

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Piren

769636-9722

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Piren, 769636-9722, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen ska ha sitt säte i Ängelholms Kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 27 bostadslägenheter i form av radhus- och kedjehusbyggnader åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Malen 1, Malen 2 och Pirålen 1 i Ängelholm kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket per den 28 november 2018. Nuvarande stadgar registrerades 2018-11-28.

Information om verksamheten

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 27 lägenheter i form av radhus- och kedjehusbyggnader i Ängelholm kommun.

Intygsgiven ekonomiska plan den 17 april 2020.

Fastighet

Bostadsrättsföreningen förvärvade 3 mars 2020 fastigheterna Malen 1, Malen 2 och Pirålen 1 i Ängelholm kommun.

Entreprenaden på fastigheten färdigställdes under 2020 och inflyttning skedde under v. 37, 2020.

Väsentliga händelser under året

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var per den 31 december 2021 var 48 stycken.

Beslut som tagits av styrelsen- inköp av ventilationsfilter, ett per hushåll om året (ökar till två verksamhetsår -22).

Upprättande av mindre lekplats.

Gemensamma högtidsaktiviteter med medlemmar (påsk och adventsfirande).

Tillsammans med grannföreningen skaffat fotbollsmål.

Styrelsen

Ordförande	Johanna Wadenius	Upprättandet av föreningen - 1/12-21
Vice ordförande	Filip Sterving	Upprättandet av föreningen - 1/12-21 (Gick in som ordförande 1/12-21)
Ledamot	Olivia Olsen	
Ledamot/teknisk ansv	Andreas Hagelkvist	Sedan upprättandet av styrelse och är fortfarande aktiv ledamot.
Ledamot	Elisabeth Nilsson	Upprättandet av föreningen - 1/12-21 (Gick in som Vice Ordf 1/12-21)
Suppleant	Maike Postel	upprättandet av styrelsen - 1/12-21 (Gick in som Ledamot 1/12-21)
Suppleant	Chris Lundell	

Revisor LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB, Elin Viitanen

Förtydligande - Alla utom Johanna Wadenius är fortfarande aktiva i styrelsearbetet.
Har totalt haft 10 styrelsemöten under verksamhetsåret 2021 och en stämma.
Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening.
Styrelsen har beviljat två lägenhetsöverlåtelse under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Malen 1 & 2, Pirålen 1, Ängelholms kommun
Adress:	Umeåg. 33-53, Östersundsg. 19-31, Östersundsg. 1-17, 262 65 Ängelholm
Byggår:	2020
Lägenhetsfördelning:	27 lägenheter på 5 rok å 117 m ² fördelat i 7 bostadsrättslägenheter i kedjehus samt 20 bostadsrättslägenheter fördelat i radhus.
Total boyta:	3 159 m ²
Parkering	Radhusen har 2 gruslagda parkeringsplatser på respektive uppfart i anslutning till bostaden. Kedjehusen har 2 grusade parkeringsplatser varav 1 grusad parkeringsyta i carport i anslutning till bostaden.

Översikt och nyckeltal

	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 714 608	350 228	0
Resultat efter finansiella poster	236 494	29 504	0
Soliditet, %	61,9	61,6	100
Nyckeltal i kr/m² boyta			
Årsavgift	512	543	0
Lån	12 319	12 444	0

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	63 465 000	12 873	0	29 504
Resultatdisp enl stämmobeslut			29 504	-29 504
Avsättning fond enl stämmobeslut		20 000	-20 000	
Årets resultat				236 494
Vid årets slut	63 465 000	32 873	9 504	236 494

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	9 504
årets resultat	236 494
Totalt	245 998

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr/ m ² bostadsarea för föreningens hus	95 000
balanseras i ny räkning	150 998
Summa	245 998

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2	1 714 608	350 228
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 714 608	350 228
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3	-200 855	-32 653
Övriga externa kostnader	4	-60 412	-7 492
Personalkostnader	5	-40 529	-32 800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-838 180	-176 338
Summa rörelsekostnader		-1 139 976	-249 283
Rörelseresultat		574 632	100 945
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-338 138	-71 441
Summa finansiella poster		-338 138	-71 441
Resultat efter finansiella poster		236 494	29 504
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		236 494	29 504
Skatter			
Skatter		0	0
Årets resultat		236 494	29 504

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	6	101 810 482	102 648 662
Summa materiella anläggningstillgångar		101 810 482	102 648 662
Summa anläggningstillgångar		101 810 482	102 648 662
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 508	37 478
Summa kortfristiga fordringar		38 508	37 478
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 112 474	344 757
Summa kassa och bank		1 112 474	344 757
Summa omsättningstillgångar		1 150 982	382 235
SUMMA TILLGÅNGAR		102 961 464	103 030 897

