

Årsredovisning

2021-01-01—2021-12-31

Brf BoKlok Bojen

Org nr:769636-3063



Bild lånad från Boklok



BkPR608S5-r1xw0aRUSq

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna..



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 -6
Tilläggsupplysningar	7 - 9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Bojen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01-2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-05-07.
Stadgarna är registrerade av Bolagsverket 2019-03-06.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gråhagen 1 och Havskatten 1, med adress Bodengatan 1 A-F, 2 A-K och 4 A-K i Ängelholms kommun.

Fastighetsbeteckning:	Gråhagen 1 och Havskatten 1 Ängelholms kommun
Antal lägenheter:	30 lägenheter i 3 flerbostadshus, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	ca 2 154 kvm
Tomtyta:	6 106 kvm, tomten ägs av föreningen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, som också omfattar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat och bekostar en kollektiv försäkring beträffande bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Teknisk status

Avsättning till yttre underhållsfond. Enligt föreningens stadgar ska avsättning för föreningens fastighetsunderhåll göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet gjorts. Avsättning till fond för yttre underhåll har skett med 98 384 kr, enligt ekonomisk plan.

Föreningen har ingått följande avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Trygg Hansa	Försäkring

Part Fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Efter senaste stämman den 27 maj 2021 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

<i>Ordinarie ledamöter</i>	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kastriot Sogojeva, ordförande	2022
Simon Holmqvist	2023
Elin Hansson	2022

Suppleanter

Anna Karin Bergman	2022
--------------------	------

Revisorer och övriga funktionärer

Revisor

Grant Thornton Sweden AB, Boel Hansson Auktoriserad revisor

Valberedning

Styrelsen

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett positivt resultat om 137 337 kr, (f.g. år 208 292 kr).

Årsavgifterna höjdes med 1,5% den 1 januari 2021.

Under året har föreningen utfört reparation och underhåll till en kostnad av 20 186 kr (f.g. år 0) arbeten avser i stort tvättning och målning samt påläggning av kem.

Under året har föreningen haft övriga fastighetskostnader om 36 764 kr (f.g. år 29 500 kr) avseende inköp av filter, servicekontroll och tvättning av sopkärl.

Föreningen har tre lån i Handelsbanken. Amorteringsplan med banken är 200 000 kr per år, se not 7.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början uppgick till 41 stycken och vid räkenskapsårets slut uppgick antal medlemmar till 40 stycken.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett. (F.g. år 0).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2021	2020	2019
Årsavgifter	1 545 726 kr	1 522 882 kr	509 975 kr
Resultat efter finansiella poster	137 337 kr	208 292 kr	3 839 kr
Resultat exklusive avskrivningar	754 017 kr	824 972 kr	312 179 kr
<i>Nyckeltal</i>			
Soliditet	63 %	62 %	62 %
Årsavgifter kr/ kvm BOA	717 kr	707 kr	707 kr
Avs underhållsfond kr/kvm BOA	46 kr	45 kr	0
Lån kr/ kvm BOA	12 444 kr	12 491 kr	12 758 kr

Fler årsöversikten 2019 gäller för perioden 20190902-20191231.
Årsavgifter, lån är i förhållande till bostadsytan, BOA (kr/kvm).

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balanser	46 625 000	96 930	-93 091	208 292	46 837 131
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			208 292	-208 292	-
Förändring av underhållsfond		98 384	-98 384		-
Årets resultat				137 337	137 337
Belopp vid årets utgång	46 625 000	195 314	16 817	137 337	46 974 468

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	115 201
Årets resultat	137 337
Summa	252 538

Styrelsens förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	98 384
Balanseras i ny räkning	154 154
Summa	252 538

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	1 588 776	1 564 282
Övriga intäkter	2	2 366	14 758
		1 591 143	1 579 040
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-500 727	-408 840
Övriga externa kostnader		-31 948	-41 479
Personal kostnader	4	-22 997	-22 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-616 680	-616 680
		-1 172 353	-1 089 997
Rörelseresultat		418 790	489 043
Finansiella kostnader			
Räntekostnader		-281 453	-280 751
		-281 453	-280 751
Resultat efter finansiella poster		137 337	208 292
ÅRETS RESULTAT		137 337	208 292

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
-------------	-----	--------------------------	--------------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	6		
Byggnader och mark		72 588 300	73 204 980
Summa anläggningstillgångar		72 588 300	73 204 980

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-/kundfordringar		278 506	272 696
Övriga kortfristiga fordringar		214	67 032
Förutbetalda kostnader o uppl intäkter		16 804	16 300
Summa kortfristiga fordringar		295 524	356 028

