

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Boklok Kvarnen

769617-2209

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Boklok Kvarnen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2021-06-14. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vendelsö 2021-06-14

Amanda Vesterström
Ordförande



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Boklok Kvarnen, 769617-2209 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Föreningsinformation

BRF Boklok Kvarnen är en äkta bostadsrättsförening bestående av 44 välplanerade lägenheter på mellan två och fyra rum. Föreningen ligger naturskönt i direkt anslutning till skogen med ett elljusspår samt mängder av promenadvänliga stigar som sträcker sig till flera nära belägna badsjöar och Tyresta nationalpark. Vendelsö kyrka med ett rikt utbud av bland annat körverksamhet och öppen förskola ligger i närheten. Även Lyckebyhallen och HaningevalLEN ligger mycket nära liksom förskolorna Skeppet och Gladan samt Haga/Lyckebysskolorna. Vendelsö vårdcentral och Sågenparken samt Sågen centrum med bland annat en Hemköpbutik, ett postombud samt en pizzeria ligger i närheten.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal.

Föreningen registrerades 2007-08-20. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 2008-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-31 hos Bolagsverket.

Under 2020 genomfördes tre överlåtelse i föreningen. Styrelsen hade 10 protokollförda styrelsemöten under 2020.

Planerat underhåll är att fasaderna skall målas 2021. Vi planerar även att sätta upp laddstolpar för elfordon. Ingen höjning av avgiften är planerad.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten:

Vendelsö 3:2030 i Haninge kommun

Sammansättning av styrelsen

Ordinarie:

Amanda Vesterström	Ordförande
Patrik Brauer	Ledamot
Eva Elefalk	Ledamot
Tina Cedervall	Ledamot
Daniela Loukarova Öhbom	Revisor
Anna Wallin	Revisorsuppleant

Suppleanter:

Jimmy Yttring

Helena Widinghoff

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 817 717	1 821 312	1 832 441	1 863 607
Resultat efter finansiella poster	138 449	189 728	337 494	-19 449
Soliditet, %	62	62	62	61

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 075 047
årets resultat	138 449
Totalt	1 213 496
disponeras för	
Reserv i framtida fastighetsunderhåll	84 240
balanseras i ny räkning	1 129 256
Summa	1 213 496

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

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	1 817 717	1 821 312
Övriga rörelseintäkter	3	104 390	150 769
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 922 107	1 972 081
Rörelsekostnader			
Reparationer		-1 758	-6 888
Fastighetsskötsel	5	-264 609	-320 113
Taxbundna kostnader och uppvärmning	6	-656 814	-622 133
Övriga driftkostnader	7	-196 319	-159 198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-308 400	-308 400
Personalkostnader		-110 099	-67 150
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-47 530	-46 189
Summa rörelsekostnader		-1 585 529	-1 530 071
Rörelseresultat		336 578	442 010
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-198 129	-252 282
Summa finansiella poster		-198 129	-252 282
Resultat efter finansiella poster		138 449	189 728
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		138 449	189 728
Skatter			
Årets resultat		138 449	189 728

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	9	68 382 762	68 691 162
Summa materiella anläggningstillgångar		68 382 762	68 691 162
Summa anläggningstillgångar		68 382 762	68 691 162
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		320 272	330 288
Övriga fordringar		11 222	38 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	46 744	38 228
Summa kortfristiga fordringar		378 238	406 640
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 570 695	1 314 586
Summa kassa och bank		1 570 695	1 314 586
Summa omsättningstillgångar		1 948 933	1 721 226
SUMMA TILLGÅNGAR		70 331 695	70 412 388

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		41 680 000	41 680 000
Reservfond		888 790	804 550
Summa bundet eget kapital		42 568 790	42 484 550
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 075 047	969 559
Årets resultat		138 449	189 728
Summa fritt eget kapital		1 213 496	1 159 287
Summa eget kapital		43 782 286	43 643 837
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		25 650 000	25 800 000
Övriga skulder		200 000	200 000
Summa långfristiga skulder	12	25 850 000	26 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		34 898	220
Skatteskulder		93 148	59 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	571 363	708 667
Summa kortfristiga skulder		699 409	768 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 331 695	70 412 388

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	138 449	189 728
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	278 127	278 127
	416 576	467 855
Betald skatt	63 757	31 637
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	480 333	499 492
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	28 402	-44 287
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-102 626	100 841
Kassaflöde från den löpande verksamheten	406 109	556 046
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-150 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-250 000
Årets kassaflöde	256 109	306 046
Likvida medel vid årets början	1 314 586	1 008 540
Likvida medel vid årets slut	1 570 695	1 314 586

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	29 310 000	29 310 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	29 310 000	29 310 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Inga

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter bostäder

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 817 717	1 821 312

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tv-avgift	100 320	100 320
Överlåtelse- och pantavgifter	3 282	12 456
Övriga intäkter	788	37 993
Summa	104 390	150 769

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	198 129	252 282
Summa	198 129	252 282

Not 5 Fastighetsskötsel

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel enligt avtal	31 360	16 234
Teknisk installation	32 996	8 625
Marskötsel	1 807	4 700
Snöröjning/halkbekämpning	3 804	1 902
Förbrukningsmaterial	11 663	19 107
Reparationskostnad	182 979	269 544
Summa	264 609	320 112

Not 6 Taxbundna kostnader och uppvärmning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	34 328	46 244
Fjärrvärme	384 378	380 665
Vatten	167 899	132 362
Sophämtning	70 209	62 864
Summa	656 814	622 135

Not 7 Övriga driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsförsäkring	49 214	44 446
TV/Bredband	84 229	84 480
Fastighetsskatt	62 876	30 272
Summa	196 319	159 198

Not 8 Övriga förvaltnings och rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Redovisning/revision	26 602	25 875
Övriga externa tjänster	2 752	5 642
Övriga omkostnader	18 176	14 672
Summa	47 530	46 189

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	70 890 000	70 890 000
	70 890 000	70 890 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 198 838	-1 890 438
-Årets avskrivning enligt plan	-308 400	-308 400
	-2 507 238	-2 198 838
Redovisat värde vid årets slut	68 382 762	68 691 162
Taxeringsvärden byggnader	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärden mark	6 600 000	6 600 000
Summa	36 600 000	36 600 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	14 157	13 925
Försäkring	21 490	18 759
Fastighetsskötsel	5 477	5 544
övrigt upplupet	5 620	
	46 744	38 228

Not 11 Eget kapital

	<i>Eget Kapital</i>	<i>Föreningens Reparationsfond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	41 680 000	804 550	969 559	189 728
Omföring till reservfond		84 240	-84 240	
Omföring av föreg års vinst			189 728	-189 728
Årets resultat				138 449
Vid årets slut	41 680 000	888 790	1 075 047	138 449

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31
Handelsbanken	26 000 000
Amortering under 2020	-150 000
	25 850 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Vattenfall	58 280	58 157
Redovisning/Bokslut	9 263	25 875
Övriga upplupna avgifter		117 865
Göteborg energi		1 522
Ränta	23 412	28 435
Förutbetalda medlemsavgifter, kv1 2021	480 408	476 813
	571 363	708 667

Underskrifter

Vendelsö 2021-04-30



Amanda Vesterström
Ordförande



Patrik Brauer
Ledamot



Eva Elefalk
Ledamot



Tina Cedervall
Ledamot

2021-05-24

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman för Bostadsrättsföreningen BoKlok Kvarnen i Vendelsö, org.nr. 769617-2209

Vid granskning av Bostadsrättsföreningen BoKlok Kvarnens räkenskaper för tiden 2020-01-01 till och med 2020-12-31 samt styrelsens förvaltning har jag funnit dessa i god ordning. Årsredovisningen är upprättad enligt redovisningslagen och följer god redovisningssed och vid revision har jag inte funnit något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stockholm 2021-05-24



Daniela Loukarova Öhbom