

Årsredovisning 2020

Brf Blooc

Org nr 769627-2645

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Blooc, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlemens rätt i föreningen på grund av sådan upplevelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2014-10-16.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-21.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Vaksala-Lunda 28:1 i Uppsala kommun via transportöverlåtelse från det helägda dotterbolaget Kummelö AB. Samtliga byggnader har uppförts genom nyproduktion under åren 2014 och 2015.

Den totala boarean uppgår till 2 980 kvm fördelat på 20 lägenheter. Samtliga lägenheter är 149 kvm och uppdelade på 5 rum och kök. Föreningen disponerar 33 parkeringsplatser varav sex med carport.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningen Södra Lindbackens Samfällighet.

Fastighetsavgift

Fastigheten är med nuvarande regler, befriad från fastighetsavgift gällande bostäder till och med år 2029.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 45 444 000 kr, varav byggnadsvärdet är 31 944 000 kr och markvärdet 13 500 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 308 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker med minst 0,1% av taxeringsvärdet per år. Styrelsens förslag till fondavsättning år 2020 uppgår till 45 444 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-04-16 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Malin Heijdenberg Desirée Janson Arman Tatevik Petrosyan Liselotte Fridh
-----------	---

Suppleant	Mia Brus Lucas Lindberg
-----------	----------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Daniel Stamenkovic
Ernst & Young AB

Valberedning

Carlos Sarmiento
Antonio mir Cabot

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Städdag
- Fönsterunderhåll
- Markentreprenad bytt ut samtliga trallar (reklamation)
- Trappspecialisten har besiktigt samtliga trappor i husen
- Garantibesiktning (5 årsbesiktning)
- Byggmäster har åtgärdat anmärkningar från garantibesiktningen
- Samtliga ventiler i husen åtgärdade
- Lansering av ny hemsida www.brfblooc.se
- Årsavgiften anpassas mer efter föreningens framtida driftkostnader av fastighetsel, vatten, löpande underhåll samt amorteringar med mera och höjs med 3 % från januari 2021.
- Styrelsen har förlängt ett av föreningens lån och därmed sänkt den framtida räntekostnaden för lånet med över 37 %.
- En extra amortering om 129 700 kr har gjorts utöver den fastställda årliga amorteringen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 34 (35) medlemmar. Under året har 7 medlemmar tillträtt samt 8 medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (3) överlåtelser. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	996	1 013	995	1 002
Resultat efter finansiella poster	-303	-86	-60	-4
Soliditet (%)	77,6	77,6	77,4	77,3
Lån, kr/kvm boarea	6 438	6 503	6 565	6 628
Årsavgift, kr/kvm boarea	308	313	309	309

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea.

Årsavgifter

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000 000	7 895 000	137 785	-288 432	-86 263	67 658 090
Disposition av föregående års resultat:			45 444	-131 707	86 263	0
Årets resultat					-302 593	-302 593
Belopp vid årets utgång	60 000 000	7 895 000	183 229	-420 139	-302 593	67 355 497

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-420 139
årets förlust	-302 593
	-722 732

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	45 444
i anspråkstagande fond för yttre underhåll	-183 229
i ny räkning överföres	-584 947
	-722 732

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	995 636	1 012 636
Summa rörelseintäkter		995 636	1 012 636
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-574 932	-328 476
Övriga externa kostnader	4	-58 041	-63 878
Personalkostnader	5	-30 226	-28 911
Avskrivningar		-329 048	-326 811
Summa rörelsekostnader		-992 247	-748 076
Rörelseresultat		3 389	264 560
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-305 982	-350 823
Summa finansiella poster		-305 982	-350 823
Resultat efter finansiella poster		-302 593	-86 263
Årets resultat		-302 593	-86 263

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	86 055 486	86 382 292
Inventarier, verktyg och installationer	7	42 595	0
Summa materiella anläggningstillgångar		86 098 081	86 382 292
Summa anläggningstillgångar		86 098 081	86 382 292
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	269 476	290 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	65 211	62 986
Summa kortfristiga fordringar		334 687	353 518
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		325 893	507 776
Summa kassa och bank		325 893	507 776
Summa omsättningstillgångar		660 580	861 294
SUMMA TILLGÅNGAR		86 758 661	87 243 586

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 895 000	67 895 000
Fond för yttre underhåll		183 229	137 785
Summa bundet eget kapital		68 078 229	68 032 785
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-420 139	-288 432
Årets resultat		-302 593	-86 263
Summa fritt eget kapital		-722 732	-374 695
Summa eget kapital		67 355 497	67 658 090
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	15 004 400	19 314 400
Summa långfristiga skulder		15 004 400	19 314 400
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 180 300	65 300
Leverantörsskulder		44 891	52 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	173 573	153 399
Summa kortfristiga skulder		4 398 764	271 096
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 758 661	87 243 586

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 200 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	917 999	933 360
Hyror p-plats	77 637	79 276
	995 636	1 012 636

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Snöröjning/sandning	19 400	19 493
Besiktningkostnader	91 300	0
Gemensamhetsanläggning	26 904	26 904
Reparationer	6 334	12 781
Planerat underhåll fönster	184 928	0
Fastighetsel	29 809	22 261
Vatten och avlopp	108 180	141 788
Avfallshantering	53 960	52 535
Försäkringskostnader	52 170	49 716
Övriga kostnader	1 946	2 999
	574 931	328 477

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Föreningsgemensamma kostnader	1 485	11 537
Revisionsarvode	22 750	21 250
Ekonomisk förvaltning	23 752	23 376
Bankkostnader	1 550	1 250
Medlems-/föreningsavgifter	4 380	4 300
Övriga poster	4 124	2 165
	58 041	63 878

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	23 000	22 000
Sociala avgifter	7 226	6 911
	30 226	28 911

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 990 138	87 990 138
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 990 138	87 990 138
Ingående avskrivningar	-1 607 845	-1 281 034
Årets avskrivningar	-326 807	-326 811
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 934 652	-1 607 845
Utgående redovisat värde	86 055 486	86 382 293

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Inköp laddboxar	44 837	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 837	0
Årets avskrivningar	-2 242	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 242	0
Utgående redovisat värde	42 595	0

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto förvaltare	269 476	290 532
	269 476	290 532

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	45 205	43 129
Medlemsavgifter	4 470	4 380
Ekonomisk förvaltning	6 000	5 938
Avfallshantering	2 810	2 813
Gemensamhetsanläggning	6 726	6 726
	65 211	62 986

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek, lån 82376	0,99	2025-10-30	3 320 300	3 450 000
Stadshypotek, lån 717176	2,24	2022-12-30	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek, lån 832319	1,50	2021-12-30	850 000	850 000
Stadshypotek, lån 945277	1,06	2021-12-30	3 265 000	3 265 000
Stadshypotek, lån 708615	2,55	2022-10-30	3 869 400	3 934 700
Stadshypotek, lån 21547	0,95	2023-12-30	5 880 000	5 880 000
			19 184 700	19 379 700
Kortfristig del av långfristig skuld			4 180 300	65 300

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld specificeras nedan:

Lån som förfaller inom ett år: 4 115 000 kr

Årlig amortering långfristiga lån: 65 300 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	38 370	34 017
Styrelsearvode	23 000	23 000
Sociala avgifter på arvoden	7 226	7 226
Revision	21 750	20 750
Förutbetalda avgifter och hyror	83 227	68 406
	173 573	153 399

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	19 900 000	19 900 000
	19 900 000	19 900 000

Uppsala 2021-

Malin Heijdenberg

Desirée Janson Arman

Tatevik Petrosyan

Liselotte Fridh

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Daniel Stamenkovic
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Blooc.pdf

Kvittensen skapad: 2021-03-18 18:56:02

Dokumentet är undertecknat av:

 DANIEL STAMENKOVIC (19860829XXXX) Revisor	2021-03-18 18:56:02
 TATEVIK PETROSYAN (19811108XXXX) Ledamot	2021-03-17 10:43:39
 MALIN HEIJDENBERG (19820505XXXX) Ledamot	2021-03-16 14:40:53
 Desiré Janson Arman (19850816XXXX) Ledamot	2021-03-16 11:25:49
 LISELOTTE FRIDH (19680220XXXX) Ledamot	2021-03-16 10:54:31



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Blooc.pdf (187850 byte)

52C3708E76C5EB11469D113C00B47DF8DAC898F98F939C2CED9B00821DE18F3E388777BA5D658CAEB9BD
FA77035A39CDDAF422806FE0179B8E8CC608FCCACE34

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support