdes med 4 % från den 1 jan 2024.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Bengt Engström  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Jan-Erik Johansson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Bengt Månsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Lars Rahlskog  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Ann-Sofi Holmbeck  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ernst & Young AB  
Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2024 13:45

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 19.03.2024 14:12

DOCUMENT ID:

rkDNJzDR6

ENVELOPE ID:

SygSN1zvRT-rkDNJzDR6

DOCUMENT NAME:

Brf Böljän Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. BENGT ENGSTRÖM</b> bengt.e.engstrom@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2024 15:27 19.03.2024 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.208.117
<b>2. JAN-ERIK JOHANSSON</b> jan-eric.johansson3@telia.com	Signed Authenticated	19.03.2024 17:17 19.03.2024 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.132.26
<b>3. Bengt Inge Månsson</b> bengt@abmdesign.se	Signed Authenticated	20.03.2024 12:25 20.03.2024 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.129.168
<b>4. LARS RAHLKOG</b> lars.rahlkog@telia.com	Signed Authenticated	20.03.2024 13:32 20.03.2024 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.217.67
<b>5. ANN-SOFI HOLMBECK</b> annsofiehalmbeck@hotmail.com	Signed Authenticated	20.03.2024 13:36 20.03.2024 13:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.162.73
<b>6. MARCUS TORSTENSSON</b> marcus.torstensson@se.ey.com	Signed Authenticated	20.03.2024 13:45 20.03.2024 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.190

\* 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