

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Ekedalen

769635-3668

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter till resultaträkning	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkning	8-9
Upplysningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Ekedalen, 769635-3668 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och alla belopp redovisas i kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 68 bostadslägenheter till medlemmarna under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning på fastigheten Angered 125:4 i Göteborg kommun. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 68 lägenheter fördelat på tre huskroppar i Göteborgs kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-09-26.

Nuvarande stadgar registrerades 2017-09-26.

Styrelsen har godkänt kostnadskalkylen och den blev intygsgiven 16 oktober 2017. Styrelsen har godkänt den ekonomiska planen och den blev intygsgiven 2 november 2018.

Den 3 november 2017 erhöll bostadsrättsföreningen tillstånd att ta emot förskott från Bolagsverket.

Den 12 november 2018 erhöll bostadsrättsföreningen tillstånd från Bolagsverket att upplåta bostadsrätter.

Köpebrev för marken undertecknades 24 augusti 2018.

Uppdragsavtal tecknades med BoKlok Housing AB den 12 januari 2018, vilket ersattes av ett uppdaterat uppdragsavtal den 30 oktober 2018.

BoKlok Housing AB svarar för kostnader och har rätt till intäkter fram till en avräkningsdag, vilken beräknas infalla när bostadsrättsföreningens slutliga lån för finansiering utbetalas i sin helhet av banken.

Även för tid innan uppdragsavtalet tecknats, svarar BoKlok Housing AB för kreditivräntor och andra kreditavgifter som föreningen belastats med.

Slutlig anskaffningskostnad var 113 318 000 kronor.

Avtal har under 2020 tecknats med:

Bo & Son AB gällande skötsel av utemiljön.

IMD Städservice AB gällande städning av trapphus och miljörum.

LPE AB avseende vinterväghållning.

Förvaltnings AB Graden gällande ekonomisk förvaltning.

Securitas Sverige AB gällande akuta ärenden och störningar.

SR Specialrengöring gällande tvätt av sopkärl.

Bolander & Co/Trygg Hansa, gällande BRF-försäkring.

Aimopark gällande bevakning av P-platser.

KIWA Inspecta AB gällande besiktning av hissarna.

BRIAB gällande SBA.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Väsentliga händelser under året

Mycket av årets arbete har gått åt till planering och genomförande av stämman på ett Coronasäkert sätt.

Inköp av material, såsom entrémattor, papperskorgar och skrivare har gjorts under året.

Även avhandling av olovliga andrahandsuthyrningar och problemen som de medför har tagit mycket av styrelsens tid i anspråk.

Styrelsen har anlitat Husjuristerna för juridisk hjälp gällande olovlig andrahandsuthyrning.

Arbetet med att ta fram en lösning för inglasning av balkonger har fortsatt under året.

Samverkan med övriga medlemmar i Samfälligheten har fortgått under året.

Övrigt, kuriosa kring styrelsens arbete under året, medlemsaktiviteter och liknande händelser

En familjedag som innehöll dans och fika - genomfördes den 19 juli.

Den 31 oktober genomfördes en kombinerad städ,- och Halloweendag.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Salam Ali
Sekreterare	Cezar Raheb
Ledamot	Bayar Nihad
Ledamot	Fikret Numanelli
Ledamot	Emir Gudsevic

Suppleant

Agron Peci
Sunil Machaca
Mustafa Shiralyev, avsagt sig uppdraget under året

Revisor

Jens Forneng LR Revision & Redovisning AB

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

Styrelsen har beviljat en överlåtelse under året.

Styrelsen har beviljat två stycken andrahandsuthyrningar under året.

Under året har styrelsen hållit 16 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma som hölls den 30 juni 2020.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var per den 31 december 2020 var 98 stycken.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Angered 125:4 i Göteborg kommun
Adress:	Brandtraktorgatan 2, 4 och 6 Göteborg
Byggår:	2019
Taxeringsvärde:	64 600 000 varav 55 000 000 byggnadsvärde
Lägenhetsfördelning:	68 lägenheter fördelade på 3 flerfamiljshus i 4 våningar
Total boyta:	4 124 m ²
Fastighetens areal:	6 680 m ² (ca)

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	16 st
2 rum och kök	16 st
3 rum och kök	24 st
4 rum och kök	12 st

P-anläggning

P-platser	37 st parkeringsplatser varav 2 hkp samt 10 st parkeringsplatser ca 150 m från tomtgränsen.
-----------	--

Fastigheten är medlem i Ekebergets samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningarna Angered ga:157 och Angered ga:158.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	106 860 000	0	0	106 649
Resultatdisp. enl stämmobeslut			106 649	-106 649
Fondavsättn. enl stämmobeslut		123 720	-123 720	
Årets resultat				69 668
Vid årets slut	106 860 000	123 720	-17 071	69 668

Flerårsöversikt

	<i>2020</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>Belopp i kr 2018-12-31</i>
Nettoomsättning	3 040 124	948 114	0
Resultat efter finansiella poster	69 667	106 649	0
Soliditet, %	66,4	66	0
Balansomslutning	161 240 217	160 976 228	132 604 337

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	690	690	0
Lån	12 887	12 952	0

Förslag till disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-17 071
årets resultat	69 668
	52 597
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 30 kronor/kvm boyta	123 720
balanseras i ny räkning	-71 123
	52 597

Föreningens 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			
Nettoomsättning	2	3 040 124	948 115
Övriga rörelseintäkter		23 780	77 705
Summa rörelseintäkter		3 063 904	1 025 820
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 191 124	-290 845
Personalkostnader	4	-92 568	-40 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 133 180	-384 970
Summa rörelsekostnader		-2 416 872	-715 815
Rörelseresultat		647 032	310 005
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-577 455	-203 356
Summa finansiella poster		-577 365	-203 356
Resultat efter finansiella poster		69 667	106 649
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		69 667	106 649
Skatter			
Årets resultat		69 667	106 649

