

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Pilkronan

769637-2460

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Pilkronan, 769637-2460, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Föreningen ska ha sitt säte i Landskrona Kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 24 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Karlslund 1:1 och Pilängen 2 i Landskrona Kommun..

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-02-20. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-20.

Fastigheten är medlem i gemensamhetsanläggning/samfällighetsföreningen Pilängen G:a 1, som omfattar väg med gatubelysning som skall hållas körbar för motortrafik året runt. Deltagande fastigheter är Pilängen 1 och Pilängen 2 i Landskrona Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 har inte haft en negativ påverkan av bostadsrättsföreningens resultat under det gångna året. Styrelsen har aktivt följt utvecklingen under året och har vidtagit åtgärder om någon effekt uppstått.

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var per den 31 december 2021 var 42 (41) stycken.

Vi har tillsammans med Stena Fastigheter byggt vägbulor och satt upp vägskyltar på vägarna kring vårt område för att få ner hastigheten på biltrafiken samt öka säkerheten för boende i området.

Vi har färdigställt samtliga åtgärdsplaner på 6-månadersbesiktningen som har hängt kvar länge och gång på gång blivit försenade på grund av Covid-19.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Del av Karlslund 1:1 & Pilängen 2, Landskrona Kommun
Adress:	Pilängsrundeln 18-21 A-F, Landskrona
Byggår:	2020
Lägenhetsfördelning:	24 radhuslägenheter 5 rok á 117 m ² fördelat i 4 huskroppar med två våningsplan
Total boyta:	2 808 m ²
Parkering	Parkering för 2 bilar på uppfart i anslutning till bostaden

Styrelsen

Valda vid stämman den 29 september 2020.

Ordförande	Ulf Hagelberg
Sekreterare	Marcus Freij
Ledamot	Bujar Sadiku
Ledamot	Anton Persson
Ledamot	Karina Gehrke
Suppleant	Gunnar Ottosson
Suppleant	Charlie Mårtensson

Valda vid stämman den 10 april 2021.

Ordförande	Sebastian de Rooy
Sekreterare	Marcus Freij
Ledamot	Bujar Sadiku
Ledamot	Karina Gehrke
Ledamot	Gunnar Ottosson
Suppleant	Charlie Mårtensson
Suppleant	Ulf Hagelberg
Revisor	LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit i tolv stycken protokollförda sammanträden, ett konstituerande möte samt en ordinare föreningsstämma. Föreningen har en muntlig överenskommelse med Stena Fastigheter om vinterhållning av vår gemensamma gata.

Översikt och nyckeltal

	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 543 520	842 359
Resultat efter finansiella poster	170 089	135 013
Soliditet, %	61,3	60,5
Nyckeltal i kr/m² boyta		
Årsavgift	543	543
Lån	12 007	12 372

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	53 660 000	7 258	0	135 013
Resultatdisp enl stämmobeslut			135 013	-135 013
Avsättning fond fastighetsunderhåll		42 000	-42 000	0
Årets resultat				170 089
Vid årets slut	53 660 000	49 258	93 013	170 089

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	93 013
årets resultat	170 089
Totalt	263 102

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna för ett halvt år ett belopp motsvarande minst 30 kr/ m ² bostadsarea för föreningens hus	84 240
balanseras i ny räkning	178 862
Summa	263 102

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	1 543 520	842 359
Summa rörelseintäkter, m.m.		1 543 520	842 359
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-186 207	-68 963
Övriga externa kostnader	4	-73 778	-39 437
Personalkostnader	5	-57 567	-20 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-740 846	-403 573
Summa rörelsekostnader		-1 058 398	-531 973
Rörelseresultat		485 122	310 386
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-315 033	-175 373
Summa finansiella poster		-315 033	-175 373
Resultat efter finansiella poster		170 089	135 013
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		170 089	135 013
Skatter			
Skatter		0	0
Årets resultat		170 089	135 013

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	87 502 081	88 208 427
Summa materiella anläggningstillgångar		87 502 081	88 208 427
Summa anläggningstillgångar		87 502 081	88 208 427
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 023	16 378
Summa kortfristiga fordringar		17 023	18 939
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		550 642	658 932
Summa kassa och bank		550 642	658 932
Summa omsättningstillgångar		567 665	677 871
SUMMA TILLGÅNGAR		88 069 746	88 886 298

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 660 000	53 660 000
Fond fastighetsunderhåll		49 258	7 258
Summa bundet eget kapital		53 709 258	53 667 258
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		93 013	0
Årets resultat		170 089	135 013
Summa fritt eget kapital		263 102	135 013
Summa eget kapital		53 972 360	53 802 271
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	22 460 000	22 810 000
Summa långfristiga skulder		22 460 000	22 810 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	11 254 500	11 929 500
Leverantörsskulder		649	0
Skatteskulder	10	2 870	217 775
Övriga skulder		254 529	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	124 838	126 752
Summa kortfristiga skulder		11 637 386	12 274 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 069 746	88 886 298

