

Årsredovisning för
Brf BoKlok Vadmalen
769616-5138

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

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Vadmalen, 769616-5138 får härmed avge årsredovisning för 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.

Handkassan har under året handhåfts av Stefan Svensson

Fastighetsskötseln har under året utförts av Tengblads Trädgård Huskvarna och den tekniska förvaltningen av Assamblin Jönköping AB och Jönköpings Energi.

Ett antal av föreningens medlemmar har deltagit i tre städdagar.

Vid årets utgång var medlemsantalet 42 stycken fördelade på 30 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Jönköping.

Föreningens säte är i Jönköping.

Styrelsen

Ordförande	Björn Wilander
Sekreterare	Veronica Milic
Kassör	Stefan Svensson
Ledamot	Stefan Adelind

Suppleant	Martin Knöchel
Revisor	Svensk Redovisningstjänst Huskvarna
Revisorssuppleant	Ann-Viol Pettersson Huskvarna
Valberedning	Anders Johansson, sammankallande Emil Johansson

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

Styrelsen har beviljat två stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under 2020.

Under året har styrelsen haft 8 st styrelsemöten, samt en ordinarie föreningsstämma den 2020-05-26

Alla möten är protokollförda och finns med i årsredovisnings pärmen.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Jönköping Vadmalen 2
Adress:	Kungsängsvägen 14-72, Jönköping
Byggår:	2008
Taxeringsvärde:	28 200 000 kr varav byggnadsvärde 22 600 000 kr
Lägenhetsfördelning:	Bebyggelsen utgörs av fem flerbostadshus i två våningar, så kallad BoKlok flerbostadshus med fem förrådsbyggnader och en källsorterings-byggnad.
Total boyta:	1 890 m ²
Fastighetens areal:	7 127 m ²

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök á 50 m ²	10 st
3 rum och kök á 63 m ²	10 st
4 rum och kök á 76 m ²	10 st
Totalt	30 st

P-anläggning	
P-platser	30 st parkeringsplatser, en till varje lägenhet 2 st gästparkeringsplatser samt 2 st handikapp-platser

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har amorterat 600.000:- under året.

Komplettering av föreningens trivselregler delades ut till medlemmarna.

1 st vattenskada skedde under hösten i Hus D. I samband med detta gick alla vattenlås igenom och byttes ut till godkända lås, speciellt för diskmaskinerna.

Våra undre verandor är behov av att ses över, då vattnet stannar på cembrit skivan och vattenfärgar den. Jobbet kommer att börjas under våren 2021 utav Bohag bygg Jönköping. Kostnaden beräknas till c:a 245.000:- inkl. moms

Corténplåt har lagts utefter häcken mot parkeringen. Tengblads har utfört arbetet.

Föreningens ekonomi är stabil. Ingen hyreshöjning/sänkning under 2021.

Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	22 550 000	558 000	1 111 944	480 197
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			480 197	-480 197
Fondavsättning enligt stämmobeslut		60 000	-60 001	
Årets resultat				475 828
Vid årets slut	22 550 000	618 000	1 532 140	475 828

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	1 491 720	1 491 722	1 548 975	1 565 852	1 708 215
Resultat efter finansiella poster	475 828	480 197	-85 733	455 903	375 090
Resultat i % av nettoomsättningen	31,9	32,2	-5,5	29,1	22
Soliditet, %	63,7	62,4	61,0	61,0	60
Balansomslutning	39 498 109	39 553 442	39 685 095	39 847 803	39 508 316
Nyckeltal i kr/m² boyta					
Årsavgift	721	721	759	843	843
Lån	7 404	7 709	8 026	8 079	8 120
Gemensam elkostnad	9	10	12	11	10
Värmekostnad	88	95	100	97	98
Vattenkostnad	38	38	35	35	28

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	1 532 142
årets resultat	475 827
Totalt	2 007 969
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	60 000
ett belopp motsvarande minst 30kr/m ² boarea	1 947 969
balanseras i ny räkning	
Summa	2 007 969

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 491 720	1 491 722
Övriga rörelseintäkter		1 885	-
Summa rörelseintäkter		<u>1 493 605</u>	<u>1 491 722</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-647 936	-649 909
Personalkostnader	4	-47 354	-44 453
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-73 374	-73 375
Summa rörelsekostnader		<u>-768 664</u>	<u>-767 737</u>
Rörelseresultat		<u>724 941</u>	<u>723 985</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		750	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-249 863	-243 788
Summa finansiella poster		<u>-249 113</u>	<u>-243 788</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>475 828</u>	<u>480 197</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>475 828</u>	<u>480 197</u>
Skatter		-	-
Årets resultat		<u>475 828</u>	<u>480 197</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	37 730 895	37 804 269
Summa materiella anläggningstillgångar		37 730 895	37 804 269
Summa anläggningstillgångar		37 730 895	37 804 269
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 135	2 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 254	56 788
Summa kortfristiga fordringar		51 389	58 892
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 715 825	1 690 281
Summa kassa och bank		1 715 825	1 690 281
Summa omsättningstillgångar		1 767 214	1 749 173
SUMMA TILLGÅNGAR		39 498 109	39 553 442

