

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Goliat

769636-0168

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Goliat, 769636-0168, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 40 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheten Hjällbo 31:9 i Göteborg kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket per den 26 feb 2018. Nuvarande stadgar registrerades 23 jan 2019.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var per den 31 december 2022 var 51 (56) stycken.

Under 2022 har styrelsen i sin helhet bytts ut och den nya styrelsen tillträtt efter årsstämman den 27 mars 2022.

Under året har vi haft två gemensamma städdagar, en under våren och en under hösten. Dessa dagar har medlemmarna i föreningen gemensamt tagit hand om skötsel av gemensamma ytor. Vi har även kunnat genomföra ett glöggmingel i december, där styrelsen bjudit in medlemmar att ses och fika tillsammans.

Under året har samma entreprenörer som tidigare anlitats för skötsel av utemiljö. REX Entreprenad har ansvarat för gräsklippning och trädgårdsskötsel i gemensamma ytor under sommaren. Under vintern har Sven-Ingvar Johansson ansvarat för snöröjning och halkbekämpning. Ett nytt avtal har tecknats med Berghogens rör AB för underhåll och service av bergvärme. Serviceavtal med Securitas har fortlöp med tillagd störningsjour.

Under våren har laddstolpar installerats till 18 av föreningens parkeringsplatser. Dessa blev slutbesiktigade och godkända under augusti månad och är nu i bruk. På stämman 27 mars 2022 röstades även igenom att ta in offerter för att installera kodlås till gemensamma utrymmen. Då priset för arbetet översteg det medlemmarna röstat igenom på årsstämman genomfördes detta ej.

Under året har vi haft två-års besiktning, även besiktning av mark, samt fått besök av miljöförvaltningen. Efter dessa besiktningar har medlemmar fått åtgärder genomförda av BoKlok. Styrelsen har genomfört åtgärder efter besök av miljöförvaltningen, och inväntar återbesök från dem.

Miljörummet har förbättrats under året, även om det skett felsorteringar vid tillfällen. Då vi besvärats av dålig lukt har luftrenare köpts in vilket förbättrat miljön mycket. Det har vid tillfällen lämnats möbler och övrigt avfall som ej ska sorteras i miljörummet. Detta har styrelsen åtgärdat, det finns dock ett behov av att medlemmar tar större ansvar och själva hanterar sådant avfall.

Beslut fattades av styrelsen att filterbyte från och med hösten 2022 ingår i medlemsavgiften, något som underlättat för medlemmar och styrelsen.

Styrelsen

Vald styrelse på stämman den 10 maj 2021

Ordförande	Khalil Botani
Sekreterare	Sandra Östlundh
Vice ordförande	Vernesa Slatina
Ledamot	Adam Asi
Ledamot	Merwan Badili

Suppleant	Ingimar Jonasson
Suppleant	Admir Kadunic
Suppleant	Sabriya Shwani
Suppleant	Allan Acib

Valberedning	Jonas Franzén
Valberedning	Ingimar Jonasson

Vald styrelse på stämman den 12 mars 2022

Ordförande	Frida Sverrisdottir
Vice ordförande	Nina Yavari
Sekreterare	Emma Alvéus
Kassör	Nhi Tran

Suppleant	Sandra Östlundh
Suppleant	Sabriya Shwani
Suppleant	Admir Kadunic
Suppleant	Ingimar Jonasson

