

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Älvringen i Ale

769632-1186

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Älvringen i Ale, 769632-1186, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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.

Föreningen ingår i en Samfällighet med Brf Boklok Älvdansen i Ale och Brf Boklok Älvbacken i Ale, andelstalet beräknas till andelen bostäder.

Vid årets utgång var medlemsantalet 90 stycken fördelade på 50 stycken parhus.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Älvsborg.

Föreningens säte är i Ale.

Styrelsen

Ordförande	Morgan Karlsson
Vice Ordf. & Kassör	Mikael Kwarnmark
Sekreterare	Anne Ekstedt

Ersättare	Sofie Björns Jimmy Talusi John Tingvall
-----------	-----------------------------------------------

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

Valberedning	Markus Wensberg, sammankallande Sandra Ahlén
--------------	-------------------------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat åtta stycken lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit nio stycken protokollförda sammanträden, och en ordinarie föreningsstämma 2020-04-22.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en god ekonomi som delvis beror på ränteläget och har därför gjort en engångsamortering på 1 500 000 kr under 2020.

Ett lån har omförhandlats till en fördelaktig ränta.

Avsättning till förenings fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens 50 åriga underhållsplan.

Föreningen följer underhållsplanen och under verksamhetsåret har entréer och balkonger tvättats och oljats in.

Arbetet utfördes av medlemmarna själva efter att föreningen köpt in materialet.

Upphandling av ny försäkring till föreningen from 2020-10-01.
Offertförfrågan har gått ut till fyra försäkringsbolag innan beslut.
Bostadsrättstillägg är tecknad för samtliga bostäder.

Öppning av vår gemensamma lekplats i området.

Områdets gemensamma grönområden färdigställdes under året.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning Ale Utby 20:49, Ale kommun
Adress: Älvornas väg 17-35, 85-89 och 46-112, 446 34 Älvängen
Byggår: 2017
Taxeringsvärde: 79 400 000 varav byggnadsvärde 58 400 000
Lägenhetsfördelning: 50 stycken i parhus
Total boyta: 5 850 m²
Fastighetens areal: 18 327 m²

Lägenhetsfördelning
5 rum och kök 50 st

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighetsunderhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	104 950 000	218 935	-308 207	-118 009
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-118 009	118 009
Avsättning enligt stämmobeslut		175 500	-175 500	
Årets resultat				7 163
Vid årets slut	104 950 000	394 435	-601 716	7 163

Översikt

	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>Belopp i kr 2017</i>
Nettoomsättning	2 761 200	2 705 977	2 480 478	0
Resultat efter finansiella poster	7 163	-118 009	-132 707	0
Soliditet, %	61	60	60	
Balansomslutning	172 862 108	174 563 444	174 770 186	281 415 441
Årsavgift	471	462	462	0
Lån	11 573	11 860	11 886	0

Resultatdisposition

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillägsupplysningar. Intäkter och kostnader avser endast 11 månader under 2018

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
Balanserat resultat	-601 716
årets resultat	7 163
Totalt	<u>-594 553</u>
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm boyta för föreningens hus	175 500
balanseras i ny räkning	<u>-770 053</u>
Summa	-594 553

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 761 200	2 705 977
Övriga rörelseintäkter (avräkning Boklok)		138 060	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 899 260	2 705 977
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-595 348	-434 763
Personalkostnader	3	-53 580	-55 300
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-1 380 400	-1 380 396
Summa rörelsekostnader		-2 029 328	-1 870 459
Rörelseresultat		869 932	835 518
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-183	-325
Räntekostnader och liknande resultatposter		-862 586	-953 202
Summa finansiella poster		-862 769	-953 527
Resultat efter finansiella poster		7 163	-118 009
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		7 163	-118 009
Årets resultat		7 163	-118 009

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	170 298 808	171 679 208
Summa materiella anläggningstillgångar		170 298 808	171 679 208
Summa anläggningstillgångar		170 298 808	171 679 208
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 457	124 037
Summa kortfristiga fordringar		78 457	124 037
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	5	550 000	0
Summa kortfristiga placeringar		550 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 934 843	2 760 199
Summa kassa och bank		1 934 843	2 760 199
Summa omsättningstillgångar		2 563 300	2 884 236
SUMMA TILLGÅNGAR		172 862 108	174 563 444

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		104 950 000	104 950 000
Fond fastighetsunderhåll		394 435	218 935
Summa bundet eget kapital		105 344 435	105 168 935
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-601 716	-308 207
Årets resultat		7 163	-118 009
Summa fritt eget kapital		-594 553	-426 216
Summa eget kapital		104 749 882	104 742 719
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	23 169 803	69 223 838
Summa långfristiga skulder		23 169 803	69 223 838
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	44 530 548	158 216
Leverantörsskulder		7 156	66 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	404 719	372 629
Summa kortfristiga skulder		44 942 423	596 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 862 108	174 563 444

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre föreningar, även kallat K2-regelverket.

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100

Not 2 Driftkostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Reparation och underhåll	0	7 887
Övriga driftkostnader	0	4 794
Andel gem. anläggning	322 468	212 740
Försäkringar	75 171	75 010
Serviceavtal	4 658	8 880
Förbrukningsinventarier	999	0
Planerat underhåll	38 193	33 172
Övriga föreningskostnader	16 508	12 045
Administrationskostnader	68 812	67 097
Externa revisionskostnader	11 125	10 531
Bankkostnader	2 626	2 607
Summa	540 560	434 763

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Styrelsearvoden	41 450	43 000
Sociala kostnader	12 130	12 300
	53 580	55 300

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	174 440 000	174 440 000
-Nyanskaffningar		0
	<u>174 440 000</u>	<u>174 440 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 760 792	-1 380 396
-Årets avskrivning enligt plan	-1 380 400	-1 380 396
	<u>-4 141 192</u>	<u>-2 760 792</u>
Redovisat värde vid årets slut	170 298 808	171 679 208
Bokfört värde byggnader	133 898 808	135 279 208
Bokfört värde mark	<u>36 400 000</u>	<u>36 400 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	170 298 808	171 679 208

Not 5 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Noterade andelar		
Blandfond 75% räntebärande/25% aktier	<u>550 000</u>	<u>564 473</u>
	550 000	564 473

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek 402163	2023-01-30	1,70%	23 181 411	23 193 019
Stadshypotek 601583	Rörligt	0,75%	21 337 529	22 996 016
Stadshypotek 402165	2021-01-30	1,15%	<u>23 181 411</u>	<u>23 193 019</u>
			67 700 351	69 382 054
Varav kortfristig del			-252 164	-158 216
Varav förväntas omförhandlas under nästa år			<u>-44 266 776</u>	<u>0</u>
Kvarstående långfristig del			23 181 411	69 223 838
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-1 008 656	-632 864
Varav förväntas omförhandlas 1-5 år från balansdagen balansdagen			<u>-22 172 755</u>	
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	68 590 974

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>69 640 000</u>	<u>69 640 000</u>

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	81 728	106 825
Förutbetalda intäkter	211 692	210 504
Övriga upplupna kostnader	111 299	55 300
	404 719	372 629

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Omläggning av ett lån i januari till ny ränta 0,90% (1,15%).

Inget planerat underhåll 2021 enligt föreningens 50 åriga underhållsplan.

Underskrifter

Ale 2021

Morgan Karlsson

Mikael Kwarnmark

Anne Ekstedt

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

LR Revision och Redovisning i Örebro/Vingåker , Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 april 2021



ÅR 2020 slutlig för digital signering.pdf

(98932 byte)
SHA-512: 27f4b4cb4b5d4426f50f369ff1de54b3bf000
86467f3ab20e2bd046b5ad16465bd9c56d3a42ef6d89b9
93b02ca67357389666e617128af5ca10897a36eab9c79

Handlingarna är undertecknade av

2021-04-28 15:47:15 (CET)



Anne Ekstedt, -

annejohansson77@gmail.com
178.29.82.69
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-28 20:05:44 (CET)



Morgan Karlsson, -

morgan.karlsson@hotmail.com
85.229.194.101
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-28 22:01:04 (CET)



Mikael Kwarnmark, -

mikael@cograpro.se
185.183.147.143
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-28 22:09:40 (CET)



Jens Gunnar Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

jens.forneng@lr-revision.se
158.174.186.67
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning Brf Boklok Älvringen 2020

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

f21a5c4180dbee815fa755a658e2d44c39894c923ec9e8ab7ab249cc9a404ce35199a02cc0334d7a0687ce30d7e6292afd5015a51b46276d12dba318e40b
b75c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.