

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Brunnby Park
769612-4788

Räkenskapsåret
2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf BoKlok Brunnby Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-28 och föreningen förvärvade fastigheten 2006. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-17 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-01-05.

Fastigheten uppfördes år 2005-2006 och består av 7 flerbostadshus. Fastighetsbeteckningen är Brunnby 1:1271 och ligger i Upplands Väsby Kommun, adress Södra Årvägen.

Föreningens värdeår är 2006.

Fastighetens totalyta är 2 639 kvm, varav 2 639 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

14 st	2 rum och kök
14 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök

Alla lägenheter är upprättade med bostadsrätt.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2018 och gäller till 2028. Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll följer underhållsplanen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Tidigare års genomförda åtgärder

År

Uppfräschning av lekplatsen samt inköp av ny utrustning till den.	2018
Nytt staket	2018
Förbättring av belysning framför D-G huset	2018
Fasadbelysning vid A-B husen	2018
Energideklaration	2018
Brandinspektion	2018
Avloppsrensning	2016
Injustering av värme	2016
OKV-injustering	2016

Förvaltning:

Ekonomisk förvaltning	Princip Redovisning AB
Snöskottningsavtal	MB Hantverkstjänst AB
Takskottning	MB Hantverkstjänst AB
Snöskottning av innergårdar	55+

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hel del saker har skett under 2020 för att öka på trivseln på vårt område.

Företaget Klätteraporna har fält träd i lekplatsen.

Trädgårdsgruppen har planterat ett päronträd samt syrenbuskar vid lekplatsen.

Rengöring av sopkärlden har genomförts

Under sensommaren utfördes stamspolning av Relita

Greenstep (GS08) Energiteknik AB har rengjort fläktarna på varje hus
MB Bygg har anlåtats för målningen av staketet bakom A och B huset

MB Bygg har anlåtats för målning av linjerna på de nya parkeringsplatserna

MB Bygg har även skött skottning av vägen inne på området.

55+ har skött skottning av loften och gångarna på innergården vid behov.

Vi har haft en vår- och en höststädning med stort deltagande.

Under hösten städdag rengjorde vi stenkistorna runt varje hus.

Stockholm Utemiljö AB och Häckspecialisten har planterat häck vid den nya parkeringsplatsen, samt utanför G-huset

Buskar och träd har klippts och beskurits av Niclas Sudin

APK Entreprenad AB har genomfört en besiktning av vår fasad och våra trappor och räcken. De har bytt ut ruttna plankor och målat.

Vi har förlängt avtalet med Telia, samt uppdaterat allas routrar och TV-boxar

Inför 2021 byter vi ekonomisk förvaltare till allabrf.

Medlemsinformation

Medlemsantalet var vid årets början 50 st och vid årets slut 48 st.

Under året har 5 st överlåtelser skett.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-11 haft följande sammansättning:

Styrelsen

Petra Lindell	Ledamot
Dorota Landeius	Ledamot
Lisa Strand	Ledamot
Marianne Asperen	Ledamot
Andreas Montalvo	Ledamot

Caroline Ericson	Suppleant
Lotta Jonsson	Suppleant
Malou Schönqvist	Suppleant (avgått augusti)

Fredrik Dellström	Revisor	Stromson Revisionsbyrå KB
Mats Myhrgren	Revisorssuppleant	Stromson Revisionsbyrå KB

Valberedningen cirkulerar enligt ett löpande schema.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden inklusive ett budgetmöte.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande prisbasbelopp.



Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 335	2 322	2 320	2 315
Resultat efter finansiella poster	125	9	-295	162
Soliditet (%)	47,1	46,9	46,5	46,5

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 000 000	1 074 789	-233 166	9 138	23 850 761
Disposition av föregående års resultat:		230 000	-220 862	-9 138	0
Årets resultat				124 861	124 861
Belopp vid årets utgång	23 000 000	1 304 789	-454 028	124 861	23 975 622

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-454 028
årets vinst	124 861
	-329 167

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	157 920
i ny räkning överföres	-487 087
	-329 167

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

A

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 335 377	2 322 036
Övriga rörelseintäkter	2	2 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 337 377	2 322 036
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 234 080	-1 279 818
Övriga förvaltningskostnader	4	-127 322	-165 798
Personalkostnader	5	-111 707	-111 707
Avskrivningar	6	-454 257	-454 257
Summa rörelsekostnader		-1 927 366	-2 011 580
Rörelseresultat		410 011	310 456
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 927	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-287 077	-301 318
Summa finansiella poster		-285 150	-301 318
Resultat efter finansiella poster		124 861	9 138
Resultat före skatt		124 861	9 138
Årets resultat		124 861	9 138