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	5	158 699 850	159 833 030
Summa materiella anläggningstillgångar		158 699 850	159 833 030
Summa anläggningstillgångar		158 699 850	159 833 030
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 287
Avräkning Boklok		0	8 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 267	5 033
Summa kortfristiga fordringar		78 267	19 236
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 462 100	1 123 962
Summa kassa och bank		2 462 100	1 123 962
Summa omsättningstillgångar		2 540 367	1 143 198
SUMMA TILLGÅNGAR		161 240 217	160 976 228

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		106 860 000	106 860 000
Fond fastighetsunderhåll		123 720	0
Summa bundet eget kapital		106 983 720	106 860 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 071	0
Årets resultat		69 668	106 649
Summa fritt eget kapital		52 597	106 649
Summa eget kapital		107 036 317	106 966 649
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	49 599 050	49 777 250
Summa långfristiga skulder		49 599 050	49 777 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 547 108	3 636 200
Leverantörsskulder		143 665	36 232
Skatteskulder		158 400	158 400
Övriga skulder		22 428	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		733 249	401 497
Summa kortfristiga skulder		4 604 850	4 232 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		161 240 217	160 976 228

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	2 845 899	866 507
Bilplatshyror	212 500	81 600
Hyresförluster bilplats	-18 050	0
Öresutjämning	-225	8
	3 040 124	948 115

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	39 993	18 220
Värme	321 435	0
Vatten & avlopp	202 451	10 004
Avfall & renhållning	123 653	18 262
Trappstädning	61 923	35 281
Trädgårdsskötsel	78 700	0
Reparation & underhåll	17 452	5 886
Underhåll gård & park	0	3 937
Övriga driftskostnader	9 909	20 208
Hisskostnader	4 316	0
Larm/hiss/porttelefon	0	1 295
Andel gemensamhetsanläggning	119 460	50 338
Fastighetsförsäkringar	61 261	19 164
Serviceavtal	27 054	0
Förbrukningsinventarier	4 117	19 949
Planerat underhåll	0	57 601
Ersättningar till revisor	18 336	7 875
Övriga förvaltningskostnader	24 038	-338
Ekonomisk förvaltning	68 513	22 500
Bankkostnader	8 513	662
Summa	1 191 124	290 844

Not 4 Personal

Arvoden andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	70 000	30 000
Sociala avgifter	22 568	10 000
Summa	92 568	40 000

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	160 218 000	130 900 000
-Nyanskaffningar		29 318 000
	160 218 000	160 218 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-384 970	0
-Årets avskrivning enligt plan	-1 133 180	-384 970
	-1 518 150	-384 970
Redovisat värde vid årets slut	158 699 850	159 833 030
Bokfört värde byggnader	111 799 850	112 933 030
Bokfört värde mark	46 900 000	46 900 000
	158 699 850	159 833 030

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
Nordea Hypotek 39788992439	2021-09-09	0,90%	3 346 635	3 435 727
Nordea Hypotek 39788918484	2022-08-17	1,00%	24 888 625	24 978 925
Nordea Hypotek 39788918492	2024-08-21	1,20%	24 888 625	24 978 925
			53 123 885	53 393 577
Varav kortfristig del 1 år			-267 292	-267 292
Varav kortfristig del 1 år beräknas omförhandlas under året			-3 279 816	-3 346 635
Kvarstående långfristig del			-3 547 108	-3 613 927
Summa långfristig del 1-5 år från balansdagen			-46 319 234	-49 779 650
Summa skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen			0	0

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter		
Fastighetsinteckningar	53 458 000	53 458 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fortsatt arbete med lösning för inglasning av balkonger planeras.
Styrelsen jobbar också oförtrutet vidare med att få stopp på olovliga andrahandsuthyrningar då detta problem i förlängningen kan äventyra hela föreningens existens.
Styrelsen planerar att ta fram ett nytt avtal gällande skötseln av utemiljön.
En höjning av årsavgiften genomförs med 2 % från och med 20210101 enligt ekonomisk plan.

Underskrifter

Göteborg 2021

Salam Ali
Styrelseordförande

Cezar Raheb
Sekreterare

Fikret Numanelli

Emir Gudsevic

Bayar Nihad

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng LR Revision & Redovisning AB
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 maj 2021



ÅR 210512.pdf

(103459 byte)

SHA-512: eef8f17324f58098af601b765c5cd6b2b8d66
eebbf0041ad4343bca3e4f07d80ca66f20e7581d776d1a
61e77e5ef96638615f051e587b74f8799b179acf00e85

Handlingarna är undertecknade av

2021-05-17 10:42:21 (CET)



Bayar Nihad Salih, -

bayar_93@hotmail.com

94.234.50.194

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-17 11:09:44 (CET)



Emir Gudzevic, -

emir_gudzevic@hotmail.com

94.234.76.65

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-17 11:56:10 (CET)



Fikret Numanelli, -

numanelli@gmail.com

81.233.33.169

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-17 11:59:27 (CET)



Salam Ali, -

salam_alio1@hotmail.com

46.9.187.169

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-17 12:06:34 (CET)



Cezar Raheb, -

cezar.raheb@gmail.com

90.235.29.235

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-17 12:14:01 (CET)



Jens Gunnar Forneng, LR Redovisning & Revision AB Örebro/Vingåker

jens.forneng@lr-revision.se

81.94.161.109

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning år 2020 för signering

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

84b2cdc7533477fb9bae0417bb88ab1ce4ca03f2a81c47f6626594718b56ca320f36d1c94621fe5651c667969005f75ffabec5228674518d64a59dddb7ca4674



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, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.