

Årsredovisning för Brf BoKlok Stöpplaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen BoKlok Stöpplaren registrerades den 23 juli 2013. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Stöpplaren 4 med gatuadressen Norra Stationsvägen 28-44 i Nykvarn kommun. Byggnaderna uppfördes med start 2014 och stod klara för inflytt perioden december 2014 till och med januari 2015. Byggnaderna består av nio flerbostadshus.

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt:

		kvm
2 rum och kök	12 st	636
3 rum och kök	18 st	1 254
4 rum och kök	18 st	1 458
Total bostadsarea uppgår till		3 348
Total tomtarea uppgår till		9 449

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 21-05-17 haft följande sammansättning.

Thomas Andersson	Ledamot
Lars Norrbom	Ledamot
Bjarne Esphagen	Ledamot
Anton Hed	Ledamot
Malin Björlund	Ledamot
Björn Karlsson	Suppleant
Sofia Åkermark	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ledamöter: Bjarne Esphagen, Anton Hed samt Malin Björlund.

Föreningens firma tecknas av två ordinarie ledamöter i förening.

Sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-17.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft 8 st protokollförda sammanträden.

9 3/5-22 TA

Revisorer

På ordinarie föreningsstämma 2021-05-17 valdes en boende till revisor.

Yvonne Ohlin

Revisor

Avtal

Fjärrvärme

Elnät

Elleverantör

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning

Kabel-TV och bredband

Renhållning

Fastighetsjour

Telge Nät AB

Telge Energi AB

Energiförsäljning Sverige

Mediator AB

Telia

Telge Återvinning AB

Jonssons Fastighetsjour i Södertälje AB

Överlåtelse

Under året har 6 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 6 st).

Energiförbrukning

	2021	2020	2019	2018
Värme (MWh)	390	290	376	382
El (kWh)	18 011	15 128	18 792	18 369

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 67 175 kr, varav reparationer 37 900 kr.

Verksamheten under året och kommande år

Avslutade projekt under året:

Lekplatsen

Bytt glödlampor i utebelysningen

Rengöring av ventilationskanaler- / filter till radiatorerna

Vaxat ytter- / förrådsdörrar

Monterat reflexer på parkeringsplatser

Beskärning av äppelträd

Nya- / pågående projekt under kommande år:

Asfaltering

Olja in balkonger / trappor / loftgångar

Nya brevlådor

Förråd för trädgårdsavfall

Måla och lägga om tak på lekstuga

Beskära äppelträd

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret. Årsavgifterna kommer att höjas med 2 % från den 1 januari 2022.

Ekonomi, jämförelsetal

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 301	2 305	2 306	2 268
Resultat efter finansiella poster (tkr)	345	11	-185	-195
Balansomslutning (tkr)	94 803	95 496	96 264	96 730
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	68%	67%	67%	66%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	8 893	9 059	9 224	9 384
Genomsnittlig årsavgift bostäder (dec kr/kvm)	684	684	684	671

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea, vilket motsvarar 100 440 kr.

Föreningen har under året amorterat 554 123 kr (1,8%) av föreningens ingående skuld 2021.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	65 420 000	545 700	-1 580 241	11 472
Disposition av 2020 års resultat		100 440	-88 967	-11 472
Årets resultat				345 440
Belopp vid årets utgång	65 420 000	646 140	-1 669 208	345 440

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-1 669 208
Årets resultat	345 440
	-1 323 768

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	100 440
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	-1 424 208
	-1 323 768

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

	2021	Not	2020
Nettoomsättning			
Årsavgifter	2 290 392		2 290 392
Hysesintäkter	10 800	2 301 192	14 700
			2 305 092
Övriga rörelseintäkter			
Övriga intäkter		437 919	480
SUMMA INTÄKTER		2 739 111	2 305 572

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	-976 734	1	-823 808
Administrationskostnader	-68 144		-66 160
Fastighetsavgift	0	-1 044 878	2
			0
			-889 968
Reparation och underhållskostnader			
Reparationer	-37 900		-73 443
Underhåll	-29 275	-67 175	-10 661
			-84 104
Personalkostnader		-38 960	3
			-42 838
Avskrivningar, materiella tillgångar			
Byggnader	-768 722	4	-768 722
Inventarier	0	-768 722	0
			-768 722
RÖRELSERESULTAT		819 376	519 940
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	0		0
Räntekostnader	-473 936	-473 936	-508 468
			-508 468
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		345 440	11 472
ÅRETS RESULTAT		345 440	11 472

