

Årsredovisning

Brf BoKlok Källmurs gård

769620-1743

Styrelsen för Brf BoKlok Källmurs gård får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf BoKlok Källmurs gård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2010-12-30 fastigheterna Gävle Källö 37:2 -37:10 i Gävle kommun. 2011-07-20 registrerades fastighetsreglering gällande sammanslagning av fastigheterna hos Lantmäterimyndigheten. Föreningens fastighet är nu Gävle Källö 37:2.

Föreningens fastighet består av 9 st tvåplans parhus med totalt 18 bostadsrätter. Parkering sker vid respektive hus belägen p-plats. Gästparkeringar finns på föreningens fastighet. Lägenhetsförråd, ett per lägenhet, finns i anslutning till varje lägenhet.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll av föreningens fastighet skall göras årligen med minst 30kr/kvm lägenhetsarea, d.v.s 57 780 kr, i enlighet med föreningens stadgar t.o.m 2019-01-03. Därefter skall avsättning ske enligt upprättad underhållsplan.

Lägenhetsfördelning

18 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca: 1 926 kvm.

Fastigheternas taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 40 590 000 kr varav byggnader 31 158 000 kr och mark 9 432 000 kr.

Föreningen har tecknat en byggfelsförsäkring hos AmTrust International Underwriters.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.
Föreningen har tecknat försäkringen kollektivt bostadstillägg till föreningens medlemmar.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för föreningens ekonomiska förvaltning.

Samfällighet

Föreningen ingår i Samfällighetsföreningen Källmurs gård. Samfälligheten ombesörjer el för gatubelysning, snöröjning, sandning och sopning samt fördelning av vattenförbrukning. Fastigheten Gävle Källö 37:2 har andelstalet 18.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2019-05-29 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mats Hellström	Ordförande
Anna Modée	Ledamot
Patrik Bihl	Ledamot
Olle Eriksson	Ledamot
Hans Eriksson	Ledamot
Per Abrahamsson	Ledamot

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

Revisorer

Mikael Johansson	Ordinarie
Aktiv revision AB	Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-03.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen har 34 (34) medlemmar fördelade på 18 lägenheter.
6 medlemmar har tillkommit och 6 har lämnat föreningen under året.
Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna.
Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

FLERÅRSÖVERSIKT

<u>År</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning, tkr	1053	1053	1053	1053	1053
Resultat efter finansiella poster, tkr	-144	-173	-193	-167	-246
Soliditet%	57	57	56	57	56
<hr/>					
Eget kapital, tkr	22212	22356	22529	22722	22889
Taxeringsvärde, tkr	40590	40590	26172	26172	26172
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	547	547	547	547	547
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	8464	8651	8890	8921	9108
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	40,16	41,05	65,42	65,65	67,02
Genomsnittlig skuldränta %	1,7	2,2	2,52	2,79	3,04
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	88	30	30	30	30
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	0	0	0	0	0
Antal överlåtelse	3	1	2	4	1
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	21838	19626	20935	19054	17 290

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 190 000	346 680	-1 007 765	-173 053
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-173 053	173 053
Förändring av yttre fond		170 000	-170 000	
Årets resultat				-144 061
Belopp vid årets utgång	23 190 000	516 680	-1 350 818	-144 061

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 350 818
Årets resultat	-144 061
<i>Summa</i>	<i>-1 494 879</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	170 000
Balanseras i ny räkning	-1 664 879
<i>Summa</i>	<i>-1 494 879</i>

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

5

RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 053 000	1 053 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 053 000	1 053 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6	-416 543	-354 117
Personalkostnader	7	-26 284	-26 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-474 000	-474 000
Summa rörelsekostnader		-916 827	-854 401
Rörelseresultat		136 173	198 599
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 234	-371 652
Summa finansiella poster		-280 234	-371 652
Resultat efter finansiella poster		-144 061	-173 053
Resultat före skatt		-144 061	-173 053
Årets resultat		-144 061	-173 053

W

BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	38 315 000	38 789 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>38 315 000</i>	<i>38 789 000</i>
Summa anläggningstillgångar		38 315 000	38 789 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		70 349	69 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	25 436	24 044
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>95 785</i>	<i>93 259</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		403 608	476 699
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>403 608</i>	<i>476 699</i>
Summa omsättningstillgångar		499 393	569 958
SUMMA TILLGÅNGAR		38 814 393	39 358 958

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	23 190 000	23 190 000
Fond för yttre underhåll	516 680	346 680
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>23 706 680</i>	<i>23 536 680</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 350 818	-1 007 765
Årets resultat	-144 061	-173 053
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 494 879</i>	<i>-1 180 818</i>
Summa eget kapital	22 211 801	22 355 862
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	10 16 241 288	16 601 288
Summa långfristiga skulder	16 241 288	16 601 288
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av fastighetslån	10 60 000	60 000
Leverantörsskulder	6 972	37 083
Skatteskulder	142 740	139 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 151 592	165 243
Summa kortfristiga skulder	361 304	401 808
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	38 814 393	39 358 958

W

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,28	78

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 053 000	1 053 000
Summa	1 053 000	1 053 000

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2019	2018
Sotning värmeåtervinning, spisfläkt frånluft bad/WC	–	16 750
Ventilation	10 622	5 207
Plantering, träd och buskar	497	877
Reparation ytterdörr	1 581	–
Reparation golvvärme	4 569	–
Farthinder	24 454	–
Summa	41 723	22 834

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Samfällighetsföreningen Källmurs gård	103 644	78 445
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättstillägg	31 946	29 858
Förvaring huvudnyckel	1 739	1 711
Kabel-TV	40 116	39 420
Bredband	43 200	43 200
Sand till sandlåda	–	500
Fastighetsskötsel	18 130	17 560
Radonmätning	4 950	–
Summa	243 725	210 694

Not 5	Övriga rörelsekostnader	2019	2018
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 318	–
	Kreditupplysningar	1 200	400
	Porto	1 692	1 872
	Webhotell	650	482
	Revisionsarvode	9 625	9 675
	Föreningsstämma/medlemsmöten/gemensamma aktiviteter	905	3 738
	Styrelsemöten	8 066	–
	Ekonomisk förvaltning	32 748	31 748
	Avgifter Bolagsverket	700	1 514
	Bankkostnader	758	851
	Summa	58 662	50 280

Not 6	Fastighetsavgift	2019	2018
	Fastighetsavgift	72 432	70 308
	Summa	72 432	70 308

Not 7	Styrelsearvoden och personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	20 000	20 000
	Sociala avgifter	6 284	6 284
	Summa	26 284	26 284

Not 8	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	41 190 000	41 190 000
	Utgående anskaffningsvärden	41 190 000	41 190 000
	Ingående avskrivningar	-2 401 000	-1 927 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-474 000	-474 000
	Utgående avskrivningar	-2 875 000	-2 401 000
	Redovisat värde	38 315 000	38 789 000

Not 9	Förutbetalda kostnader	2019-12-31	2018-12-31
	Trygg Hansa, fastighetsförsäkring med bostadsrättstillägg	16 513	15 434
	ABJ Boförvaltning AB	8 923	8 610
	Summa	25 436	24 044

Not 10	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Stadshypotek, 1,72%, villkorsändras 2027-06-30	5 219 268	5 579 268
	Stadshypotek, 1,48%, villkorsändras 2023-06-30	5 415 500	5 415 500
	Stadshypotek, 1,36%, villkorsändras 2020-06-30	5 666 520	5 666 520
	Avgår: kortfristig del, amortering 2020	-60 000	-60 000
	Summa	16 241 288	16 601 288

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupna räntekostnader för fastighetslån	42 183	51 959
	Beräknat arvode för revision	10 000	9 000
	Förskottsbetalda årsavgifter för medlemmar	73 125	78 000
	Upplupet styrelsearvode	20 000	20 000
	Beräknade sociala avgifter	6 284	6 284
	Summa	151 592	165 243

Not 12	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar		18 035 000	18 035 000
------------------------	--	------------	------------

UNDERSKRIFTER

Gävle den 5/2 2020



Mats Hellström



Anna Modée



Olle Eriksson



Patrik Bihl



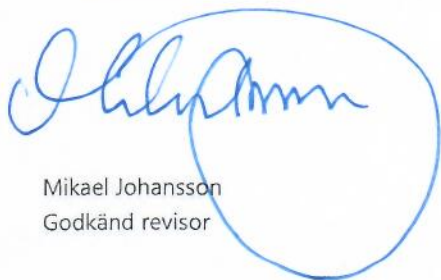
Hans Eriksson



Per Abrahamsson

Min revisionsberättelse har lämnats

20/2 2020



Mikael Johansson
Godkänd revisor