Kassa och bank		1 582 313	1 005 888
-----------------------	--	------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar		1 877 837	1 361 916
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		74 466 137	74 566 896
-------------------------	--	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Belopp i kr	Not	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		46 625 000	46 625 000
Föreningens fond för yttre underhåll		195 314	96 930
		46 820 314	46 721 930
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		115 201	-
Förändring av yttre underhållsfond		-98 384	-93 091
Årets resultat		137 337	208 292
Balanserat resultat		154 154	115 201
Summa eget kapital		46 974 468	46 837 131
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	7	26 805 000	26 905 000
Summa långfristiga skulder		26 805 000	26 905 000
Kortfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut		200 000	300 000
Leverantörsskulder		33 023	28 139
Skatteskuld		-	64 532
Övriga skulder		10 749	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		442 896	432 094
Summa kortfristiga skulder		686 668	824 765
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 466 137	74 566 896

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd samt K2-reglerna i BFNAR 2016:10.

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har efter individuell bedömning upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

Personal

Ingen personal finns.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång

Följande avskrivningstider tillämpas

Byggnader	100 år
-----------	--------

Årsavgifter kommer inte att tas ut för att tillfullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Not 1	Avgifter och hyror	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostad	1 545 726	1 522 882
	Hysesintäkter förråd	43 050	41 400
		1 588 776	1 564 282
Not 2	Övriga intäkter	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Övriga ersättningar och intäkter	2 366	14 758
		2 366	14 758
Not 3	Övriga externa kostnader	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	El	59 791	47 096
	Värme	141 907	123 226
	Vatten	78 860	57 386
	Renhållning	80 135	72 953
	Löpande reparation och underhåll	20 186	-
	Snö- och halkbekämpning	9 500	-
	Övriga fastighetskostnader	36 764	29 500
	Bevakningskostnad	-	8 043
	Försäkringar	34 957	33 136
	Ekonomisk förvaltning	38 628	37 500
	Revisionsarvode	20 213	12 985
	Bankavgifter	3 366	3 218
	Övriga förvaltningskostnader	8 369	25 276
		532 675	450 319
Not 4	Personalkostnader	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Styrelsearvoden	17 499	17 500
	Sociala avgifter på arvoden	5 498	5 498
		22 997	22 998
Not 5	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående ackumulerande anskaffningsvärden	74 130 000	74 130 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 130 000	74 130 000
	Ingående ackumulerade avskrivningar	925 020	308 340
	Årets avskrivningar		
	Byggnad	616 680	616 680
	Utgående ackumulerade avskrivningar	1 541 700	925 020
	Redovisat värde	72 588 300	73 204 980
	Utgående redovisat värde	72 588 300	73 204 980
	Byggnad	60 126 300	60 742 980
	Mark	12 462 000	12 462 000
	Taxeringsvärden		
	Bostäder	26 000 000	26 000 000
	Mark	4 133 000	4 133 000
	Totalt taxeringsvärde	30 133 000	30 133 000

Not 6	Skuld till kreditinstitut	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån		27 005 000	27 205 000
Kortfristig del av lån		-200 000	-300 000
		26 805 000	26 905 000

Lån	Ränta	Slutförfallodag	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Handelsbanken	1,10%	2023-09-01	8 960 000	9 060 000
Handelsbanken	1,12%	2024-09-01	8 960 000	9 060 000
Handelsbanken	0,98%	2025-09-01	9 085 000	9 085 000
			27 005 000	27 205 000

Förfaller fastighetslån	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom 1 år från balansdagen	200 000	300 000
Förfaller inom 2-5 år från balansdagen	26 805 000	26 905 000
	27 005 000	27 205 000

Not 7	Ställda säkerheter och eventuel förpliktelse	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar		27 555 000	27 555 000
Eventuel förpliktelse		Inga	Inga

Not 8 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**
Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 och invasionen av Ukraina skulle kunna få en väsentligt negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Underskrifter:

Ort och datum enligt min elektroniska signatur

Kastriot Sogojeva

Simon Holmqvist

Elin Hansson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning
har lämnats Malmö 2022-

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med e.v. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvaras av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.04.2022 19:10

SENT BY OWNER:
Ilyas Popal · 27.04.2022 17:14

DOCUMENT ID:
r1xw0aRUSq

ENVELOPE ID:
BkPR608S5-r1xw0aRUSq

DOCUMENT NAME:
Slutlig ÅR Bojen 2021.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kastriot Sogojeva kastriot.sogojeva@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2022 17:20 27.04.2022 17:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/07/1992) IP: 98.128.181.102
2. Richard Simon Holmqvist simon.r.holmqvist@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2022 17:25 27.04.2022 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/05/1989) IP: 90.235.100.1
3. ELIN HANSSON elin.l.hansson@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2022 18:57 27.04.2022 18:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/07/1995) IP: 155.4.131.204
4. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	27.04.2022 19:10 27.04.2022 19:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/05/1966) IP: 217.213.66.168

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed