

# Årsredovisning 2021

BRF BOKLOK STATIONEN

769629-0944



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOKLOK STATIONEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 4  |
| Resultaträkning        | 9  |
| Balansräkning          | 10 |
| Kassaflödesanalys      | 12 |
| Noter                  | 13 |

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

## 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 kommer 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. |

# 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2014-11-13 hos Bolagsverket och föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-06-07.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Sigtuna kommun.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sätuna 3:265. Föreningen bebyggdes 2016-01-29 av BoKlok Housing AB och förvärvades av föreningen 2016-07-01. På fastigheten finns tre bostadshus innehållande 46 lägenheter. Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 034 kvm. Dessutom finns 53st p-platser.

Lägenhetsfördelning:

24 st 2 rum och kök

12 st 3 rum och kök

10 st 4 rum och kök

Fastigheten har åsatts värdeår 2016 och är befriad från fastighetsavgift t.o.m. 2031.

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)



Styrelsens sammansättning

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Erika Svenningsson | Ordförande                  |
| Kajsa Albin        | Ledamot                     |
| Maivi Lehtikainen  | Ledamot                     |
| Sanja Thero        | Ledamot                     |
| Christine Habra    | Ledamot (avgått under året) |
| Nils-Erik Berg     | Suppleant                   |
| Staffan Karlsson   | Suppleant                   |

Under räkenskapsåret har Christine Habra valt att avgå från styrelsen. Även Erika Svenningsson avgick från styrelsen i början av 2022.

Valberedning

Till valberedning valdes Philip Grundstedt och Ylva Eklund. Philip Grundstedt valde att avgå från valberedningen i början av 2022.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har föreningen valt Katrine Elbra, KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-04. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda underhåll

Under året har följande arbeten utförts på fastigheten:

- 5 års besiktning/åtgärden av samtliga lägenheter och fastigheter tillhörande Brf BoKlok Stationen
- FTX filter inköpta av föreningen och distribuerades till alla medlemmar
- Märsta Plåt & Bygg har kompletterat med halkskydd på trapporna i hus 24 & 26 där det saknas tak
- Recover AB tömde en oljeavskiljare på en brunn vid parkeringen

Planerade underhåll

- 2022 Tvättning av algpåväxt av träpanel på utsatta sidor
- 2022 Tvättning och behandling av balkonger och loftgångar

Föreningens underhållsplan för fastigheten upprättades under 2020 och sträcker sig 50 år framåt. Planen uppdateras fortlöpande.

Avtal med leverantörer

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Simpleko AB          | Ekonomisk förvaltning   |
| M29                  | Utemiljö                |
| Märsta Plåt & Tak    | Snöröjning och sandning |
| AimoPark             | Parkeringsövervakning   |
| Recover              | Skadeservice            |
| Kone AB              | Serviceavtal hissar     |
| Inspecta/Kiwa        | Besiktning av hissar    |
| JKM rör AB           | Serviceavtal UC/schakt  |
| Brandsäkra Norden AB | Brandskydd              |

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Föreningens har under året gått med minusresultat. Anledningen till underskottet beror på avskrivningar. Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2021 minskat i jämförelse med föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån så har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Styrelsen har beviljat 2 andrahandsupplåtelser under året. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

|                                       | 2021       | 2020       | 2019       | 2018       |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                       | 2 263 575  | 2 247 552  | 2 247 465  | 2 245 225  |
| Resultat efter fin. poster            | -213 199   | 42 471     | 385 211    | 134 335    |
| Soliditet, %                          | 65         | 65         | 64         | 64         |
| Yttre fond                            | 388 882    | 371 461    | 278 621    | 185 781    |
| Taxeringsvärde                        | 55 000 000 | 55 000 000 | 55 000 000 | 30 600 000 |
| Bostadsyta, kvm                       | 3 034      | 3 034      | 3 034      | 3 034      |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 645        | 644        | 644        | 644        |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 12 520     | 12 792     | 13 031     | 13 237     |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 1,10       | 1,24       | 1,28       | 1,23       |
| Belåningsgrad, %                      | 34,62      | 35,10      | 35,62      | 36,05      |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2020-12-31        | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2021-12-31        |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser              | 71 280 000        | -                             | -                        | 71 280 000        |
| Fond, yttre underhåll | 371 461           | -                             | 17 421                   | 388 882           |
| Balanserat resultat   | 612 572           | 42 471                        | -17 421                  | 637 622           |
| Årets resultat        | 42 471            | -42 471                       | -213 199                 | -213 199          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>72 306 504</b> | <b>0</b>                      | <b>-213 199</b>          | <b>72 093 305</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Balanserat resultat | 637 622               |
| Årets resultat      | -213 199              |
| <b>Totalt</b>       | <b><u>424 423</u></b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt  
följande