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

48 683 172

49 137 429

Summa materiella anläggningstillgångar

48 683 172

49 137 429

Summa anläggningstillgångar

48 683 172

49 137 429

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

389 345

394 263

Övriga fordringar

181 761

-6

Summa kortfristiga fordringar

571 106

394 257

Kassa och bank

Kassa och bank

1 605 761

1 339 433

Summa kassa och bank

1 605 761

1 339 433

Summa omsättningstillgångar

2 176 867

1 733 690

SUMMA TILLGÅNGAR

50 860 039

50 871 119

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

23 000 000

23 000 000

Fond för yttre underhåll

1 304 789

1 074 789

Summa bundet eget kapital

24 304 789

24 074 789

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-454 028

-233 166

Årets resultat

124 861

9 138

Summa fritt eget kapital

-329 167

-224 028

Summa eget kapital

23 975 622

23 850 761

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

14 080 000

26 109 630

Summa långfristiga skulder

14 080 000

26 109 630

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

11 979 630

150 000

Förskott från kunder

0

2 000

Leverantörsskulder

111 857

50 680

Skatteskulder

117 852

113 988

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

595 078

594 060

Summa kortfristiga skulder

12 804 417

910 728

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 860 039

50 871 119

AL

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Räkenskapsår 2020 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Procent	Antal år
Byggnad	1 %	100
Inventarier	20 %	5

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 152 162	2 152 162
Hysesintäkter P-platser	24 400	16 400
Debiterad el för motorvärmare	23 520	16 140
Kabel-tv	126 000	126 000
Övriga intäkter	11 295	11 334
	2 337 377	2 322 036

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel		16 459
Trädgårdsskötsel	107 150	122 732
Snöröjning/sandning	19 675	45 205
Yttre skötsel markarbete	49 645	165 219
Reparation och underhåll	125 822	73 603
El	57 571	67 736
Energieffektivisering QSEC	3 750	0
Fjärrvärme	300 704	329 498
Vatten	88 593	97 752
Renhållning	47 300	38 928
Fastighetsförsäkringar	47 638	45 372
Internet och Kabel-Tv	166 817	152 584
Fastighetsavgift	60 018	57 834

A

Övriga driftskostnader	67 215	27 807
Vattenskada/fuktmätning	33 011	1 875
Dörrar och lås	2 266	37 214
Bevakning	7 260	0
Markrbete	49 645	
	1 234 080	1 279 818

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning enligt avtal	59 060	67 500
Arvode utöver avtal	994	1 444
Revision	27 178	29 188
Medlems- och styrelsemöten	5 520	6 724
Konsultarvoden	0	2 500
Övriga förvaltningskostnader	34 570	58 442
	127 322	165 798

Kostnaden för ek förvaltning innehåller 5 kvartal på grund av ändrade redovisningsprinciper.

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	85 000	85 000
Sociala avgifter	26 707	26 707
	111 707	111 707

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	53 150 000	53 150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 150 000	53 150 000
Ingående avskrivningar	-4 012 571	-3 558 314
Årets avskrivningar	-454 257	-454 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 466 828	-4 012 571
Utgående redovisat värde	48 683 172	49 137 429
Taxeringsvärden byggnader	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärden mark	8 200 000	8 200 000
	39 200 000	39 200 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 7 800 000 kr

Not 7 Räntekostnader

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	287 799	300 688
Kostnadsräntor för satter och avgifter	722	630
	288 521	301 318

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 927	0
	1 927	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Räkenskapsår 2020 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om.

	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek 1,05% villkorändring 2022-04-30	7 400 000	7 400 000
Stadshypotek 1,15% villkosändring 2021-03-30	4 589 630	4 789 630
Stadshypotek 1,06% villkorsändring 2021-09-30	7 440 000	7 440 000
Stadshypotek 0,97% villkorsändring 2022-12-01	6 680 000	6 680 000
	26 109 630	26 309 630

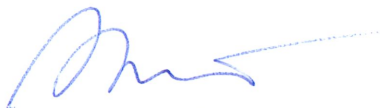
Not för ställda säkerheter K2

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	30 220 000	30 220 000
	30 220 000	30 220 000

A

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Upplands Väsby 16/2- 2021



Andreas Montalvo
Ledamot

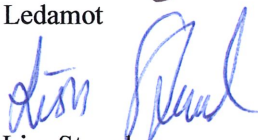


Petra Lindell
Ledamot



Dorota Landelius
Ledamot

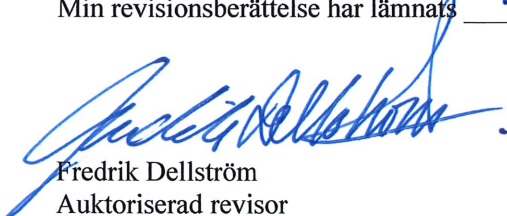
Marianne Asperen
Ledamot



Lisa Strand
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 13/4 2021



Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor
Stromson Revisionsbyrå KB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf. BoKlok Brunnby Park
Org.nr. 769612-4788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. BoKlok Brunnby Park för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.


Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

A

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. 

Strömsson

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf. BoKlok Brunnby Park för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar


Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

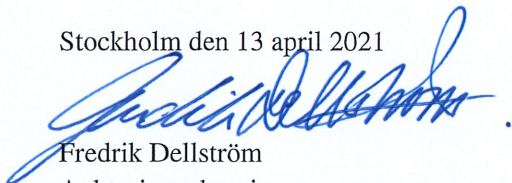
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. 

Strömsson

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 13 april 2021



Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor

Strömson