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	2021	Not	2020
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	71 683 326	4	72 452 048
Mark	21 400 000	93 083 326	21 400 000
			93 852 048
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Medlemsavgifter/hyror	18 532		0
Skattekonto	7		7
Övr.kortfristiga fordringar	0		27 200
Förutbetalda kostnader	42 293	60 832 5	98 934
			126 141
Kassa och bank		1 658 359	1 517 771
SUMMA TILLGÅNGAR	94 802 517		95 495 960

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital			
Insatskapital	65 420 000		65 420 000
Yttre reparationsfond	646 140	66 066 140	545 700
			65 965 700
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat	-1 669 208		-1 580 241
Årets resultat	345 440	-1 323 768	11 472
			-1 568 769
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 219 674 6	29 774 386
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	554 712		554 712
Leverantörsskulder	96 248		115 027
Övriga kortfristiga skulder	0		437 717
Upplupna kostnader	1 380	7	21 500
Förskottsinbetalda hyror/avg	188 131	840 471	195 687
			1 324 643
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	94 802 517		95 495 960

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna skrivs i genomsnitt av med 1 % per år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	37 992	19 599
Obligatoriska besiktningar	32 251	0
Serviceavtal	2 166	2 166
El	75 211	65 003
Fjärrvärme	343 691	273 381
Vatten	163 593	162 825
Sophämtning	87 090	72 632
Försäkring	69 027	66 528
Kabel TV	144 207	144 093
Övriga fastighetskostnader	21 506	17 581
SUMMA	976 734	823 808

NOT NR 2

Fastighetsavgift

Byggnaderna har åsatts värdeår 2014 och är därmed befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

Taxeringsvärde framgår av annan not.

NOT NR 3

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

	2021	2020
Arvode, lön och övr. ersättningar till styrelse och revisor	36 000	36 000
Summa löner och arvoden	36 000	36 000
Sociala avgifter	2 960	6 838
SUMMA LÖNER, ARVODEN OCH SOC. AVG.	38 960	42 838

NOT NR 4

Stöpplaren 4

	2021	2020
Taxeringsvärde:	51 200 000	51 200 000
Byggnadsvärde	42 000 000	42 000 000
Markvärde	9 200 000	9 200 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	51 200 000	51 200 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	42 000 000	42 000 000
----------	------------	------------

	2020	2020
Bokfört värde:		
Byggnader	76 872 200	76 872 200
Uppfört under året	0	0
Anskaffningsvärde	76 872 200	76 872 200
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 420 152	-3 651 430
Årets avskrivningar	-768 722	-768 722
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 188 874	-4 420 152
Utgående restvärde enligt plan	71 683 326	72 452 048
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	71 683 326	72 452 048

NOT NR 5

Förutb. kostnader/uppl. intäkter

	2021	2020
Förutbetalda försäkringskostnader	6 093	62 934
Förutbetald, bredband	36 200	36 000
SUMMA	42 293	98 934

NOT NR 6

Skulder kreditinstitut

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Stadshypotek	2025-03-30	1,43%	7 290 685
Stadshypotek	2024-03-30	1,11%	7 926 715
Stadshypotek	2023-03-30	1,35%	8 009 071
Stadshypotek	2023-03-30	2,49%	6 547 915
SUMMA FASTIGHETSLÅN			29 774 386
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-554 712
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			29 219 674
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2026.12.31			27 000 826

NOT NR 7

Upplupna kostnader

	2021	2020
Beräknade styrelsearvoden	1 050	16 350
Beräknade sociala avgifter	330	5 150
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	1 380	21 500

NOT NR 8

Ställda säkerheter

	2021	2020
Fastighetsinteckningar	32 943 000	32 943 000

NOT NR 9

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Nykvarn den 20220503


Thomas Andersson


Lars Norrbom


Bjørn Esphagen


Anton Hed


Malin Björklund

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats den 20220523



Yvonne Ohlin
Föreningens revisor



Revisionsberättelse 2021

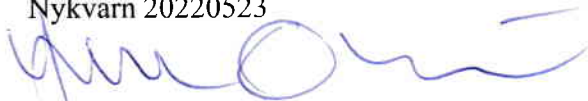
Jag, Yvonne Ohlin, är av Brf BoKlok Stöpplaren vald lekmannarevisor, för räkenskapsåret 2021 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper genom stickprov, styrelsens förvaltning genom att läsa styrelseprotokoll och följa upp fattade styrelsebeslut.

Årsredovisningen synes för mig riktig och visar en rimlig ekonomisk ställning och resultat. Vid revisionen har jag ej funnit något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar härmed föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningen, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition, samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Nykvarn 20220523



Yvonne Ohlin