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medelmsinsatser		63 465 000	63 465 000
Fond fastighetsunderhåll		32 873	12 873
Summa bundet eget kapital		63 497 873	63 477 873
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 504	0
Årets resultat		236 494	29 504
Summa fritt eget kapital		245 998	29 504
Summa eget kapital		63 743 871	63 507 377
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	38 523 050	25 971 125
Summa långfristiga skulder		38 523 050	25 971 125
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	394 200	13 340 325
Leverantörsskulder		5 375	4 800
Övriga skulder		4 860	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	290 108	207 270
Summa kortfristiga skulder		694 543	13 552 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 961 464	103 030 897

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Då föreningen är färdigställd under 2020, finns det avvikelser mot jämförelsetalen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	1 617 408	321 675
Vatten	97 200	28 552
Öresutjämning	0	1
Summa	1 714 608	350 228

Not 3 Drift och underhållskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Vatten och avlopp	120 374	22 474
Reparation och underhåll	15 348	0
Övrig driftskostnader	3 820	0
Fastighetsförsäkring	49 507	10 179
Serviceavtal	11 332	0
Förbrukningsinventarier	474	0
Summa	200 855	32 653

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ersättning revisor	9 306	1 250
Övriga föreningskostnader	14 181	0
Administrationskostnader	35 050	5 859
Bankkostnader	1 875	383
Summa	60 412	7 492

Not 5 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner och andra ersättningar:	30 800	25 000
Summa	30 800	25 000
Sociala kostnader	9 729	7 800

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	102 825 000	0
- Nyanskaffningar, markförvärv under året	0	19 007 000
- Nyanskaffningar, fastighet under året	0	83 818 000
	102 825 000	102 825 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-176 338	0
- Årets avskrivning enligt plan	-838 180	-176 338
	-1 014 518	-176 338
Redovisat värde vid årets slut	101 810 482	102 648 662
 Bokfört värde byggnader	82 803 482	83 641 662
Bokfört värde mark	19 007 000	19 007 000
	101 810 482	102 648 662

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 36 250 000 kr fördelat på 27 522 000 kr för bygganden och 8 728 000 kr för marken

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2021-12-31	2020-12-31
SBAB	2023-10-16	0,74%	12 946 125	13 077 225
SBAB	2023-11-14	0,85%	12 936 125	13 067 225
SBAB	2025-11-14	0,92%	13 035 000	13 167 000
			38 917 250	39 311 450
Varav kortfristig del inom 1 år			-394 200	-13 340 325
Kvarstående långfristig del			38 523 050	25 971 125
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			36 946 250	37 340 450

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	39 410 000	39 410 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter	148 608	139 470
Övriga upplupna kostnader	129 000	52 800
Uppskattad revisionskostnad	12 500	15 000
	290 108	207 270

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 eller oroligheterna i Ukraina skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Efter tvåårskontrollen av besiktningsman kommer det att göras en underhållsplan kring fasaderna och yttre miljö.

Utöka inköp av ventilationsfilter från ett om året - till två stycken per år. (Per hushåll).

Underskrifter

Ängelholm (Datum anges per underskrift för styrelsen)

Filip Sterving
Styrelseordförande

Olivia Olsen

Elisabeth Nilsson

Andreas Hagelkvist

Maike Postel

Min revisionsberättelse har lämnats
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 juni 2022



Brf BoKlok Piren ÅR 2021 för underskrift.pdf

(104170 byte)
SHA-512: f318677617ea0ebc8aadeb88cc312e04d9d35
1c394e875135bfa4235c62865ce847d2fd2b03ef34731d
90bba36374240cf2446752cced34241890435f3428549

Underskrifter

2022-05-24 12:55:35 (CET)

**Andreas Bengt Segerborg Hagelkvist**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-27 15:14:37 (CET)

**Elisabeth Nilsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-24 11:35:23 (CET)

**Filip Marcus Sterving**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-29 18:02:42 (CET)

**Iris Olivia Josefine Olsen**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-02 19:05:03 (CET)

**Maike Postel**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-02 21:59:26 (CET)

**Elin Maria Yvonne Viitanen**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf BoKlok Piren ÅR 2021 för underskrift

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b9555c303d1c84cfed6f3fc3cc8c4342183e1d10a618a495ba6596305f3221abff9cd387eef519f80d1be964a55ecd29c770a50325f6dd3ecfee64229bebda



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.