

Årsredovisning för

Brf Boklok Smaragden

769635-3056

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7-10
Underskrifter	10

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Boklok Smaragden, 769635-3056 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. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-09-18. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-13. Föreningens säte är i Mörbylånga kommun.

Verksamheten

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 14 radhuslägenheter i 7 huskroppar med två våningsplan i Mörbylånga kommun.

Styrelsen har godkänt kostnadskalkylen och den blev intygsgiven 16 augusti 2018, och den 14 september 2018 erhöll bostadsrättsföreningen tillstånd från Bolagsverket att ta emot förskott. Styrelsen har godkänt en andra kostnadskalkyl och denna blev intygsgiven den 30 november 2018.

Köpekontrakt för marken undertecknades 5 december 2018.

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

Vid årets utgång var medlemsantalet 25 stycken fördelade på 14 stycken radhuslägenheter. Fastigheten är full försäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Emma Enström (Avgått pga. flytt) Viktor Kvistenlöf Petter Ernberg (Avgått) Johannes Stynsberg Jonas Stark
------------	---

Suppleant	Jörgen Nyberg
-----------	---------------

Revisor	Grant Thornton AB Boel Hansson
---------	-----------------------------------

Valberedning	Tim Torefalk
--------------	--------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har ej beviljat någon lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit 5 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2021-06-22.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Björnhovda 25:395
Adress:	Safirvägen 1 och smaragdvägen 2
Kommun:	Mörbylånga
Byggår:	2018
Taxeringsvärde:	27 244 000 kr varav byggnadsvärde 20 832 000 kr
Lägenhetsfördelning:	14 radhuslägenheter fördelade i 7 huskroppar med två våningsplan
Total boyta:	Ca 1 638 m ²
Fastighetens areal:	4 882 m ²

Lägenhetsfördelning	
5 rum och kök	14 st

P-anläggning	
P-platser	14 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Två års besiktning har utförts. Reparationer i lägenheter har därefter utförts av SKANSKA.
- Ordförande Emma Enström har avgått pga av flytt och Viktor Kvistenlöf har tagit över tills vidare. Fler har avgått från styrelsen pga av flytt och styrelsearbetet har under året varit tidvis lite skakigt.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	30 400 000	10 237	58 621	-38 522
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-38 522	38 522
Fondavsättning enligt stämmobeslut		50 000	-50 000	
Årets resultat				-56 849
Vid årets slut	30 400 000	60 237	-29 901	-56 849

Flerårsöversikt

	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2017/2018</i>	<i>Belopp i kr</i>
Nettoomsättning	910 735	878 991	189 042	0	
Resultat efter finansiella poster	-56 849	-38 522	68 858	0	
Soliditet, %	59,7	59,7	59,4	0	
Balansomslutning	50 851 514	51 011 879	51 326 521	20 288 000	

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	518	514	514	0
Lån	12 390	12 453	12 515	0
Gemensam elkostnad	5	3		
Vattenkostnad	55	39		

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	-29 901
årets resultat	-56 850
Totalt	-86 751

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30kr per m ² bostadsarea för föreningens hus	50 000
balanseras i ny räkning	-136 751
Summa	-86 751

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	910 735	878 991
Övriga rörelseintäkter		0	26 935
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		910 735	905 926
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-242 903	-173 588
Personalkostnader		-31 540	-76 874
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-461 876	-461 876
Summa rörelsekostnader		-736 319	-712 338
Rörelseresultat		174 416	193 588
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 265	-232 110
Summa finansiella poster		-231 265	-232 110
Resultat efter finansiella poster		-56 849	-38 522
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-56 849	-38 522
Skatter			
Årets resultat		-56 849	-38 522

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	5,6	49 849 059	50 310 935
Summa materiella anläggningstillgångar		49 849 059	50 310 935
Summa anläggningstillgångar		49 849 059	50 310 935
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 202	261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 986	22 288
Summa kortfristiga fordringar		29 188	22 549
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		973 266	678 395
Summa kassa och bank		973 266	678 395
Summa omsättningstillgångar		1 002 454	700 944
SUMMA TILLGÅNGAR		50 851 513	51 011 879

