

Årsredovisning

Brf BoKlok Källmurs gård

769620-1743

Styrelsen för Brf BoKlok Källmurs gård får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 37 296 000 kr varav byggnader 29 052 000 kr och mark 8 244 000 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.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2021-05-19 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Magnus Lärkas	Ordförande
Fredrik Scheu	Ledamot
Erik Sohlén	Ledamot
Olle Eriksson	Ledamot
Kaj Rosenqvist	Ledamot
Stefan Andersson	Ledamot

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

Revisorer

Mikael Johansson	Ordinarie
Aktiv revision AB	Suppleant

Valberedning

Katja Scheu
Lisa Reyes Roodzant

Föreningens stadgar

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

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen har 33 (33) 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>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning, tkr	1053	1053	1053	1053	1053
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1429	-116	-144	-173	-193
Soliditet%	55	57	57	57	56
<hr/>					
Eget kapital, tkr	20666	22095	22212	22356	22529
Taxeringsvärde, tkr	37296	40590	40590	40590	26172
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	547	547	547	547	547
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	8765	8433	8464	8651	8890
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	45,26	40,01	40,16	41,05	65,42
Genomsnittlig skuldränta %	1,5	1,51	1,7	2,2	2,52
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	88	88	88	30	30
Ianspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	0	0	0	0	0
Antal överlåtelser	1	3	3	1	2
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	27103	23053	21838	19626	20935

uz

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 190 000	686 680	-1 664 879	-116 437
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-116 437	116 437
Förändring av yttre fond		170 000	-170 000	
Årets resultat				-1 429 298
Belopp vid årets utgång	23 190 000	856 680	-1 951 316	-1 429 298

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 951 316
Årets resultat	-1 429 298
<i>Summa</i>	<i>-3 380 614</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	170 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-856 680
Balanseras i ny räkning	-2 693 934
<i>Summa</i>	<i>-3 380 614</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
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, 7	-1 733 717	-424 030
Personalkostnader	8	-26 284	-26 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-474 000	-474 000
Summa rörelsekostnader		-2 234 001	-924 314
Rörelseresultat		-1 181 001	128 686
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-248 297	-245 123
Summa finansiella poster		-248 297	-245 123
Resultat efter finansiella poster		-1 429 298	-116 437
Resultat före skatt		-1 429 298	-116 437
Årets resultat		-1 429 298	-116 437

5

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	37 367 000	37 841 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>37 367 000</i>	<i>37 841 000</i>
Summa anläggningstillgångar		37 367 000	37 841 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		75 173	72 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	28 922	28 882
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>104 095</i>	<i>101 355</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		405 870	734 898
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>405 870</i>	<i>734 898</i>
Summa omsättningstillgångar		509 965	836 253
SUMMA TILLGÅNGAR		37 876 965	38 677 253

5

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		23 190 000	23 190 000
Fond för yttre underhåll		856 680	686 680
<i>Summa bundet eget kapital</i>		24 046 680	23 876 680
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 951 316	-1 664 879
Årets resultat		-1 429 298	-116 437
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-3 380 614	-1 781 316
Summa eget kapital		20 666 066	22 095 364
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	16 154 768	16 181 288
Summa långfristiga skulder		16 154 768	16 181 288
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	11	726 520	60 000
Förskott från medlemmar		4 875	-
Leverantörsskulder		9 461	34 313
Skatteskulder		151 848	147 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	163 427	158 724
Summa kortfristiga skulder		1 056 131	400 601
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 876 965	38 677 253

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

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 053 000	1 053 000
Summa	1 053 000	1 053 000

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2021	2020
Tak, hängrännor	–	19 034
Ventilation	11 206	19 569
Plantering, träd och buskar	–	861
Nya kupor till fasadlampor	4 440	–
Reparation golvvärme	37 724	13 665
Summa	53 370	53 129

Not 4 Driftkostnader

	2021	2020
Samfällighetsföreningen Källmurs gård	117 476	100 828
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättstillägg	37 116	35 253
Förvaring huvudnyckel	1 794	1 766
Kabel-TV	25 905	39 447
Bredband	45 555	43 200
Fastighetsskötsel	18 490	18 420
Städdagar	–	196
Summa	246 336	239 110

