

Årsredovisning för
Brf BoKlok Älvbacken
769630-0461

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

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

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Älvbacken, 769630-0461 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Vid årets utgång var medlemsantalet 55 stycken fördelade på 30 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Trygg-Hansa.

Föreningen ingår i en samfällighetsförening.

Föreningens säte är Ale kommun, Älvängen.

Styrelsen

Ordförande	Jonas Bergqvist
Sekreterare	Carolina Yolalan
Ledamot	Ozcar Kvist
Ledamot	Philip Jonsson
Ledamot	Daniel Karlsson

Suppleant	Mani Azizzadeh
	Simon Erro
	Ana Gheorghe

Revisor	Jens Forneng, LR Revision & Redovisning i Örebro/Vingåker
---------	---

Valberedning	Samtliga i styrelsen
--------------	----------------------

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

Styrelsen har beviljat sex lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit fyra stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma den 2019-04-29.

Händelser under räkenskapsåret

Omförhandlat 2 av 4 lån samt bundit dem på 3 respektive 5 år.

Höjt avgiften med ca 1%.

Gjort en extra amortering på 600 000 kronor.

Anförskaffat bygglov att sätta upp vägg samt grund på carport.

Husesyn och inskickat till Boklok Housing för att dem skall åtgärda eventuella fel.

4 hushåll har problem med kylar, hjälpt dem att gå vidare med ärendet och styrelsen har undersökt med tekniker för att se att vår egendom ej har skadats.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Ale Utby 20:46 Ale kommun
Adress:	Älvornas Väg 1-15 och 2-44, 446 34 Älvängen
Byggår:	2016
Taxeringsvärde:	40 400 000 kr varav byggnadsvärde 34 000 000 kr
Lägenhetsfördelning:	30 st lägenheter á 108 m ² och 4 rok fördelade på 6 st parhus och 18 friliggande hus
Total boyta:	3 240 m ²
Fastighetens areal:	14 438 m ²

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	59 050 000	124 200	-68 413	318 985
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			318 985	-318 985
Fondavsättning enligt stämmobeslut		97 200	-97 200	
Årets resultat				35 829
Vid årets slut	59 050 000	221 400	153 372	35 829

Nyckeltal

	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 602 000	1 602 001
Resultat efter finansiella poster	35 829	318 985
Resultat i % av nettoomsättningen	2,2	19,9
Soliditet, %	62,7	62,2
Balansomslutning	94 819 111	95 571 023

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	153 372
årets resultat	35 829
Totalt	189 201
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr / m ² boyta	97 200
balanseras i ny räkning	92 001
Summa	189 201

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 602 000	1 602 001
Övriga rörelseintäkter		0	240 000
Summa rörelseintäkter		1 602 000	1 842 001
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-289 660	-238 676
Personalkostnader	2	-39 399	-57 516
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-790 900	-790 900
Summa rörelsekostnader		-1 119 959	-1 087 092
Rörelseresultat		482 041	754 909
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		270	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-446 482	-435 924
Summa finansiella poster		-446 212	-435 924
Resultat efter finansiella poster		35 829	318 985
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		35 829	318 985
Skatter		0	0
Årets resultat		35 829	318 985

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	93 885 484	94 676 384
Summa materiella anläggningstillgångar		93 885 484	94 676 384
Summa anläggningstillgångar		93 885 484	94 676 384
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		121 538	121 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 383	53 856
Summa kortfristiga fordringar		177 921	175 394
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		755 706	719 245
Summa kassa och bank		755 706	719 245
Summa omsättningstillgångar		933 627	894 639
SUMMA TILLGÅNGAR		94 819 111	95 571 023

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		59 050 000	59 050 000
Fond fastighetsunderhåll		221 400	124 200
Summa bundet eget kapital		59 271 400	59 174 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		153 372	-68 413
Årets resultat		35 829	318 985
Summa fritt eget kapital		189 201	250 572
Summa eget kapital		59 460 601	59 424 772
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	34 930 952	35 814 976
Summa långfristiga skulder		34 930 952	35 814 976
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	179 516	75 008
Leverantörsskulder		33 961	45 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	214 081	210 462
Summa kortfristiga skulder		427 558	331 275
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 819 111	95 571 023

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Styrelsearvoden	29 980	43 765
Sociala kostnader	9 419	13 751
Summa	39 399	57 516

Not 3 Driftskostnader

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Reparation och underhåll	19 830	9 694
Anel gem.anläggning	130 744	106 667
Fastighetsförsäkringar	44 992	43 317
Förbrukningsinventarier	3 260	0
Övriga föreningskostnader	25 019	8 259
Administrationskostnader	49 946	42 425
Extern revisionskostnad	9 750	9 375
Bankkostnader	6 119	6 289
Övriga främmande tjänster	0	12 650
Summa	289 660	238 676

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	96 390 000	96 390 000
	<u>96 390 000</u>	<u>96 390 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 713 616	-922 716
-Årets avskrivning enligt plan	-790 900	-790 900
	<u>-2 504 516</u>	<u>-1 713 616</u>
Redovisat värde vid årets slut	93 885 484	94 676 384
Bokfört värde byggnader	76 585 484	77 376 384
Bokfört värde mark	17 300 000	17 300 000
	<u>93 885 484</u>	<u>94 676 384</u>

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2019-12-31	2018-12-31
Nordea Hypotek	2021-10-15	1,43%	9 303 744	9 322 496
Nordea Hypotek	3 mån	0,93	7 799 236	7 922 496
Nordea Hypotek	2024-10-16	1,17%	8 703 744	9 322 496
Nordea Hypotek	2021-11-17	1,63%	9 303 744	9 322 496
			<u>35 110 468</u>	<u>35 889 984</u>
Varav kortfristig del 1 år			-179 516	-75 008
Kvarstående långfristig del			34 930 952	35 814 976
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-718 064	-300 032
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			34 212 888	35 514 944

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	37 440 000	37 440 000

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	84 021	84 762
Förutbetalda intäkter	120 060	115 700
Upplupna revisionskostnader	10 000	10 000
	<u>214 081</u>	<u>210 462</u>