

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Bokenäs 100
Org nr: 769633-4387





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bokenäs 100 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

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 upplåta lägenheter för fritidsboende och hotellverksamhet åt medlemmarna utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas Bostadsrättsinnehavare.

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

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. ökade intäkter när Styrelsen höjde årsavgifterna samt att driftkostnaderna har minskat. Föreningen har även fått tillbaka ersättning från försäkringsbolag gällande försäkringsskadan som uppstod under 2023.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 96% till 97%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 110 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 799 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Uddevalla Bjällansås 1:37 i Uddevalla kommun. På fastigheten finns 30 st byggnader med 103 lägenheter. Flertalet av byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adress är Bjällansås 320

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2,5 rum och kök	100	
1,5 rum och kök	3	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Parkering	100	

Total tomtarea 17 627 m²

Total bostadsarea 4 494 m²

Årets taxeringsvärde 41 278 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 39 832 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Brf:en äger 80% av andelarna i Bjällansås Fritidsbys samfällighetsförening och står tills annat beslutas för 80% av kostnaderna. Samfälligheten förvaltar vägar, kvartetsanläggning, vattenförsörjning och avloppsanläggning.

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 210 tkr och planerat underhåll för 52 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan:Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2024 och visar på ett underhållsbehov på 53 507 tkr för de närmaste 30 åren för både underhåll och ersättningskomponenter. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 1 783 tkr (396kr/ m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 252 tkr (56kr/m²). Underhållsfonden uppgår per 2024-12-31 till 597 tkr (132kr/m²). För de närmsta 10 åren för planerat underhåll visar ett underhållsbehov på 21 154 tkr, detta avser även ersättningskomponenter. Den genomsnittliga utgifter per år för föreningen ligger på 2 115 tkr (471kr/m²). Avsättningsnivån till underhållsfonden behöver höjas.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Armaturer	27 825
Underhåll värme	24 375

Planerat underhåll	År	Kommentar
Styr och övervakningsutrustning	2025	Enligt UH-plan
Luftbehandlingssystem	2025	Enligt UH-plan



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Timo Mäki	Ordförande	2025
Markku Ohvo	Vice ordförande	2025
Marie Hed Lystell	Ledamot	2026
Stefan Landgren	Ledamot	2025
Magnus Karlberg	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Olausson	Suppleant	2025
Torbjörn Linder	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Huvudansvarig Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Hed, sammankallande	2025
Eva Karlberg	2025
Marie Larsson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret valt att upprätta nya stadgar. Beslutet har tagits två gånger, första beslutet togs på årsstämman 2024-05-19 och andra beslutet togs på en extrastämma 2024-06-08. Stadgarna registrerades på bolagsverket 2024-10-29.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 176 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 176 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 11%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% från 2025-02-01

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 834 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 9 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 745	3 396	2 497	2 363	2 455
Resultat efter finansiella poster*	-1 311	-2 008	-2 446	-2 675	-964
Soliditet %*	95	96	93	96	97
Likviditet %	97	96	313	54	15
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	95	99	98	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	832	751	556	543	-
Energikostnad kr/kvm*	14	11	81	41	-
Sparande kr/kvm*	189	141	-26	-45	-
Skuldsättning kr/kvm*	1 850	1 987	2 562	1 071	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 850	1 987	2 562	1 071	-
Räntekänslighet %*	2,2	2,6	4,6	2,0	-

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning förlust

Årets resultat landar på -1 311 tkr, vilket är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar med 2 110 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 799 tkr. Detta är en ny förening som kommer ha stora avskrivningar de kommande åren. Föreningen har två stycken småhus som ligger ute för försäljning, när dessa är sålda ska intäkten användas för att amortera av en del på lånen och på så sätt minska räntekostnaderna. Föreningen kommer att följa kassaflödet framåt för att säkerställa att föreningen har ett positivt kassaflöde. Styrelsen kommer att överväga att upprätta en flerårsbudget för att följa resultatutveckling och likviditetsutveckling framåtriktat.

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.

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 utrangeringar 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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

	Bundet		Fritt		
Eget kapital i kr					
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	138 640 000	44 950 000	398 114	-9 659 935	-2 008 058
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-2 008 058	2 008 058
Reservering underhållsfond			252 000	-252 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-52 200	52 200	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0			
Överföring från uppskrivningsfonden				0	
Årets resultat					-1 311 085
Vid årets slut	138 640 000	44 950 000	597 914	-11 867 793	-1 311 085

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-11 667 993
Årets resultat	-1 311 085
Årets fondreservering enligt stadgarna	-252 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	52 200

