

Årsredovisning

för

Brf BoKlok Solsidan

769636-1505

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Styrelsen för Brf BoKlok Solsidan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Boklok Solsidan registrerades 29 mars 2018. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen Brf BoKlok Solsidan är ägare till fastigheten Tungelsta 1:79 med adress Strömshillvägen (ojämna nr 29-51), (jämna nr 22-32) 137 56 TUNGELSTA. Föreningen består av 3 st huskroppar färdigställda 2020 innehållande 18 st bostadsrättslägenheter i form av radhus med tillhörande förråd på 6 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa genom Bolander&Co AB.

Bostäder	18 st	117 kvm	2 106 kvm
Parkeringsplatser	18 st		
Total bostadsarea			2 106 kvm
Total tomtarea			6 361 kvm

Byggnadens uppvärmning är bergvärme.

Styrelsen 2021

För tiden 1 januari -16 juni

Mari Eriksson	Ordförande
Fredrik Ljungberg	Ledamot
Johan Wiklander	Ledamot
Daniel Fogelmark	Suppleant

För tiden 16 juni - 31 december

Mari Eriksson	Ordförande
Fredrik Ljungberg	Ledamot
Johan Wiklander	Ledamot
Christer Rödven	Suppleant
Robin Hålen	Suppleant

Revisor

Grant Thornton	Extern Revisor
----------------	----------------

Valberedning

Marja Wieczorek

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2021. Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tagit fram en underhållsplan som gäller 50 år framåt så styrelsen kan få en överblick över vilka större renoveringskostnader vi kommer att ha.

Medlemsinformation

Under 2021 har 3 (1) överlåtelse skett.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st och vid årets slut var det 33 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019
Rörelseintäkter	1 114	726	0
Resultat efter finansiella poster	-89	52	0
Soliditet (%)	67,0	66,7	43,7
Låneskuld i kr/ kvm lghyta	11 101	11 279	0
Genomsnittlig årsavgifter (kr/kvm 31 dec.)	510	510	0
Räntekänslighet*	22	22	0
Sparande för underhåll/kvm**	296	209	0

*Räntebärande skuld per 31.12 / årsavgift

**Årets resultat+avskrivningar+underhåll/ kvm yta bostäder och lokaler. Ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 640 000	21 500	0	52 089	47 713 589
Disposition av föregående års resultat:			52 089	-52 089	0
Årets resultat				-88 892	-88 892
Belopp vid årets utgång	47 640 000	21 500	52 089	-88 892	47 624 697

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	52 089
årets förlust	-88 892
	-36 803

behandlas så att	
till föreningens underhållsfond avsätts	94 770
i ny räkning överföres	-131 573
	-36 803

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter, bostäder	1	1 113 912	678 202
Övriga intäkter	1	0	47 648
Summa rörelseintäkter		1 113 912	725 850
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	2	-136 117	-45 659
Övriga externa kostnader	3	-94 472	-43 042
Personalkostnader och Arvoden	4	-26 284	-16 135
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-665 776	-388 370
Summa rörelsekostnader		-922 649	-493 206
Rörelseresultat		191 263	232 644
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 155	-180 555
Summa finansiella poster		-280 155	-180 555
Resultat efter finansiella poster		-88 892	52 089
Resultat före skatt		-88 892	52 089
Årets resultat		-88 892	52 089

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	70 570 854	71 236 630
Summa materiella anläggningstillgångar		70 570 854	71 236 630
Summa anläggningstillgångar		70 570 854	71 236 630
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	16 136
Övriga fordringar		7 540	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 300	5 248
Summa kortfristiga fordringar		28 840	21 384
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		523 500	325 695
Summa kassa och bank		523 500	325 695
Summa omsättningstillgångar		552 340	347 079
SUMMA TILLGÅNGAR		71 123 194	71 583 709

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 640 000	47 640 000
Fond för yttre underhåll		21 500	21 500
Summa bundet eget kapital		47 661 500	47 661 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		52 089	0
Årets resultat		-88 892	52 089
Summa fritt eget kapital		-36 803	52 089
Summa eget kapital		47 624 697	47 713 589
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	15 312 500	23 378 750
Summa långfristiga skulder		15 312 500	23 378 750
Kortfristiga skulder			
Kortfristig låneskuld		8 066 250	375 000
Leverantörsskulder		4 420	0
Övriga skulder		7 540	7 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 787	108 830
Summa kortfristiga skulder		8 185 997	491 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 123 194	71 583 709

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det att slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm bostadsarea.

