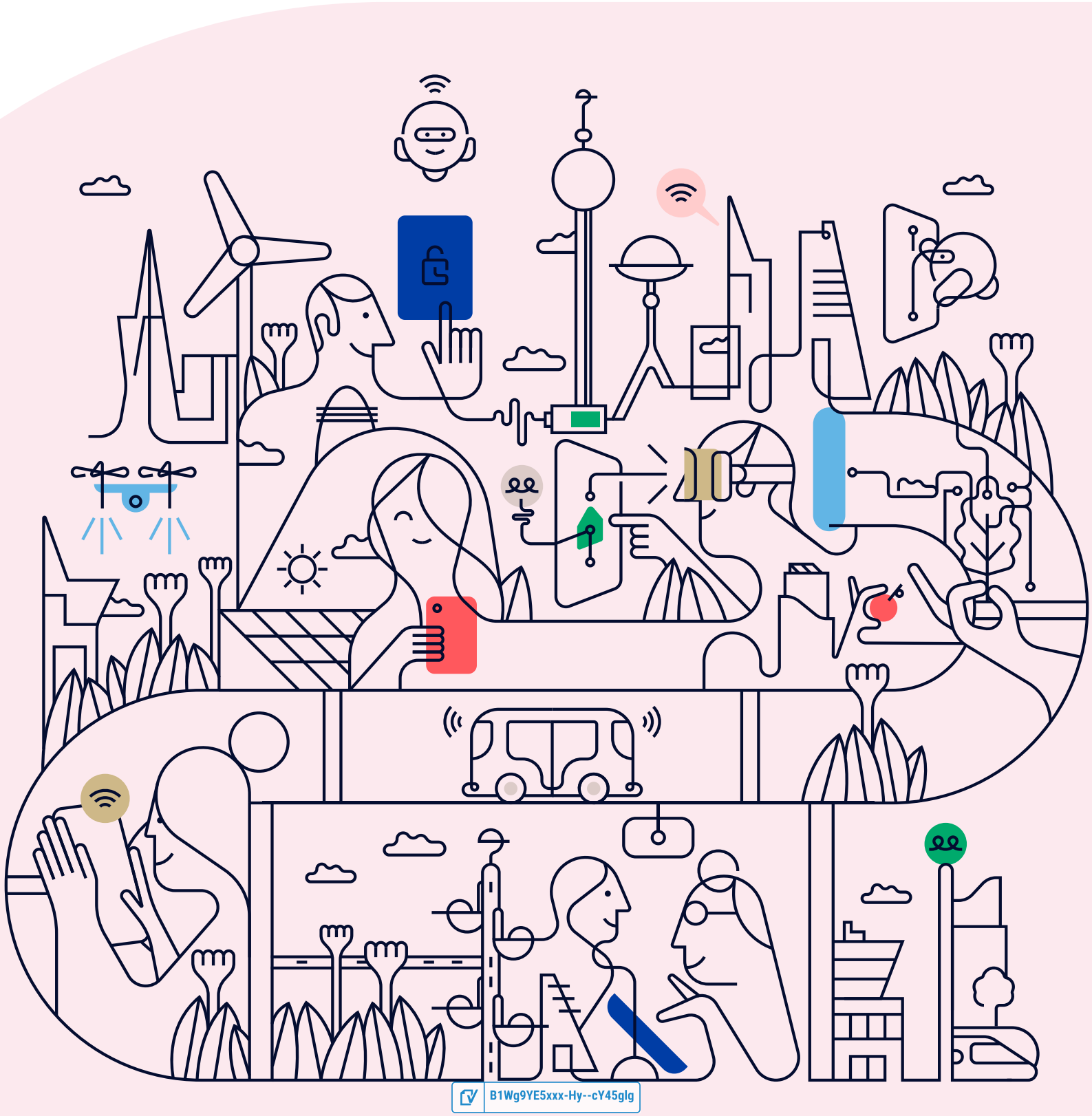
2024
Årsredovisning

Brf BoKlok Geografin



B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Geografin

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

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.

B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

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.