Summa

-13 178 878

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 13 178 878

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 744 983	3 384 603
Övriga rörelseintäkter	Not 3	216 841	144 891
Summa		3 961 824	3 529 494
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 269 101	-2 515 091
Övriga externa kostnader	Not 5	-262 996	-262 494
Personalkostnader	Not 6	-149 019	-142 585
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 109 780	-2 107 590
Summa rörelsekostnader		-4 790 896	-5 027 759
Rörelseresultat		-829 072	-1 498 265
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 476	24 943
Räntekostnader och liknande resultatposter		-490 489	-534 735
Summa finansiella poster		-482 014	-509 792
Resultat efter finansiella poster		-1 311 085	-2 008 058
Årets resultat		-1 311 085	-2 008 058
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-252 000	-252 000
lanspråktagande av underhållsfond		52 200	68 573
Resultat efter fondförändring		-1 111 285	-2 191 458

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	176 870 542	178 980 322
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 8	283 721	283 721
Summa materiella anläggningstillgångar		177 154 263	179 264 043
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	11 500	11 500
Andra långfristiga fordringar	Not 10	1 610 342	1 444 680
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 621 842	1 456 180
Summa anläggningstillgångar		178 776 105	180 720 223
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		204 193	0
Övriga fordringar		250 130	210 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	309 118	697 693
Summa kortfristiga fordringar		763 441	908 317
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 010 112	1 119 452
Summa kassa och bank		1 010 112	1 119 452
Summa omsättningstillgångar		1 773 553	2 027 769
Summa tillgångar		180 549 657	182 747 992



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	183 590 000	183 590 000
Fond för yttre underhåll	597 914	398 114
Summa bundet eget kapital	184 187 914	183 988 114
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-11 867 793	-9 659 935
Årets resultat	-1 311 085	-2 008 058
Summa fritt eget kapital	-13 178 878	-11 667 993
Summa eget kapital	171 009 036	172 320 121
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	7 712 500
Summa långfristiga skulder	7 712 500	8 312 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	600 000
Leverantörsskulder	85 868	43 936
Skatteskulder	316 725	305 880
Övriga skulder	389 920	456 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	435 608
Summa kortfristiga skulder	1 828 121	2 115 371
Summa eget kapital och skulder	180 549 657	182 747 992



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-829 072	-1 498 265
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 109 780	2 107 590
	1 280 708	609 325
Erhållen ränta	8 476	24 943
Erlagd ränta	-490 727	-534 725
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	798 457	99 543
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	144 876	-427 108
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-287 012	259 456
Kassaflöde från den löpande verksamheten	656 321	-68 120
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-87 584
Utlåning samfällighet	-165 662	-1 444 680
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-165 662	-1 532 264
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-600 000	-2 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-2 600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-109 340	-4 200 383
Likvida medel vid årets början	1 119 452	5 319 836
Likvida medel vid årets slut	1 010 112	1 119 452
Kassa och Bank BR	1 010 112	1 119 452

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader stomme	Linjär	100
Byggnader el	Linjär	30
Byggnader fasad	Linjär	60
Byggnader kök	Linjär	20
Byggnader terasser	Linjär	46
Byggnad uppskrivning	Linjär	100
Byggnad fönster småhus	Linjär	25
Byggnad övrigt småhus	Linjär	10
Byggnad badrum småhus	Linjär	25
Byggnad inre ytskikt småhus	Linjär	20
Byggnad VVS småhus	Linjär	40

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 740 400	3 369 420
Pant och överlåtelseavgifter	4 583	15 183
Summa nettoomsättning	3 744 983	3 384 603

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Återbäring LF och påminnelseavgifter	6 183	7 785
Försäkringsersättningar	210 658	137 106
Summa övriga rörelseintäkter	216 841	144 891

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-52 200	-68 573
Reparationer	-209 930	-52 683
Vattenskada försäkringsärende	0	-589 863
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-163 785	-155 629
Tomträttsavgäld	-61 800	0
Samfällighetsavgifter	-289 155	-251 927
Försäkringspremier inkl samfällighet	-121 583	-103 624
Kabel- och digital-TV	-22 718	-24 186
Serviceavtal	-89 213	-79 599
Snö- och halkbekämpning	-37 476	-9 750
Förbrukningsinventarier	-11 792	-20 426
Vatten och avloppkostnader samfälligheten	-379 245	-413 291
Fastighetsel	-61 875	-51 162
Elkostnader i samfälligheten	-205 202	-156 805
Sophantering och återvinning samfälligheten	-164 963	-289 299
Förvaltningsarvode drift samfälligheten	-180 324	-248 318
Köpta tjänster samfälligheten	-217 840	0
Summa driftskostnader	-2 269 101	-2 515 091