Reglering av den delen av avgiften som avser avsättning till föreningens reparationsfond samt likviditetstillskott regleras i slutavräkning per avräkningsdagen.

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden. Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:
ca 100 år byggnad

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelseintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Rörelseintäkter

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 074 168	678 202
KabelTV mm	39 744	31 452
Övriga ersättningar och intäkt	0	16 196
	1 113 912	725 850

Not 2 Drift- och underhållskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel, extra tjänster	9 800	0
Fastighetsförsäkringar	39 976	20 992
Samfällighetsavgift	420	420
Kabel-tv / bredband	39 796	24 247
Underhållskostnader	46 125	0
	136 117	45 659

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förbrukningsinventarier	2 500	12 028
Revisionsarvoden	15 191	0
Redovisningstjänster	37 660	21 518
Övriga förvaltningskostnader	30 370	9 496
Advokatkostnader	8 751	0
	94 472	43 042

Not 4 Personalkostnader och arvoden

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Styrelsearvoden	20 000	12 278
Arbetsgivaravgifter	6 284	3 857
Summa	26 284	16 135

Not 5 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	59 145 000	49 980 000
Vid årets början		21 645 000
Pågående byggnation		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 145 000	71 625 000
Ingående avskrivningar	-388 370	0
Årets avskrivningar	-665 776	-388 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 054 146	-388 370
Utgående redovisat värde	58 090 854	71 236 630
Taxeringsvärden byggnader	27 216 000	0
Taxeringsvärden mark	10 980 000	0
	38 196 000	0
Bokfört värde byggnader	58 090 854	58 756 630
Bokfört värde mark	12 480 000	12 480 000
	70 570 854	71 236 630

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga och kortfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SEB	1,10	2022-05-28	7 816 250	7 941 250
SEB	1,22	2023-05-28	7 781 250	7 906 250
SEB	1,24	2024-05-28	7 781 250	7 906 250
			23 378 750	23 753 750

Kortfristig del av långfristig
skuld*

-8 066 250

Beräknad låneskuld om 5 år 21 503 750 kr.

*Ett av lånen förfaller under 2022 och räknas därför som kortfristig men kommer med största sannolikhet att bindas om direkt efter förfalldatum.

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	24 035 000	24 035 000
	24 035 000	24 035 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser, som väsentligt påverkar föreningens ekonomiska ställning, har inträffat sedan räkenskapsårets utgång.

Haninge den

Mari Eriksson
Ordförande

Fredrik Ljungberg

Johan Wiklander

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HyliHyTW5-SyDjryaWc
Document	Brf BoKlok Solsidan 2021 - ÅR.pdf
Pages	9
Sent by	Nikolaos Karabelas

Signing parties

Johan Wiklander	johan.wiklander@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mari-Sofi Eriksson	Mari.olausson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Fredrik Ljungberg	ljungbergfredrik89@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Boel Hansson	boel.hansson@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to Mari.olausson@gmail.com
2022-03-14 17:04:21 CET,

Clicked invitation link Mari-Sofi Eriksson
Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-03-14 21:08:57 CET,IP address: 78.82.163.217

Document signed by Mari-Sofi Eriksson
Birth date: 12/04/1981,2022-03-14 21:10:13 CET,

E-mail invitation sent to johan.wiklander@gmail.com
2022-03-14 21:10:16 CET,

Clicked invitation link Johan Wiklander
Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-03-15 12:15:39 CET,IP address: 185.39.147.162

Document signed by JOHAN WIKLANDER
Birth date: 06/05/1986,2022-03-15 12:18:12 CET,

E-mail invitation sent to ljungbergfredrik89@gmail.com
2022-03-15 12:18:14 CET,

E-mail invitation sent to ljungbergfredrik89@gmail.com
2022-03-16 17:50:39 CET,

Clicked invitation link Fredrik Ljungberg
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-16 18:46:58 CET,IP address: 78.82.164.39

Document signed by Lars Fredrik Ljungberg
Birth date: 19/03/1989,2022-03-16 18:51:01 CET,

E-mail invitation sent to boel.hansson@se.gt.com
2022-03-16 18:51:03 CET,



Clicked invitation link Boel Hansson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36
Edg/99.0.1150.30,2022-03-16 19:01:56 CET,IP address: 88.131.44.131

Document signed by BOEL HANSSON

Birth date: 03/05/1966,2022-03-16 19:03:38 CET,

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Solsidan
Org.nr. 769636–1505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Solsidan för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Solsidan för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 2022

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor