

# Årsredovisning

---

## *Brf BoKlok Källmurs gård*

769620-1743

Styrelsen för Brf BoKlok Källmurs gård får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf BoKlok Källmurs gård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### 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.

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.

eg NL

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-05-06 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Magnus Lärkas	Ordförande
Anna Modée	Ledamot
Erik Sohlén	Ledamot
Olle Eriksson	Ledamot
Hans Eriksson	Ledamot
Stefan Andersson	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 33 (34) medlemmar fördelade på 18 lägenheter.  
5 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

År	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1053	1053	1053	1053	1053
Resultat efter finansiella poster, tkr	-116	-144	-173	-193	-167
Soliditet%	57	57	57	56	57
Eget kapital, tkr	22095	22212	22356	22529	22722
Taxeringsvärde, tkr	40590	40590	40590	26172	26172
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	547	547	547	547	547
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	8433	8464	8651	8890	8921
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	40,01	40,16	41,05	65,42	65,65
Genomsnittlig skuldränta %	1,51	1,7	2,2	2,52	2,79
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	88	88	30	30	30
Inspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	0	0	0	0	0
Antal överlåtelse	3	3	1	2	4
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	23053	21838	19626	20935	19054

gf ML

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 190 000	516 680	-1 350 818	-144 061
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-144 061	144 061
Förändring av yttre fond		170 000	-170 000	
Årets resultat				-116 437
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>23 190 000</b>	<b>686 680</b>	<b>-1 664 879</b>	<b>-116 437</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-1 664 879
Årets resultat	-116 437
<b>Summa</b>	<b>-1 781 316</b>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till fond för yttre underhåll	170 000
Balanseras i ny räkning	-1 951 316
<b>Summa</b>	<b>-1 781 316</b>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<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	-424 030	-416 543
Personalkostnader	7	-26 284	-26 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-474 000	-474 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-924 314</b>	<b>-916 827</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>128 686</b>	<b>136 173</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 123	-280 234
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-245 123</b>	<b>-280 234</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-116 437</b>	<b>-144 061</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-116 437</b>	<b>-144 061</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-116 437</b>	<b>-144 061</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	37 841 000	38 315 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		37 841 000	38 315 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 841 000</b>	<b>38 315 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		72 473	70 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	28 882	25 436
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		101 355	95 785
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		734 898	403 608
<i>Summa kassa och bank</i>		734 898	403 608
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>836 253</b>	<b>499 393</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 677 253</b>	<b>38 814 393</b>

uy ML

		2020-12-31	2019-12-31
<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		686 680	516 680
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<b>23 876 680</b>	<b>23 706 680</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 664 879	-1 350 818
Årets resultat		-116 437	-144 061
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<b>-1 781 316</b>	<b>-1 494 879</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 095 364</b>	<b>22 211 801</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	10	15 514 768	16 241 288
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 514 768</b>	<b>16 241 288</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån	10	726 520	60 000
Leverantörsskulder		34 313	6 972
Skatteskulder		147 564	142 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	158 724	151 592
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 067 121</b>	<b>361 304</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 677 253</b>	<b>38 814 393</b>

W  
JMC

## 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

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 053 000	1 053 000
Summa	1 053 000	1 053 000

### Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2020	2019
Tak, hängrännor	19 034	–
Ventilation	19 569	10 622
Plantering, träd och buskar	861	497
Reparation ytterdörr	–	1 581
Reparation golvvärme	13 665	4 569
Farthinder	–	24 454
Summa	53 129	41 723

### Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Samfällighetsföreningen Källmurs gård	100 828	103 644
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättstillägg	35 253	31 946
Förvaring huvudnyckel	1 766	1 739
Kabel-TV	39 447	40 116
Bredband	43 200	43 200
Fastighetsskötsel	18 420	18 130
Radonmätning	–	4 950
Städdagar	196	–
Summa	239 110	243 725

ly  
ML



Not 5	Övriga rörelsekostnader	2020	2019
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	22	2 318
	Kreditupplysningar	1 000	1 200
	Porto	1 832	1 692
	Webhotell	738	650
	Revisionsarvode	8 625	9 625
	Föreningsstämma/medlemsmöten/gemensamma aktiviteter	1 610	905
	Styrelsemöten	3 082	8 066
	Ekonomisk förvaltning	36 000	32 748
	Avgifter Bolagsverket	1 400	700
	Bankkostnader	2 350	758
	<b>Summa</b>	<b>56 659</b>	<b>58 662</b>

Not 6	Fastighetsavgift	2020	2019
	Fastighetsavgift	75 132	72 432
	<b>Summa</b>	<b>75 132</b>	<b>72 432</b>

Not 7	Styrelsearvoden och personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	20 000	20 000
	Sociala avgifter	6 284	6 284
	<b>Summa</b>	<b>26 284</b>	<b>26 284</b>

Not 8	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	41 190 000	41 190 000
	Utgående anskaffningsvärden	41 190 000	41 190 000
	Ingående avskrivningar	-2 875 000	-2 401 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-474 000	-474 000
	Utgående avskrivningar	-3 349 000	-2 875 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>37 841 000</b>	<b>38 315 000</b>

Not 9	Förutbetalda kostnader	2020-12-31	2019-12-31
	Trygg Hansa, fastighetsförsäkring med bostadsrättstillägg	18 741	16 513
	ABJ Boförvaltning AB	10 141	8 923
	<b>Summa</b>	<b>28 882</b>	<b>25 436</b>

Not 10	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Stadshypotek, 1,20%, villkorsändras 3-mån	666 520	–
	Stadshypotek, 1,72%, villkorsändras 2027-06-30	5 159 268	5 219 268
	Stadshypotek, 1,48%, villkorsändras 2023-06-30	5 415 500	5 415 500
	Stadshypotek, 1,37%, villkorsändras 2030-06-30	5 000 000	5 666 520
	Avgår: kortfristig del, amortering 2021	-726 520	-60 000
	<b>Summa</b>	<b>15 514 768</b>	<b>16 241 288</b>

Med anledning av att föreningen har ett lån om totalt 666.520 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa dessa som kortfristiga, även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10, punkt 17.5.

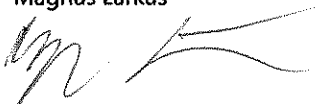
Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupna räntekostnader för fastighetslån	39 565	42 183
	Beräknat arvode för revision	10 000	10 000
	Förskottsbetalda årsavgifter för medlemmar	82 875	73 125
	Upplupet styrelsearvode	20 000	20 000
	Beräknade sociala avgifter	6 284	6 284
	<b>Summa</b>	<b>158 724</b>	<b>151 592</b>

Not 12	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	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 3/3-2021

Magnus Lärkas



Olle Eriksson



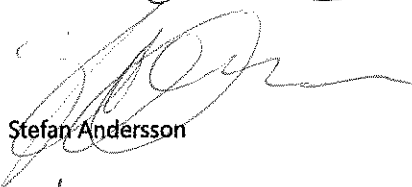
Hans Eriksson



Erik Sohlén



Stefan Andersson



Anna Modée



Min revisionsberättelse har lämnats

15/3 2021

Mikael Johansson  
Godkänd revisor