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-88 933	-85 613
Lokalkostnader	-6 313	-3 750
IT-kostnader	-16 536	-19 094
Arvode, yrkesrevisorer	-52 384	-66 747
Övriga förvaltningskostnader	-51 042	-32 591
Inkasso	-754	-434
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 584	-14 700
Konsultarvoden	-33 113	-30 063
Bankkostnader	-6 938	-7 102
Övriga externa kostnader	-2 400	-2 400
Summa övriga externa kostnader	-262 996	-262 494

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-101 600	-111 448
Sammanträdesarvoden	-12 700	0
Övriga kostnadsersättningar	-1 500	-1 375
Sociala kostnader	-33 219	-29 762
Summa personalkostnader	-149 019	-142 585



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	188 480 588	188 393 004
Mark	4 054 210	4 054 210
	192 534 798	192 447 214
Årets anskaffningar		
Standardförbättring småhus	0	87 584
	0	87 584
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	192 534 798	192 534 798
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 554 477	-11 446 886
	-13 554 477	-11 446 886
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 109 780	-2 107 590
	-2 109 780	-2 107 590
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 664 257	-13 554 477
Restvärde enligt plan vid årets slut	176 870 542	178 980 322
Varav		
Byggnader	172 816 332	174 926 112
Mark	4 054 210	4 054 210
Förvärv av byggnader har skett genom att bolaget Bjällansås Fastigheter AB som ägde byggnaderna förvärvades för 158 929 920 kr. Från dotterbolaget har sedan byggnaderna förvärvats för 22 500 000 kr. Förvärvet ger upphov till en latent skatteskuld om 32 739 564 kr. Redovisning av förvärvet har skett enligt K3 och FARs RedU 9		
Taxeringsvärden		
Bostäder	41 287 000	39 832 000
Totalt taxeringsvärde	41 287 000	39 832 000
<i>varav byggnader</i>	<i>30 850 000</i>	<i>30 699 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 428 000</i>	<i>9 133 000</i>



Not 8 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Balkong	283 721	283 721
Årets pågående ombyggnation		
Balkong	283 721	283 721
Småhus	0	87 584
Omklassificering till Byggnader & Mark	0	-87 584
Vid årets slut	283 721	283 721

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	11 500	11 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	11 500	11 500

Not 10 Andra långfristiga fodringar

	2024-12-31	2023-12-31
Lån samfällighet	1 610 342	1 444 680
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 610 342	1 444 680

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	96 445	47 402
Förutbetalda driftkostnader	0	3 329
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 233	21 403
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	190 439	625 559
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	309 118	697 693



Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	8 312 500	8 912 500
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-600 000	-600 000
Långfristig skuld vid årets slut	7 712 500	8 312 500

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	
SPARBANKEN	4,29%	2042-09-30	4 537 500	0	350 000	4 187 500
SPARBANKEN	4,29%	2041-06-30	4 375 000	0	250 000	4 125 000
Summa			8 912 500	0	600 000	8 312 500

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 600 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Resterande skuld på 5 312 tkr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen enligt ordinardie amorteringsplan.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	33 219	0
Upplupna räntekostnader	1 080	1 318
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 675	0
Upplupna elkostnader	5 008	10 534
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	5 421
Upplupna styrelsearvoden	114 300	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	68 204	429 082
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	211 122	263 067
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	435 608	709 422

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	11 662 500	11 662 500

Styrelsens underskrifter

Uddevalla den dag som framgår av elektronisk underskrift

Timo Mäki

Markku Ohvo

Stefan Landgren

Magnus Karlberg

Marie Hed Lystell

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

RevisorsCentrum i Skövde AB

Louise Ekström
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557545461574

Dokument

Årsredovisning 2024 Bokenäs
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2025-04-29 12:09:43 CEST (+0200) av Jessica
Hansson (JH)
Färdigställt 2025-04-30 10:33:23 CEST (+0200)

Initierare

Jessica Hansson (JH)
Riksbyggen
jessica.hansson@riksbyggen.se

Signerare

Magnus Karlberg (MK)
magnus.karlberg@volvocars.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Magnus Karlberg"
Signerade 2025-04-29 13:09:59 CEST (+0200)

Marie Hed (MH)
marie.lystell.hed@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE LYSTELL HED"
Signerade 2025-04-29 12:11:10 CEST (+0200)

Markku Ohvo (MO)
ohvo@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Markku Ohvo"
Signerade 2025-04-29 12:55:51 CEST (+0200)

Stefan Landgren (SL)
stefan.landgren@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN LANDGREN"
Signerade 2025-04-29 12:48:07 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545461574

Timo Mäki (TM)

timo.maki@volvocars.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TIMO MÄKI"*

Signerade 2025-04-29 12:16:36 CEST (+0200)

Louise Ekström (LE)

louise.ekstrom@revisorscentrum.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LOUISE EKSTRÖM"*

Signerade 2025-04-30 10:33:23 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>