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 165 000               |
| Balanseras i ny räkning              | 259 423               |
|                                      | <b><u>424 423</u></b> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

|                                                   | Not | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 2 263 575                  | 2 270 147                  |
| Rörelseintäkter                                   |     | -64                        | 0                          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>2 263 511</b>           | <b>2 270 147</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-6 | -910 295                   | -927 219                   |
| Övriga externa kostnader                          | 7   | -112 979                   | -223 129                   |
| Personalkostnader                                 | 8   | -177 480                   | -165 682                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -852 300                   | -426 150                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-2 053 054</b>          | <b>-1 742 180</b>          |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>210 456</b>             | <b>527 967</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                            |                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9   | -423 656                   | -485 496                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-423 656</b>            | <b>-485 496</b>            |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>-213 199</b>            | <b>42 471</b>              |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-213 199</b>            | <b>42 471</b>              |

# Balansräkning

|                                               | Not | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|-----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>Tillgångar</b>                             |     |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |     |                    |                    |
| Byggnad och mark                              | 10  | 109 706 950        | 110 559 250        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>109 706 950</b> | <b>110 559 250</b> |
| <br><b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>        |     | <b>109 706 950</b> | <b>110 559 250</b> |
| <br><b>Omsättningstillgångar</b>              |     |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |     |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 3 477              | 7 926              |
| Övriga fordringar                             | 11  | 3 882              | 334                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 12  | 71 004             | 69 656             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>78 363</b>      | <b>77 916</b>      |
| <br><i>Kassa och bank</i>                     |     |                    |                    |
| Kassa och bank                                |     | 753 116            | 923 308            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>753 116</b>     | <b>923 308</b>     |
| <br><b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>        |     | <b>831 479</b>     | <b>1 001 224</b>   |
| <br><b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                   |     | <b>110 538 429</b> | <b>111 560 474</b> |

# Balansräkning

|                                              | Not | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |     |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                    |                    |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 71 280 000         | 71 280 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 388 882            | 371 461            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>71 668 882</b>  | <b>71 651 461</b>  |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | 637 622            | 612 572            |
| Årets resultat                               |     | -213 199           | 42 471             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>424 423</b>     | <b>655 043</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>72 093 305</b>  | <b>72 306 504</b>  |
| <i><b>Långfristiga skulder</b></i>           |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 13  | 30 457 500         | 27 632 500         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>30 457 500</b>  | <b>27 632 500</b>  |
| <i><b>Kortfristiga skulder</b></i>           |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 7 527 500          | 11 177 500         |
| Leverantörsskulder                           |     | 53 937             | 40 682             |
| Övriga kortfristiga skulder                  | 14  | 0                  | 2 322              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 406 188            | 400 965            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>7 987 625</b>   | <b>11 621 469</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>110 538 429</b> | <b>111 560 473</b> |

# Kassaflödesanalys

|                                                         | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>923 308</b>             | <b>1 163 550</b>           |
| Resultat efter finansiella poster                       | -213 199                   | 42 471                     |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                            |                            |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0                          | 0                          |
| Årets avskrivningar                                     | 852 300                    | 426 150                    |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0                          | 0                          |
| Nedskrivningar                                          | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>639 101</b>             | <b>468 621</b>             |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                            |                            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | -447                       | -22 503                    |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | 16 155                     | 38 639                     |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>654 809</b>             | <b>484 757</b>             |
| <b>Investeringar</b>                                    |                            |                            |
| Finansiella placeringar                                 | 0                          | 0                          |
| Årets investeringar                                     | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från investeringar</b>                    | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                          |                            |                            |
| Eget bundet kapital                                     | 0                          | 0                          |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar    | 0                          | 0                          |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder       | -825 000                   | -725 000                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>-825 000</b>            | <b>-725 000</b>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                 | <b>-170 191</b>            | <b>-240 243</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                     | <b>753 116</b>             | <b>923 307</b>             |



# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf BoKlok Stationen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### 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 inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad      1 %

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 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   | 2021             | 2020             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter, p-platser | 168 900          | 169 200          |
| Intäkter bredband        | 124 200          | 124 200          |
| Årsavgifter, bostäder    | 1 957 629        | 1 954 152        |
| Övriga intäkter          | 12 782           | 22 595           |
| <b>Summa</b>             | <b>2 263 511</b> | <b>2 270 147</b> |

| <b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>         | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service                  | 26 577         | 17 813         |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 0              | 15 375         |
| Städning                                | 34 272         | 30 376         |
| Yttre skötsel                           | 67 555         | 148 638        |
| <b>Summa</b>                            | <b>128 404</b> | <b>212 202</b> |

| <b>Not 4, Reparationer</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Försäkringsskador          | 14 853         | 0              |
| Planerat underhåll         | 0              | 75 419         |
| Reparationer               | 90 941         | 39 588         |
| <b>Summa</b>               | <b>105 794</b> | <b>115 007</b> |

| <b>Not 5, Taxebundna kostnader</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                       | 85 429         | 61 502         |
| Sophämtning                        | 74 580         | 65 872         |
| Uppvärmning                        | 238 757        | 210 523        |
| Vatten                             | 102 188        | 91 897         |
| <b>Summa</b>                       | <b>500 954</b> | <b>429 793</b> |

| <b>Not 6, Övriga driftskostnader</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar               | 48 661         | 46 128         |
| Kabel-TV/Bredband                    | 124 295        | 124 089        |
| Självrisker                          | 2 188          | 0              |
| <b>Summa</b>                         | <b>175 144</b> | <b>170 217</b> |

| <b>Not 7, Övriga externa kostnader</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Branschorganisationer                  | 5 710          | 5 590          |
| Ekonomisk förvaltning                  | 53 604         | 52 460         |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal     | 18 713         | 1 650          |
| Förbrukningsmaterial                   | 8 880          | 58 391         |
| Revisionsarvoden                       | 14 000         | 13 500         |
| Övriga förvaltningskostnader           | 12 072         | 91 539         |
| <b>Summa</b>                           | <b>112 979</b> | <b>223 129</b> |

| <b>Not 8, Personalkostnader</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Löner, arbetare                 | 66 600         | 56 280         |
| Sociala avgifter                | 41 881         | 39 402         |
| Styrelsearvoden                 | 69 000         | 70 000         |
| <b>Summa</b>                    | <b>177 480</b> | <b>165 682</b> |

| <b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut      | 423 514        | 485 496        |
| Övriga räntekostnader                                    | 142            | 0              |
| <b>Summa</b>                                             | <b>423 656</b> | <b>485 496</b> |

| <b>Not 10, Byggnad och mark</b>               | <b>2021-12-31</b>         | <b>2020-12-31</b>         |
|-----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 112 690 000               | 112 690 000               |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <u>112 690 000</u>        | <u>112 690 000</u>        |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -2 130 750                | -1 704 600                |
| Årets avskrivning                             | -852 300                  | -426 150                  |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <u>-2 983 050</u>         | <u>-2 130 750</u>         |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <u><b>109 706 950</b></u> | <u><b>110 559 250</b></u> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | 27 460 000                | 27 460 000                |

| <b>Taxeringsvärde</b>  |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 46 000 000        | 46 000 000        |
| Taxeringsvärde mark    | 9 000 000         | 9 000 000         |
| <b>Summa</b>           | <b>55 000 000</b> | <b>55 000 000</b> |

| <b>Not 11, Övriga fordringar</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto                      | 2 692             | 334               |
| Övriga fordringar                | 1 190             | 0                 |
| <b>Summa</b>                     | <b>3 882</b>      | <b>334</b>        |

| <b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ekonomisk förvaltning                                       | 13 401            | 13 115            |
| Försäkringspremier                                          | 20 645            | 19 758            |
| Kabel-TV/Bredband                                           | 31 188            | 31 073            |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter         | 5 770             | 5 710             |
| <b>Summa</b>                                                | <b>71 004</b>     | <b>69 656</b>     |

| <b>Not 13, Skulder till kreditinstitut</b>                       | Ränteändringsdag | Räntesats<br>2021-12-31 | Skuld<br>2021-12-31 | Skuld<br>2020-12-31 |
|------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek AB                                                  | 2022-06-30       | 1,38 %                  | 7 227 500           | 7 827 500           |
| Stadshypotek AB                                                  | 2024-06-30       | 1,15 %                  | 10 152 500          | 10 252 500          |
| Stadshypotek AB                                                  | 2025-06-30       | 0,84 %                  | 10 252 500          | 10 352 500          |
| Stadshypotek AB                                                  | 2026-06-30       | 0,82 %                  | 10 352 500          | 10 377 500          |
| <b>Summa</b>                                                     |                  |                         | <b>37 985 000</b>   | <b>38 810 000</b>   |
| <i>Varav kortfristig del</i>                                     |                  |                         | <i>7 527 500</i>    | <i>11 177 500</i>   |
| <i>Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till</i> |                  |                         | <i>33 485 000</i>   | <i>34 810 000</i>   |

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.  
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

| <b>Not 14, Övriga skulder</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lagstadgade sociala avgifter  | 0                 | 1 188             |
| Personalskatt                 | 0                 | 1 134             |
| <b>Summa</b>                  | <b>0</b>          | <b>2 322</b>      |

| <b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Beräknat revisionsarvode                                    | 13 250            | 13 000            |
| El                                                          | 12 914            | 0                 |
| Förutbetalda avgifter/hyror                                 | 187 296           | 193 950           |
| Löner                                                       | 69 010            | 69 000            |
| Sociala avgifter                                            | 21 680            | 21 680            |
| Uppvärmning                                                 | 0                 | 26 628            |
| Utgiftsräntor                                               | 64 584            | 76 707            |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter         | 37 454            | 0                 |
| <b>Summa</b>                                                | <b>406 188</b>    | <b>400 965</b>    |

| <b>Not 16, Ställda säkerheter</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning              | 41 510 00         | 41 510 000        |
| <b>Summa</b>                      | <b>41 510 000</b> | <b>41 510 00</b>  |

#### **Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

Under 2022 har föreningens ordförande klivit av styrelsen och vid ett konstituerande styrelsemöte den 23 januari 2022 har styrelsen valt Sanja Thero som ny ordförande.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Sanja Thero  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Kajsa Albin  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Maivi Lehtikainen  
Ledamot

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

\_\_\_\_\_  
KPMG  
Katrine Elbra  
Godkänd revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

**ID:** 62456f0b0e3122f009fd8d29

**Finalized at:** 2022-04-03 12:55

**Title:** Brf BoKlok Stationen, 769629-0944 - Ej undertecknad årsredovisning 2021 (2).pdf

**Digest:** 1c8111fa6537ee60c036d133364223f5992430879700730c45a312344e363552

**Initiated by:** sanja.thero@sas.se (sanja.thero@sas.se) via Brf BoKlok Stationen 76962909004401

## Signees:

- KATRINE ELBRA signed at 2022-04-03 12:55 with Swedish BankID (**19631216-XXXX**)
- KAJSA ALBIN signed at 2022-03-31 11:21 with Swedish BankID (**19930210-XXXX**)
- MAIVI LEHIKONEN signed at 2022-03-31 11:25 with Swedish BankID (**19490430-XXXX**)
- Sanja Thero signed at 2022-03-31 11:13 with Swedish BankID (**19661012-XXXX**)