Valberedning	Allan Acib
Valberedning	Ilir Hajredini

Revisor Grant Thornton Sweden AB, Boel Hansson

Den nya styrelsen fick överlämning av den avgående styrelsen och konstituerade sig 31 mars 2022. Från detta datum har den nya styrelsen tagit över samtliga uppgifter. Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har haft tolv (nio) styrelsemöten under verksamhetsåret 2022, varav tre hållts av den avgående styrelsen innan föreningsstämman och nio av den ny tillsatta styrelsen. Styrelsen har beviljat nio (sju) stycken överlåtelser under året. Styrelsen har under året hanterat ett antal ansökningar om andrahandsutyrningar från medlemmar. De nya medlemmarna hälsas välkomna och de avflyttande lyckönskas i framtiden.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Hjällbo 31:9, Göteborg kommun
Adress:	Gropens Lillgatan 21-25, 31-41, 20-34, 40-50, 60-68, 427 37 Angered
Byggår:	2020
Lägenhetsfördelning:	40 lägenheter i 5 flerbostadshus i 2 våningsplan
Total boyta:	2 608 m ²
Parkering	44 parkeringsplatser på fastigheten varav 3 hkp

Lägenhetsfördelning

1 rok á 31 m ²	4 st
2 rok á 55 m ²	14 st
3 rok á 72 m ²	12 st
4 rok á 85 m ²	10 st

Översikt och nyckeltal

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 873 990	1 799 593	1 502 938	0
Resultat efter finansiella poster	-298 804	-17 563	160 364	0
Soliditet, %	64,7	64,6	65	41
Nyckeltal i kr/m² boyta				
Årsavgift	690	690	690	0
Lån	12 326	12 410	12 494	0
El	134	82	x	x
Vatten	41	34	x	x

x) då det inte var drift fullt ut dessa år har inga nyckeltal tagits fram för dessa år.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	59 600 000	58 064	107 364	-17 592
Resultatdisp enl stämmobeslut			-17 562	17 562
Avsättning fond fastighetsunderhåll		78 240	-78 240	
Årets resultat				-298 804
Vid årets slut	59 600 000	136 304	11 562	-298 834

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	11 562
årets resultat	-298 804
Totalt	-287 242
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr/ m ² bostadsarea för föreningens hus	78 240
balanseras i ny räkning	-365 482
Summa	-287 242

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

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, m.m.			
Nettoomsättning	2	1 873 990	1 799 593
Övriga rörelseintäkter		954	4 431
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 874 944	1 804 024
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3	-810 853	-616 610
Övriga externa kostnader	4	-162 676	-117 456
Personalkostnader	5	-39 000	-35 445
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6,7	-780 993	-749 570
Summa rörelsekostnader		-1 793 522	-1 519 081
Rörelseresultat		81 422	284 943
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 226	-302 506
Summa finansiella poster		-380 226	-302 506
Resultat efter finansiella poster		-298 804	-17 563
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-298 804	-17 563
Skatter			
Skatter		0	0
Årets resultat		-298 804	-17 563

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	90 195 747	90 945 317
Inventarier, verktyg och installationer	7	125 696	0
Summa materiella anläggningstillgångar		90 321 443	90 945 317
Summa anläggningstillgångar		90 321 443	90 945 317
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		76 517	24 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 396	60 006
Summa kortfristiga fordringar		134 913	84 574
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 487 074	1 529 072
Summa kassa och bank		1 487 074	1 529 072
Summa omsättningstillgångar		1 621 987	1 613 646
SUMMA TILLGÅNGAR		91 943 430	92 558 963

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medelmsinsatser		59 600 000	59 600 000
Fond fastighetsunderhåll		136 304	58 064
Summa bundet eget kapital		59 736 304	59 658 064
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 562	107 364
Årets resultat		-298 804	-17 563
Summa fritt eget kapital		-287 242	89 801
Summa eget kapital		59 449 062	59 747 865
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	10 915 000	21 830 000
Summa långfristiga skulder		10 915 000	21 830 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	21 231 565	10 534 905
Förskott från kunder		0	13 772
Leverantörsskulder		48 702	99 508
Övriga skulder		0	24 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	299 101	308 345
Summa kortfristiga skulder		21 579 368	10 981 098
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 943 430	92 558 963

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100
- Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	1 799 593	1 799 593
Bilplats med laddstolpe exkl moms	1 248	0
Utdebitering medlem moms	12 497	0
Filter	60 652	0
Summa	1 873 990	1 799 593

Not 3 Drift och underhållskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	349 649	213 937
Vatten och avlopp	107 106	89 066
Renhållning	102 516	82 061
Snöröjning/sandning	43 550	43 663
Fastighetsskötsel	80 338	46 438
Reparation och underhåll	24 615	82 048
Övriga driftskostnader	941	3 020
Filterkostnad	31 669	0
Fastighetsförsäkring	47 167	45 727
Serviceavtal	23 302	10 650
Summa	810 853	616 610

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier	13 225	0
Ersättning revisor	28 723	14 704
Övriga föreningskostnader	24 117	18 521
Ourliving	7 500	0
Administrationskostnader	59 396	57 220
Bankkostnader	3 162	2 509
Advokat och rättgångskostnader	7 215	0
Övriga externa tjänster	19 338	24 502
Summa	162 676	117 456

Not 5 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	30 000	27 500
Summa	30 000	27 500
Sociala kostnader	9 000	7 945

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	92 297 000	92 297 000
	92 297 000	92 297 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-1 351 683	-602 113
- Årets avskrivning enligt plan	-749 570	-749 570
	-2 101 253	-1 351 683
Redovisat värde vid årets slut	90 195 747	90 945 317
Bokfört värde byggnader	72 855 747	73 605 317
Bokfört värde mark	17 340 000	17 340 000
	90 195 747	90 945 317
Taxeringsvärde		
Byggnader	34 000 000	34 000 000
Mark	5 800 000	5 800 000
Totalt	39 800 000	39 800 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	0
-Nyanskaffningar	157 119	0
Vid årets slut	157 119	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	0	0
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-31 423	0
Vid årets slut	-31 423	0
Redovisat värde vid årets slut	125 696	0

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
SBAB	2023-12-15	4,04%	10 316 565	10 534 905
SBAB	2023-02-14	0,95%	10 915 000	10 915 000
SBAB	2025-02-14	1,02%	10 915 000	10 915 000
			32 146 565	32 364 905
Varav kortfristig del inom 1 år			-21 231 565	-10 534 905
Kvarstående långfristig del			10 915 000	21 830 000
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			31 273 205	31 491 545

Föreningen har två lån som förfaller under 2023.
Finansieringen är dock av långfristig karaktär
och lånet kommer omsättas på förfallodagen

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	32 747 000	32 747 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	7 052	0
Förutbetalda avgifter	156 923	190 581
Arvode med sociala avgifter uppskattad	39 000	35 446
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	81 126	67 318
Uppskattad revisionskostnad	15 000	15 000
	299 101	308 345

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Beslut har även fattats i slutet av året att höja medlemsavgiften till följd av stigande kostnader för föreningen på grund av räntor och elpriser.

Underskrifter

Angered 2023

Frida Sverrisdottir
Styrelseordförande

Nina Yavari

Emma Alvéus

Nhi Tran

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023
Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2023 15:04

SENT BY OWNER:

Julia Anderberg • 07.03.2023 13:27

DOCUMENT ID:

Sye_6ajN13

ENVELOPE ID:

HkdpaoN1h-Sye_6ajN13

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Goliat ÅR 2022.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMMA ALVEUS emma.alveus@gmail.com	 Signed Authenticated	07.03.2023 13:37 07.03.2023 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/07/20) IP: 83.185.47.155
2. NHI TRAN bs_tran@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.03.2023 13:53 07.03.2023 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/03) IP: 83.185.84.59
3. NINA YAVARI ninayavarii@gmail.com	 Signed Authenticated	07.03.2023 14:13 07.03.2023 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/06/28) IP: 83.187.188.32
4. Frida Sverrisdottir frida.sverrisdottir@gmail.com	 Signed Authenticated	07.03.2023 14:36 07.03.2023 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/07/23) IP: 213.112.68.164
5. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	07.03.2023 15:04 07.03.2023 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 88.131.44.131

* 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