

Årsredovisning

för

Brf BoKlok Droskan

769635-4450

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Brf BoKlok Droskan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen BoKlok Droskan registrerades hos Bolagsverket den 9 oktober 2017. Föreningens stadgar och ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 2 januari 2019. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2019 fastigheten Årnevi 2:14 i Uppsala kommun. På fastigheten finns sex flerbostadshus med två våningsplan samt sex förrådsbyggnader med kallförråd till varje bostadsrätt. Inflyttning i lägenheterna har skett innan fastigheten i sin helhet är fastställd.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa AB genom Leif Bolander och Co AB där bostadsrättstillägg ingår för alla bostäder.

Fastigheten består av 6 flerbostadshus i två våningar. Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt:

2 rum och kök	8 st	424 kvm
3 rum och kök	12 st	836 kvm
4 rum och kök	12 st	972 kvm
Parkeringsplatser	36 st	

Ett förråd finns till varje bostad. Total bostadsare uppgår till 2.232 kvm.

Uppvärmning av lägenheterna sker genom bergvärme via vattenradiatorer.

Styrelsen för tiden 1 januari - 12 oktober

Mathias Everhall	Ordförande
Johanna Bylund	Ledamot
Josua Franz	Ledamot
Per Johansson	Ledamot
Joakim Grannas	Suppleant
Tobias Hedenholm	Suppleant

Styrelsen för tiden 12 oktober - 31 december

Mathias Everhall	Ordförande
Johanna Bylund	Ledamot
Josua Franz	Ledamot
Per Johansson	Ledamot
Joakim Grannas	Suppleant
Tobias Hedenholm	Suppleant

Revisor

Catrin Moberg KPMG AB

Valberedning

Tina Frykenfeldt

hur många?

Stämma och sammanträden

Ordinarie stämma hölls 12 oktober 2020. Styrelsen har under året haft X protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte haft någon påverkan på föreningens ekonomi.

egen text

Egen text som styrelsen skriver.

egen text

Verksamheten under kommande år

Egen text som styrelsen skriver

Ex "För 2021 planeras inga större underhållsåtgärder." Eller om det är något ni tänkt.

Medlemsinformation

11 st överlåtelse har skett under året (föregående år 12 st)

Antalet medlemmar vid räkenskapsbörjan var 29 st.

Antalet medlemmar vid årets slut var 44 st.

Förlagsinsatser

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 536	885	0
Resultat efter finansiella poster	-55	69	0
Soliditet (%)	69,2	69,0	0,5
Genomsnittlig årsavgifter (kr / kvm 31 dec.)	668	668	0
Räntekänslighet*	19	19	0

* Räntebärande skuld 31.12 / redovisad årsavgift.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 285 000	6 604	0	68 854	64 360 458
Yttre reparationsfond		100 440			100 440
Disposition av föregående års resultat:			-31 586	-68 854	-100 440
Årets resultat				-54 545	-54 545
Belopp vid årets utgång	64 285 000	107 044	-31 586	-54 545	64 305 913

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-31 586
Balanserad vinst	0
årets förlust	-54 545
	-86 131

behandlas så att till yttre reparationsfond avsättes	100 440
i ny räkning överföres	-186 571
	-86 131

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 536 190	884 766
Övriga rörelseintäkter	2	180	100
Summa rörelseintäkter		1 536 370	884 866
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-267 244	-74 977
Övriga externa kostnader	4	-69 958	-28 431
Personalkostnader	5	-34 000	0
Avskrivn byggnad	7	-832 385	-485 560
Summa rörelsekostnader		-1 203 587	-588 968
Rörelseresultat		332 783	295 898
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-387 328	-227 044
Summa finansiella poster		-387 328	-227 044
Resultat efter finansiella poster		-54 545	68 854
Resultat före skatt		-54 545	68 854
Årets resultat		-54 545	68 854

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	92 029 055	92 861 440
Pågående arbete	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		92 029 055	92 861 440
Summa anläggningstillgångar		92 029 055	92 861 440
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 664	13 553
Summa kortfristiga fordringar		23 664	13 553
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		795 098	456 221
Summa kassa och bank		795 098	456 221
Summa omsättningstillgångar		818 762	469 774
SUMMA TILLGÅNGAR		92 847 817	93 331 214

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 285 000	64 285 000
Fond för yttre underhåll		107 044	6 604
Summa bundet eget kapital		64 392 044	64 291 604
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-31 586	0
Årets resultat		-54 545	68 854
Summa fritt eget kapital		-86 131	68 854
Summa eget kapital		64 305 913	64 360 458
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	18 499 666	28 349 500
Summa långfristiga skulder		18 499 666	28 349 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 849 834	500 000
Förutbet hyres- och avgiftsint		114 321	71 244
Leverantörsskulder		31 183	37 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 900	12 500
Summa kortfristiga skulder		10 042 238	621 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 847 817	93 331 214

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses vara värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader. Mark är ej föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider (anges i år):

Byggnader ca 100 år

Not 2 Föreningens intäkter

	2020	2019
Hysesintäkter, parkeringsplats	44 935	15 030
Årsavgifter, bostäder	1 491 255	869 736
Påminnelseavgift	180	60
Övriga ersättningar och intäkt	0	40
	1 536 370	884 866

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel, extra tjänster	35 304	0
Reparationer	0	679
Serviceavtal	10 813	6 247
Underhåll	14 632	0
El, fastighet	81 672	18 097
Vatten	58 998	6 194
Sophämtning	21 783	16 488
Fastighetsförsäkringar	44 042	27 272
	267 244	74 977

Not 4 Övriga extern kostnader

	2020	2019
Förbrukningsinventarier	3 293	0
Revisionsarvoden	12 900	0
Redovisningstjänster	38 304	21 695
Övriga förvaltningskostnader	15 461	6 736
	69 958	28 431

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Arvoden		
Arvoden	26 000	0
Sociala kostnader och pensionskostnader	8 000	0
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	34 000	0

Not 6 Pågående arbete

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	68 109 442
Betalda lyft	0	5 836 558
Omfört till byggnad	0	-73 946 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Byggnader och mark

Markvärdet är 19 401 000 kr

Byggnaden har åsatts värdeår 2019 och är befriad från den kommunala fastighetsavgiften för bostäder i 15 år.

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	73 946 000	0
Omfört från pågående arbete	0	73 946 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 946 000	73 946 000
Ingående avskrivningar	-485 560	0
Årets avskrivningar	-832 385	-485 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 317 945	-485 560
Utgående redovisat värde	72 628 055	73 460 440

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken	1,31	2021-06-01	9 489 834	9 629 834
Handelsbanken	1,30	2022-06-01	9 429 833	9 609 833
Handelsbanken	1,47	2024-06-01	9 429 833	9 609 833
			28 349 500	28 849 500
Kortfristig del - nästa års amortering			500 000	500 000
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering är Beräknad låneskuld 2025.12.31			9 849 834 kr 25 849 500 kr	

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	29 099 500	29 099 500
	29 099 500	29 099 500

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en negativ effekt på föreningens resultat på det nya året.

Uppsala den

Mathias Everhall
Ordförande

Johanna Bylund
Ledamot

Per Johansson
Ledamot

Josua Franz
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Catrin Moberg
Auktoriserad revisor