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kalvsvik 11:1085	2018	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 7 hyreslägenheter och 61 bostadsrätter om totalt 4 680 kvm. Byggnadernas totalyta är 4680 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Gyllenfjärd	Ordförande
Anders Johansson	Styrelseledamot
Hanaa Elmandiwy	Styrelseledamot
Hans Johan Glimmerfors	Suppleant
Magda Soares Lito	Suppleant

Firmateckning

två av styrelsen

Revisorer

Johan Malmqvist	Revisor	Ernst & Young AB

B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-09. byte av Revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Det totala underhållsbehovet för tidsperioden är 74 312 125 kronor.

Utförda historiska underhåll

2020	Inoljning av entrè och trappor
2022	Takinspektion med eventuellt byte av takpannor
2023	Slamspolning med kamerakontroll OVK Takinspektion med eventuellt byte av takpannor

Planerade underhåll

2025	Inoljning av sarg på sandlåda och parkbord & bänk

Avtal med leverantörer

Ekonomisk- & teknisk förvaltning	SBC
El-leverantör och fjärrvärme	Vattenfall
Revisionstjänst	Ernst & Young
Snöröjning	SVEFAB
Sophantering	SRV
Takservice	DM TAK AB
Vatten	Haninge kommun
Sommarskötsel	88 Gräsbolaget
Ventilation	hemcomfort

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning avgift, två lån omförhandling.

I februari 2022 drabbades föreningen av en vattenläcka och fick därefter en faktura från Skanska om 2 672 641 kr. Fakturan har bestridits av föreningen och en jurist från SBC har anlitats för att hantera ärendet. Ärendet är fortfarande öppet men styrelsen bedömer efter avstämning med jurist att föreningen inte kommer att bli betalningsskyldiga för fakturan.

Denna faktura är per balansdagen inte kostnadsförd, utan ligger istället bokad som en övrig fordran i balansräkningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör 88 Gräsbolaget för sommar skötsel Samt hemcomfort fläktsystemet

B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

Övriga uppgifter

År 2024 har vi fixat en grill plats, vi har bytt ett varmvatten ledning i samband med vattenskada, vi har fixat farthinder i området

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 156 989	4 110 309	3 758 186	3 777 776
Resultat efter fin. poster	-970 007	-919 265	-760 200	-355 770
Soliditet (%)	63	63	64	64
Yttre fond	637 349	636 575	355 175	214 175
Taxeringsvärde	102 800 000	102 800 000	102 800 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	831	700	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,4	71,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 053	16 224	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 413	14 567	14 721	14 875
Sparande per kvm totalyta, kr	157	182	204	-76
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	15	17	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	143	128	122	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	113	125	79	79
Energikostnad per kvm totalyta, kr	276	268	218	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,31	1,35	-	-
Räntekänslighet (%)	19,33	23,19	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. På grund av ökade kostnader för föreningen samt att bankräntan har gått upp har styrelsen höjt avgiften under 2024 i hopp om att mildra denna skillnad i inkomst kontra utgift. Det räckte dock inte, därför fortsatte styrelsen att arbeta med budgeten för 2025 för att säkerställa att intäkterna täcker alla utgifter. Vid årsskiftet 2024/2025 höjdes därför årsavgiften med 15 %. Styrelsen har även förhandlat om höjning med 3,9 % på hyresintäkter för 7 lägenheter som Haninge Bostäder hyr. Dessa lägenheter kommer de närmaste åren att säljas med bostadsrätt, då avtalet med HB löper ut 2028.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	123 820 000	-	-	123 820 000
Fond, yttre underhåll	636 575	-139 626	140 400	637 349
Balanserat resultat	-1 989 282	-779 639	-140 400	-2 909 321
Årets resultat	-919 265	919 265	-970 007	-970 007
Eget kapital	**121 548 028**	**0**	**-970 007**	**120 578 020**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 768 921
Årets resultat	-970 007
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-140 400
Totalt	**-3 879 329**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	73 356
Balanseras i ny räkning	**-3 805 972**

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

B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 156 989	4 110 309
Övriga rörelseintäkter	3	102 230	19 804
Summa rörelseintäkter		**5 259 219**	**4 130 113**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 596 213	-2 170 672
Övriga externa kostnader	9	-382 273	-289 957
Personalkostnader	10	-73 825	-47 602
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 629 564	-1 629 564
Summa rörelsekostnader		**-4 681 875**	**-4 137 794**
RÖRELSERESULTAT		**577 344**	**-7 681**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 299	13 405
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 567 651	-924 989
Summa finansiella poster		**-1 547 352**	**-911 583**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-970 007**	**-919 265**
ÅRETS RESULTAT		**-970 007**	**-919 265**

B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	186 064 198	187 687 210
Maskiner och inventarier	13	11 467	18 019
Summa materiella anläggningstillgångar		**186 075 665**	**187 705 229**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**186 075 665**	**187 705 229**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 796	44 070
Övriga fordringar	14	2 687 756	2 690 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	142 004	77 904
Summa kortfristiga fordringar		**2 866 556**	**2 812 717**
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		2 593 534	2 843 697
Summa kassa och bank		**2 593 534**	**2 843 697**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**5 460 090**	**5 656 414**
SUMMA TILLGÅNGAR		**191 535 755**	**193 361 643**

B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		123 820 000	123 820 000
Fond för yttre underhåll		637 349	636 575
Summa bundet eget kapital		**124 457 349**	**124 456 575**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 909 321	-1 989 282
Årets resultat		-970 007	-919 265
Summa fritt eget kapital		**-3 879 329**	**-2 908 547**
SUMMA EGET KAPITAL		**120 578 020**	**121 548 028**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	48 359 000	35 908 000
Summa långfristiga skulder		**48 359 000**	**35 908 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	19 094 000	32 265 000
Leverantörsskulder		2 757 329	2 914 998
Övriga kortfristiga skulder		-11 862	5 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	759 268	719 795
Summa kortfristiga skulder		**22 598 735**	**35 905 615**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**191 535 755**	**193 361 643**

B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**577 344**	**-7 681**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 629 564	1 629 564
	2 206 908	**1 621 883**
Erhållen ränta	20 299	13 405
Erlagd ränta	-1 561 602	-925 789
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**665 606**	**709 499**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 839	-2 726 755
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-141 929	3 198 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**469 837**	**1 181 634**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-720 000	-720 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-720 000**	**-720 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-250 163**	**461 634**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 843 697**	**2 382 063**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 593 534**	**2 843 697**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Geografin har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 489 900	2 976 710
Hyresintäkter bostäder	1 279 321	855 648
Hyresintäkter p-plats	240 267	181 758
Hyresintäkter p-plats, moms	4 801	0
Hyresintäkter förråd	113	0
Intäkt parkeringsbolag, moms	31 152	22 795
Övriga hyresintäkter ej placerbara	-200	0
El	-1 653	0
El, moms	15 494	0
Elintäkter laddstolpe moms	22 561	0
Övriga intäkter	70 760	40 992
Parkering	100	0
Pantsättningsavgift	1 719	5 250
Överlåtelseavgift	2 746	5 252
Administrativ avgift	1 421	0
Andrahandsuthyrning	3 823	15 754
Övriga fakturerade kostnader	-310	310
Vidarefakturerade kostnader	-5 023	5 349
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	492
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Summa	**5 156 989**	**4 110 309**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	41 910	0
Övriga intäkter	700	530
Försäkringsersättning	59 620	19 274
Summa	**102 230**	**19 804**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 112	0
Besiktningar	59 825	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	36 875
Snöröjning/sandning	286 365	288 669
Serviceavtal	16 489	185 750
Förbrukningsmaterial	991	2 106
Summa	**371 782**	**513 400**

B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	16 764	0
Hyreslägenheter	2 878	0
Sophantering/återvinning	1 467	0
Dörrar och lås/porttele	0	2 306
VVS	80 843	9 588
Värmeanläggning/undercentral	16 338	3 524
Ventilation	111 928	0
Elinstallationer	0	27 500
Tak	3 625	8 125
Mark/gård/utemiljö	52 063	0
Vattenskada	254 585	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 296	0
Summa	**542 787**	**51 043**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	6 300	90 173
Ventilation	0	49 453
Garage/parkering	67 056	0
Summa	**73 356**	**139 626**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	88 000	72 094
Uppvärmning	671 471	598 352
Vatten	530 242	585 310
Sophämtning/renhållning	189 521	117 209
Summa	**1 479 234**	**1 372 965**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	102 520	93 638
Självrisk	26 534	0
Summa	**129 054**	**93 638**

B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Juridiska åtgärder	24 000	38 000
Inkassokostnader	6 139	6 168
Övriga förluster	0	894
Revisionsarvoden extern revisor	30 000	23 616
Styrelseomkostnader	985	0
Fritids och trivselkostnader	325	0
Föreningskostnader	18 574	1 558
Förvaltningsarvode enl avtal	149 654	132 985
Överlåtelsekostnad	2 006	9 190
Pantsättningskostnad	2 580	7 881
Övriga förvaltningsarvoden	59 750	0
Administration	27 294	20 270
Konsultkostnader	60 596	42 500
Bostadsrätterna Sverige	0	6 450
Övriga externa kostnader	0	446
Summa	**382 273**	**289 957**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 286	36 222
Arbetsgivaravgifter	16 539	11 380
Summa	**73 825**	**47 602**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 567 651	923 223
Dröjsmålsränta	0	1 729
Övriga räntekostnader	0	37
Summa	**1 567 651**	**924 989**

B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	195 698 856	195 698 856
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**195 698 856**	**195 698 856**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 011 646	-6 388 634
Årets avskrivning	-1 623 012	-1 623 012
Utgående ackumulerad avskrivning	**-9 634 658**	**-8 011 646**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**186 064 198**	**187 687 210**
I utgående restvärde ingår mark med	*36 870 000*	*36 870 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 000 000	89 000 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	13 800 000
Summa	**102 800 000**	**102 800 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 761	32 761
Utgående anskaffningsvärde	**32 761**	**32 761**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 742	-8 190
Avskrivningar	-6 552	-6 552
Utgående avskrivning	**-21 294**	**-14 742**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**11 467**	**18 019**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	2 865	0
Övriga kortfristiga fordringar	2 684 891	2 690 743
Summa	**2 687 756**	**2 690 743**

B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	52 518	3 938
Förutbet försäkr premier	85 662	73 966
Upplupna intäkter	3 824	0
Summa	**142 004**	**77 904**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-03-01	3,96 %	17 595 000	18 195 000
Handelsbanken	2027-03-01	3,82 %	13 590 000	13 590 000
Handelsbanken	2026-03-01	1,06 %	18 134 000	18 194 000
Handelsbanken	2025-03-01	1,54 %	18 134 000	18 194 000
Summa			**67 453 000**	**68 173 000**
Varav kortfristig del			19 094 000	32 265 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 61 453 000 kr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	43 585	100 798
Uppl kostn el	9 062	6 976
Uppl kostnad Värme	101 325	102 313
Uppl kostn räntor	82 552	76 503
Uppl kostnad arvoden	57 300	36 236
Uppl lagstadgade soc avg	18 004	11 446
Förutbet hyror/avgifter	447 440	385 523
Summa	**759 268**	**719 795**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	71 593 000	71 593 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett lån som måstes omförhandlas och höjd avgifter

B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Haninge

Robert Gyllenfjärd
Ordförande

Anders Johansson
Styrelseledamot

Hanaa Elmandiwy
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB
Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

SEALED BY Verified B1WG9YE5XXX-HY--CY45GLG

Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2025 21:27

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 08.05.2025 16:02

DOCUMENT ID:
Hy--cY45glg

ENVELOPE ID:
B1Wg9YE5xxx-Hy--cY45glg

DOCUMENT NAME:
Brf BoKlok Geografin, 769633-9949 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS JOHANSSON	**Signed**	**08.05.2025 16:19**	**eID**	**Swedish BankID**
anders.jn@outlook.com	Authenticated	08.05.2025 16:05	Low	IP: 78.69.253.100
2. ROBERT GYLLENFJÄRD	**Signed**	**08.05.2025 16:36**	**eID**	**Swedish BankID**
r.gyllenfjard@gmail.com	Authenticated	08.05.2025 16:35	Low	IP: 90.129.202.107
3. HANAA ELMANDIWY	**Signed**	**08.05.2025 17:05**	**eID**	**Swedish BankID**
hanaa.abed@hotmail.com	Authenticated	08.05.2025 17:04	Low	IP: 83.185.41.187
4. Johan Håkan Malmqvist	**Signed**	**08.05.2025 21:27**	**eID**	**Swedish BankID**
johan.malmqvist@se.ey.com	Authenticated	08.05.2025 21:26	Low	IP: 85.229.208.136

* 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