

Årsredovisning för
Brf BoKlok Älvbacken
769630-0461

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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 2021.

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 53 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	Eddie Glans
Sekreterare/Kassör	Åsa Pileholm
Ledamot	Simon Erro
Ledamot	Andreas Höijer

Suppleant Irina Kurochkina

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

Valberedning Irina Kurochkina
Rickard Vestergren

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat fyra lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit nio stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma den 2021-06-17.

Händelser under räkenskapsåret

- * Under året har föreningsdel av låneskulden i samfälligheten reglerats.
- * Garantibesiktningen för föreningens alla 30st lägenheter är genomförda.
- * Två av föreningens lån har omförhandlats till fördelaktiga räntor.

Avslutningsvis vill styrelsen tacka för detta år.

/Brf BoKlok Älvbacken

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Ale Utby 20:46 Ale kommun
Adress:	Älvornas Väg 1-15 och 2-44, 446 34 Älvängen
Byggår:	2016
Taxeringsvärde:	52 800 000 kr varav byggnadsvärde 44 000 000 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	471 400	-60 799	-27 948
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-27 948	27 948
Fondavsättning enligt stämmobeslut		97 200	-97 200	
Årets resultat				36 763
Vid årets slut	59 050 000	568 600	-185 947	36 763

Nyckeltal

	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>Belopp i kr 2019</i>
Nettoomsättning	1 671 390	1 614 150	1 602 000
Resultat efter finansiella poster	36 763	-27 948	35 829
Resultat i % av nettoomsättningen	2,2	-1,7	2,2
Soliditet, %	63,3	63,2	62,7
Balansomslutning	93 954 773	93 984 880	94 819 111

Förslag till disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-185 947
årets resultat	36 763
Totalt	-149 184
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30kr/m ² boyta	97 200
balanseras i ny räkning	-246 384
Summa	-149 184

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 671 390	1 614 150
Summa rörelseintäkter		1 671 390	1 614 150
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-330 855	-325 373
Personalkostnader	2	-52 558	-52 520
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-790 900	-790 900
Summa rörelsekostnader		-1 174 313	-1 168 793
Rörelseresultat		497 077	445 357
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	270
Räntekostnader och liknande resultatposter		-460 314	-473 575
Summa finansiella poster		-460 314	-473 305
Resultat efter finansiella poster		36 763	-27 948
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		36 763	-27 948
Årets resultat		36 763	-27 948

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	92 303 684	93 094 584
Summa materiella anläggningstillgångar		92 303 684	93 094 584
Summa anläggningstillgångar		92 303 684	93 094 584
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		205 833	121 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 196	58 660
Summa kortfristiga fordringar		342 029	180 198
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 309 059	710 098
Summa kassa och bank		1 309 059	710 098
Summa omsättningstillgångar		1 651 088	890 296
SUMMA TILLGÅNGAR		93 954 772	93 984 880

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		59 050 000	59 050 000
Fond fastighetsunderhåll		568 600	471 400
Summa bundet eget kapital		59 618 600	59 521 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-185 947	-60 799
Årets resultat		36 763	-27 948
Summa fritt eget kapital		-149 184	-88 747
Summa eget kapital		59 469 416	59 432 653
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	24 397 352	15 455 416
Summa långfristiga skulder		24 397 352	15 455 416
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 590 544	18 875 536
Leverantörsskulder		297 491	2 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	199 969	218 831
Summa kortfristiga skulder		10 088 004	19 096 811
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 954 772	93 984 880

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2)
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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Löner	0	2 170
Styrelsearvoden	40 304	37 794
Sociala kostnader	12 254	12 556
Summa	52 558	52 520

Not 3 Driftskostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Reparation och underhåll	0	10 210
Övriga driftskostnader	17 296	186
Andel gem.anläggning	133 488	133 488
Fastighetsförsäkringar	50 104	47 834
Planerat underhåll	0	59 993
Övriga föreningskostnader	5 179	7 152
Administrationskostnader	47 958	45 452
Extern revisionskostnad	12 125	10 625
Bankkostnader	6 454	6 651
Övriga främmande tjänster	58 251	3 782
Summa	330 855	325 373

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
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	-3 295 416	-2 504 516
-Årets avskrivning enligt plan	-790 900	-790 900
	<u>-4 086 316</u>	<u>-3 295 416</u>
Redovisat värde vid årets slut	92 303 684	93 094 584
Bokfört värde byggnader	75 003 684	75 794 584
Bokfört värde mark	17 300 000	17 300 000
	<u>92 303 684</u>	<u>93 094 584</u>

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2021-12-31	2020-12-31
Nordea Hypotek 28226 (42939)	2023-09-20	0,740%	9 266 240	9 284 992
Nordea Hypotek 40391	2025-10-15	0,950%	6 789 176	7 075 976
Nordea Hypotek 28455	2024-10-16	1,173%	8 666 240	8 684 992
Nordea Hypotek 32703 (42904)	2022-11-21	0,670%	9 266 240	9 284 992
			<u>33 987 896</u>	<u>34 330 952</u>
Varav kortfristig del 1 år (nästa års amortering)			-343 056	-343 056
Varav kortfristig del 1 år (för omförhandling 2022)			-9 247 488	-18 532 480
Kvarstående långfristig del			24 397 352	15 455 416
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			<u>-24 397 352</u>	<u>-15 455 416</u>
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	37 440 000	37 440 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under år 2022 har föreningen utsatts för bedrägeri vilket har orsakat en ekonomisk skada. Styrelsen blev informerad när detta uppdagades 2022. Händelsen är polisanmäld utav styrelsen och Förvaltnings AB Graden.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	52 002	78 476
Förutbetalda intäkter	136 967	130 355
Upplupna revisionskostnader	11 000	10 000
	199 969	218 831

Underskrifter

Ale 2022

Eddie Glans
Styrelseordförande

Åsa Pileholm

Simon Erro

Andreas Höijer

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

LR Revision & Redovisning i Örebro/Vingåker
Jens Forneng
Auktoriserad revisor