Not 5	Övriga rörelsekostnader	2021	2020
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	22
	Kreditupplysningar	440	1 000
	Porto	1 692	1 832
	Webhotell	-	738
	Revisionsarvode	8 750	8 625
	Föreningsstämma/medlemsmöten/gemensamma aktiviteter	1 000	1 610
	Styrelsemöten	1 323	3 082
	Ekonomisk förvaltning	38 872	36 000
	Avgifter Bolagsverket	700	1 400
	Bankkostnader	2 393	2 350
	Summa	55 170	56 659

Not 6	Fastighetsavgift	2021	2020
	Fastighetsavgift	76 716	75 132
	Summa	76 716	75 132

Not 7	Planerat underhåll	2021	2020
	Målning av föreningens hus	1 128 088	-
	Omisolering ventilation	174 038	-
	Summa	1 302 126	-

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2021	2020
	Styrelsearvoden	20 000	20 000
	Sociala avgifter	6 284	6 284
	Summa	26 284	26 284

Not 9	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	41 190 000	41 190 000
	Utgående anskaffningsvärden	41 190 000	41 190 000
	Ingående avskrivningar	-3 349 000	-2 875 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-474 000	-474 000
	Utgående avskrivningar	-3 823 000	-3 349 000
	Redovisat värde	37 367 000	37 841 000

I ingående anskaffningsvärde ingår köp av mark om 4 200 000 kr vilken inte är föremål för avskrivning.

40

Not 10	Förutbetalda kostnader	2021-12-31	2020-12-31
	Trygg Hansa, fastighetsförsäkring med bostadsrättstillägg	18 374	18 741
	ABJ Boförvaltning AB	10 548	10 141
	Summa	28 922	28 882

Not 11	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Stadshypotek, 1,20%, villkorsändras 3-mån	666 520	666 520
	Stadshypotek, 1,72%, villkorsändras 2027-06-30	5 099 268	5 159 268
	Stadshypotek, 1,48%, villkorsändras 2023-06-30	5 415 500	5 415 500
	Stadshypotek, 1,37%, villkorsändras 2030-06-30	5 000 000	5 000 000
	Stadshypotek, 0,98%, villkorsändras 2025-03-30	700 000	-
	Avgår: Kortfristig del av fastighetslån	-726 520	-726 520
	Summa	16 154 768	15 514 768

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 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Upplupna räntekostnader för fastighetslån	39 393	39 565
	Beräknat arvode för revision	10 000	10 000
	Förskottsbetalda årsavgifter för medlemmar	87 750	82 875
	Upplupet styrelsearvode	20 000	20 000
	Beräknade sociala avgifter	6 284	6 284
	Summa	163 427	158 724

g

Not 13	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 035 000	18 035 000
	Summa ställda säkerheter	18 035 000	18 035 000

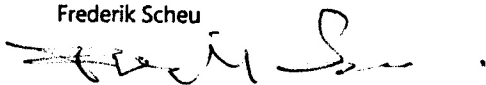
UNDERSKRIFTER


Gävle den 10/3 2022

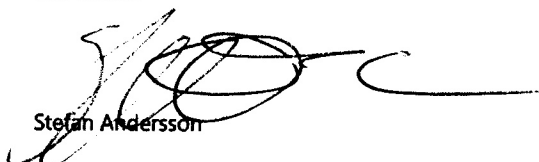

Magnus Lärkas


Olle Eriksson

Frederik Scheu




Erik Sohlén

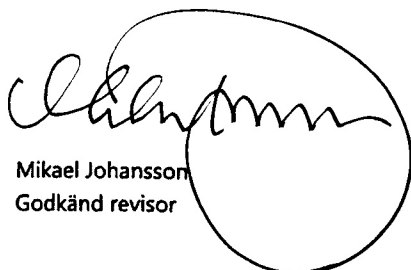

Stefan Andersson

Kaj Rosenqvist



Min revisionsberättelse har lämnats

16/3 2022


Mikael Johansson
Godkänd revisor