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		22 550 000	22 550 000
Fond fastighetsunderhåll		618 000	558 000
Summa bundet eget kapital		23 168 000	23 108 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 532 141	1 111 944
Årets resultat		475 828	480 197
Summa fritt eget kapital		2 007 969	1 592 141
Summa eget kapital		25 175 969	24 700 141
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 994 475	10 900 000
Summa långfristiga skulder		13 994 475	10 900 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	3 669 475
Leverantörsskulder		70 285	81 369
Skatteskulder		42 301	21 516
Övriga skulder		21 119	19 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	193 960	161 164
Summa kortfristiga skulder		327 665	3 953 301
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 498 109	39 553 442

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	500
-Markanläggning (asfaltering)	20

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Månadsavgifter	1 362 085	1 362 085
Bilplatshyror utan el	36 000	36 000
Tv-avgifter	93 600	93 600
Öresutjämning	35	37
	1 491 720	1 491 722

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ei	16 685	18 337
Värme	166 970	180 128
Vatten och avlopp	71 991	70 904
Renhållning, sophantering	58 389	51 862
Snöröjning	9 249	34 999
Försäkringsskador		9 300
Reparation och underhåll	29 296	4 415
Underhåll gård & park	35 191	35 644
Övriga driftskostnader	19 807	14 675
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	42 870	41 310
Fastighetsförsäkringar	23 925	22 783
Bredbandskostnader	93 754	94 911
Förbrukningsinventarier		-
Planerat underhåll		-
Övriga föreningskostnader	21 102	14 054
Administrationskostnader	52 741	51 330
Extern revisionskostnad	3 125	2 500
Bankkostnader	2 623	2 757
Övriga främmande tjänster	219	-
Summa	647 937	649 909

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	37 478	34 974
Sociala kostnader	9 876	9 479
	47 354	44 453

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader	249 863	243 788
Summa	249 863	243 788

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 577 500	38 577 500
	38 577 500	38 577 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-773 231	-699 856
-Årets avskrivning enligt plan	-73 374	-73 375
	-846 605	-773 231
Redovisat värde vid årets slut	37 730 895	37 804 269
Bokfört värde byggnader	32 148 364	32 215 363
Bokfört värde markanläggningar	68 531	74 906
Bokfört värde mark	5 514 000	5 514 000
	37 730 895	37 804 269

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank hypotek	2025-01-24	2,14%	6 900 000	6 900 000
Nordea Hypotek	2021-03-12	1,35%	4 000 000	4 000 000
Nordea	2021-03-30	0,754%	3 094 475	3 669 475
			13 994 475	14 569 475
Varav kortfristig del 1 år			-100 000	-100 000
Varav kortfristig del 1 år. Förväntas omförhandlas			-6 994 475	-3 569 475
Kvarstående långfristig del			6 900 000	10 900 000
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen förväntas omförhandlas			-6 900 000	-4 000 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			-	6 900 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 950 000	15 950 000
Summa ställda säkerheter	15 950 000	15 950 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	26 576	26 234
Förutbetalda intäkter	120 931	104 355
Övriga upplupna kostnader	46 453	30 575
	<u>193 960</u>	<u>161 164</u>

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

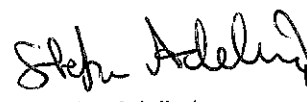
Styrelsen jobbar med frågan om ladd stolpar för batteribilar. Om allt går i lås kommer de att finnas tillgängliga för medlemmarna under 2021. Mer info kommer under året.

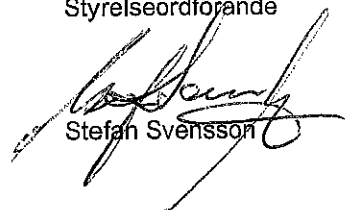
Underskrifter

Jönköping 2021-03-22


Björn Wilander
Styrelseordförande

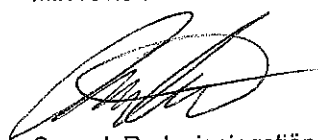

Veronica Milic


Stefan Adelind


Stefan Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den

23/4 2021.



Svensk Redovisningstjänst Huskvarna, Daniel Assarsson



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Vadmalen, 769616-5138.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1 januari 2020 – 31 december 2020.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har i min granskning funnit att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning samt att styrelsens förvaltning har skett enligt de stadgar och förordningar som gäller för en bostadsrättsförening.

Jag tillstryker därför

att balans- och resultaträkning fastställs,

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huskvarna den 23 april 2021

Daniel Assarsson

Av föreningen vald revisor