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		30 400 000	30 400 000
Fond fastighetsunderhåll		60 237	10 237
Summa bundet eget kapital		30 460 237	30 410 237
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-29 901	58 621
Årets resultat		-56 849	-38 522
Summa fritt eget kapital		-86 750	20 099
Summa eget kapital		30 373 487	30 430 336
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 494 000	20 295 000
Summa långfristiga skulder		13 494 000	20 295 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 801 000	102 500
Leverantörsskulder		-1 083	48 138
Övriga skulder		0	23 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	184 109	112 566
Summa kortfristiga skulder		6 984 026	286 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 851 513	51 011 879

Tilläggsupplysningar

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:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	848 653	841 246
Vattendebitering moms	13 543	0
Bredband/Tv	48 552	37 758
Öres- och kronutjämning	-13	-13
Summa	910 735	878 991

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
El	8 610	4 344
Vatten och avlopp	89 334	63 825
Renhållning, sophantering	5 422	846
Övriga driftskostnader	3 388	0
Fastighetsförsäkringar	29 969	28 490
Serviceavtal	4 920	2 520
Gemensam tv-anläggning	48 739	27 007
Övriga föreningskostnader	4 318	4 877
Administrationskostnader	29 610	28 420
Extern revisionskostnad	16 160	11 225
Bankkostnader	1 818	2 034
Kravkostnader	616	0
Summa	242 904	173 588

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	461 876	461 876
Summa	461 876	461 876

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 850 000	50 850 000
Omklassificeringar	0	0
-Nyanskaffningar	0	0
	<u>50 850 000</u>	<u>50 850 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-539 065	-77 189
-Årets avskrivning enligt plan	-461 876	-461 876
	<u>-1 000 941</u>	<u>-539 065</u>
Redovisat värde vid årets slut	49 849 059	50 310 935
Bokfört värde byggnader	45 186 059	45 647 935
Bokfört värde mark	4 663 000	4 663 000
	<u>49 849 059</u>	<u>50 310 935</u>

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	0	0
Under året nedlagda kostnader	0	0
Omklassificeringar	0	0
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	2022-09-30	0,85%	6 732 000	6 766 000
Stadshypotek	2024-09-30	0,95%	6 732 000	6 766 000
Stadshypotek	2029-09-30	1,59%	6 831 000	6 865 500
			<u>20 295 000</u>	<u>20 397 500</u>
Varav kortfristig del 1 år			-6 801 000	-102 500
Kvarstående långfristig del			13 494 000	20 295 000
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-6 732 000	-13 602 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			6 762 000	6 693 000

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	20 500 000	20 500 000
Summa ställda säkerheter	20 500 000	20 500 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	38 298	38 492
Förutbetalda intäkter	98 026	58 380
Övriga upplupna kostnader	32 786	694
Upplupna revisionskostnader	15 000	15 000
	184 110	112 566

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Ett lån ska läggas i september.

Underskrifter

Mörbylånga 2022

Viktor Kvistenlöf
Styrelseordförande

Johannes Stynsberg

Jonas Stark

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022.

Grant Thornton AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.06.2022 08:12

SENT BY OWNER:

Andrej Cvetanovski • 21.06.2022 18:09

DOCUMENT ID:

SyejlaPk5c

ENVELOPE ID:

HyjLaPJ5q-SyejlaPk5c

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Boklok Smaragden 2021.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS STARK Stark@bsakeri.com	 Signed Authenticated	21.06.2022 18:12 21.06.2022 18:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/01/1978) IP: 90.231.84.183
2. JOHANNES STYNSBERG Johannesstynsberg@live.se	 Signed Authenticated	21.06.2022 19:25 21.06.2022 19:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/10/1991) IP: 194.22.189.204
3. Viktor Karl Anders Kvistenlöf Kvistenberg@icloud.com	 Signed Authenticated	21.06.2022 19:40 21.06.2022 19:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/05/1991) IP: 82.209.141.128
4. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	22.06.2022 08:12 22.06.2022 08:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/05/1966) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed