

# Årsredovisning

---

## *Brf BoKlok Källmurs gård*

769620-1743

Styrelsen för Brf BoKlok Källmurs gård får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf BoKlok Källmurs gård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

### 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. Gästparkeringsplatser 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 byggförsäkring 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.

50

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2018-06-05 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mats Hellström	Ordförande
Lena Lindström	Ledamot
Patrik Bihl	Ledamot
Per Abrahamsson	Ledamot
Hans Eriksson	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.  
2 medlemmar har tillkommit och 2 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>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning, tkr	1053	1053	1053	1053	1053
Resultat efter finansiella poster, tkr	-173	-193	-167	-246	-307
Soliditet %	57	56	57	56	57
<hr/>					
Eget kapital, tkr	22356	22529	22722	22889	23136
Taxeringsvärde, tkr	40590	26172	26172	26172	24804
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	547	547	547	547	547
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	8651	8890	8921	9108	9139
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	41,05	65,42	65,65	67,02	70,96
Genomsnittlig skuldränta %	2,2	2,52	2,79	3,04	3,38
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	30	30	30	30	30
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	0	0	0	0	0
Antal överlåtelse	1	2	4	1	1
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	19626	20935	19054	17 290	13 972

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 190 000	288 900	-756 904	-193 082	22 528 914
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-193 082	193 082	0
Förändring av yttre fond		57 780	-57 780		0
Årets resultat				-173 053	-173 053
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>23 190 000</b>	<b>346 680</b>	<b>-1 007 765</b>	<b>-173 053</b>	<b>22 355 862</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-1 007 765
Årets resultat	-173 053
<i>Summa</i>	<i>-1 180 818</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till fond för yttre underhåll	170 000
Balanseras i ny räkning	-1 350 818
<i>Summa</i>	<i>-1 180 818</i>

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

40

## RESULTATRÄKNING

1

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 053 000	1 053 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 053 000</b>	<b>1 053 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6	-354 117	-311 022
Personalkostnader	7	-26 284	-28 255
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-474 000	-474 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-854 401</b>	<b>-813 277</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>198 599</b>	<b>239 723</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-371 652	-432 805
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-371 652</b>	<b>-432 805</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-173 053</b>	<b>-193 082</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-173 053</b>	<b>-193 082</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-173 053</b>	<b>-193 082</b>

g

## BALANSRÄKNING

1

		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	38 789 000	39 263 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>38 789 000</i>	<i>39 263 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 789 000</b>	<b>39 263 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		69 215	41
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	24 044	22 784
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>93 259</i>	<i>22 825</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		476 699	624 698
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>476 699</i>	<i>624 698</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>569 958</b>	<b>647 523</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 358 958</b>	<b>39 910 523</b>

uz



	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	23 190 000	23 190 000
Fond för yttre underhåll	346 680	288 900
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>23 536 680</i>	<i>23 478 900</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 007 765	-756 904
Årets resultat	-173 053	-193 082
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 180 818</i>	<i>-949 986</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>22 355 862</b>	<b>22 528 914</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Fastighetslån	10 16 601 288	17 061 288
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>16 601 288</b>	<b>17 061 288</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av fastighetslån	10 60 000	60 000
Leverantörsskulder	37 083	6 885
Skatteskulder	139 482	69 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 165 243	184 262
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>401 808</b>	<b>320 321</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>39 358 958</b>	<b>39 910 523</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Typ	Procent	Antal år
Byggnader	1,28	78

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	1 053 000	1 053 000
Summa	<b>1 053 000</b>	<b>1 053 000</b>

### Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2018	2017
Sotning värmeåtervinning, spisfläkt frånluft bad/WC	16 750	–
Ventilation	5 207	8 107
Plantering, träd och buskar	877	836
Summa	<b>22 834</b>	<b>8 943</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Samfällighetsföreningen Källmurs gård	78 445	74 277
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättstillägg	29 858	26 753
Förvaring huvudnyckel	1 711	1 560
Kabel-TV	39 420	37 772
Bredband	43 200	43 200
Sand till sandlåda	500	–
Fastighetskötsel	17 560	–
Summa	<b>210 694</b>	<b>183 562</b>



Not 5	Övriga rörelsekostnader	2018	2017
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	–	3 180
	Kreditupplysningar	400	800
	Porto	1 872	1 822
	Webhotell	482	462
	Revisionsarvode	9 675	7 750
	Föreningsstämma/medlemsmöten/gemensamma aktiviteter	3 738	1 566
	Ekonomisk förvaltning	31 748	31 124
	Avgifter Bolagsverket	1 514	900
	Bankkostnader	851	1 738
	<b>Summa</b>	<b>50 280</b>	<b>49 342</b>

Not 6	Fastighetsavgift	2018	2017
	Fastighetsavgift	70 308	69 174
	<b>Summa</b>	<b>70 308</b>	<b>69 174</b>

Not 7	Styrelsearvoden och personalkostnader	2018	2017
	Styrelsearvoden	20 000	20 000
	Sociala avgifter	6 284	6 755
	Övriga arvoden	–	1 500
	<b>Summa</b>	<b>26 284</b>	<b>28 255</b>

Not 8	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	41 190 000	41 190 000
	Utgående anskaffningsvärden	41 190 000	41 190 000
	Ingående avskrivningar	-1 927 000	-1 453 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-474 000	-474 000
	Utgående avskrivningar	-2 401 000	-1 927 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>38 789 000</b>	<b>39 263 000</b>

I anskaffningsvärdet ingår inköp av mark med 4 200 000 kr, vilken inte är föremål för avskrivning.

Not 9	Förutbetalda kostnader	2018-12-31	2017-12-31
	Trygg Hansa, fastighetsförsäkring med bostadsrättstillägg	15 434	14 424
	ABJ Boförvaltning AB	8 610	8 360
	<b>Summa</b>	<b>24 044</b>	<b>22 784</b>

Not 10	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Stadshypotek, 2,77%, villkorsändras 2019-06-30	5 579 268	5 594 268
	Stadshypotek, 1,48%, villkorsändras 2023-06-30	5 415 500	5 860 500
	Stadshypotek, 1,36%, villkorsändras 2020-06-30	5 666 520	5 666 520
	Avgår: kortfristig del, amortering 2019	-60 000	-60 000
	Summa	<b>16 601 288</b>	<b>17 061 288</b>

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Upplupna räntekostnader för fastighetslån	51 959	71 978
	Beräknat arvode för revision	9 000	8 000
	Förskottsbetalda årsavgifter för medlemmar	78 000	78 000
	Upplupet styrelsearvode	20 000	20 000
	Beräknade sociala avgifter	6 284	6 284
	Summa	<b>165 243</b>	<b>184 262</b>

Not 12	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 035 000	18 035 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 035 000</b>	<b>18 035 000</b>

UNDERSKRIFTER

Gävle den 7/3 2019




Mats Hellström



Lena Lindström



Per Abrahamsson



Patrik Bihl



Hans Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats

14/3 2019



Mikael Johansson  
Godkänd revisor