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.
Jämförelsetalen föregående år avviker mot årets utfall då föreningen blev färdigställd under våren 2020.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100 år
- Markanläggningar	5 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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	1 437 696	789 077
Vatten	105 823	53 363
Öresutjämning	1	-81
Summa	1 543 520	842 359

Not 3 Drift och underhållskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Vatten och avlopp	123 641	33 651
Reparation och underhåll	9 935	4 093
Fastighetsförsäkring	44 559	21 717
Serviceavtal	8 072	9 502
Summa	186 207	68 963

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier	0	6 871
Ersättning revisor	16 598	7 500
Övriga föreningskostnader	13 362	2 494
Administrationskostnader	41 616	21 639
Bankkostnader	2 202	933
Summa	73 778	39 437

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:	47 600	15 000
Summa	47 600	15 000
Sociala kostnader	9 967	5 000

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	88 612 000	14 758 000
- Nyanskaffningar, markanläggningar	34 500	0
- Nyanskaffningar, fastighet under året	0	73 854 000
	88 646 500	88 612 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-403 573	0
- Årets avskrivning enligt plan	-740 846	-403 573
	-1 144 419	-403 573
Redovisat värde vid årets slut	87 502 081	88 208 427
Bokfört värde byggnader	72 711 887	73 450 427
Bokfört värde mark	14 758 000	14 758 000
Bokfört värde markanläggning	32 194	0
	87 502 081	88 208 427
Taxeringsvärde		
Byggnader	26 328 000	12 729 600
Mark	5 424 000	856 800
Totalt	31 752 000	13 586 400

Värdet 2020 enligt den ekonomiska planen

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	0	35 000 000
Under året nedlagda kostnader	0	38 854 000
Omklassifiering/färdigställd byggnad	0	-73 854 000
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Löptid	Ränta	2021-12-31	2020-12-31
SEB	2022-06-28	0,84%	10 904 500	11 579 500
SEB	2023-06-28	0,91%	11 404 500	11 579 500
SEB	2025-06-28	0,98%	11 405 500	11 580 500
			33 714 500	34 739 500
Varav kortfristig del inom 1 år			-11 254 500	-11 929 500
Kvarstående långfristig del			22 460 000	22 810 000
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			31 089 000	32 114 500

Föreningen har ett lån som förfaller under 2022.
Finansieringen är dock av långfristig karaktär
och lånet kommer omsättas på förfallodagen

Not 9 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	35 002 000	35 002 000

Not 10 Skatteskuld

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetskatt intill värdeåret är åsatt, reglerat i avräkning med BoKlok	2 870	217 775

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	1 706	1 788
Förutbetalda intäkter	108 132	89 964
Uppskattat arvode med sociala avgifter	0	20 000
Uppskattad revisionskostnad	15 000	15 000
	124 838	126 752

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 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.

Då vi inte har några gemensamhetsytor och inte heller något behov av underhåll på grund av att fastigheterna är i princip nya så finns det ännu inget på agendan.

Samtliga lägenheter kommer genomgå en 2-årsbesiktning där vi i styrelsen har som ambition att hjälpa och ge stöd till medlemmar i föreningen som känner att de behöver hjälp med detta. Detta är lite av en sista chans att få rätt på eventuella bygg- och produktionsfel och det ligger i föreningens intresse att det går rätt till.

Underskrifter

Landskrona 2022

Sebastian de Rooy
Styrelseordförande

Marcus Freij

Bujar Sadiku

Karina Gehrke

Gunnar Ottosson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 april 2022



Brf BoKlok Pilkronan ÅR 2021 för
underskrift 220407.pdf

(105039 byte)
SHA-512: bd2a8df374c36bac6ed0e3ac3832c70aee2a6
e496161a65a06cc9ea461636343fdc76c7907d146e13eb
873dd776567b437419fec41c83b18cc76e1ec64ea3e16

Handlingarna är undertecknade av

2022-04-07 13:04:09 (CET)



Sebastian De Rooy

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-11 13:15:12 (CET)



Marcus Freij

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-07 13:01:45 (CET)



Gunnar Ottosson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-07 15:07:59 (CET)



Bujar Sadiku

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-11 16:00:42 (CET)



Karina Wiebke Gehrke

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-11 19:17:19 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 2021 Brf BoKlok Pilkronan

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:

4fc4833226fd318f8a466140f84a49d378e29776741d9b1503fd8af1df59543ed1b0fc342c79aafd5226370a6f350ad23e387158b08174d819936f13817819fb



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.