



Årsredovisning 2021



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.

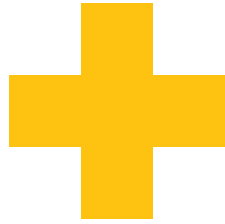
Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

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 kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.



Årsredovisning 2021



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 ombyggnad.

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 kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Blooc, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. 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 57 466 000 kr, varav byggnadsvärdet är 41 526 000 kr och markvärdet 15 940 000 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 319 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker med 381 000 kr enligt underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2021-04-19 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Nils- Erik Forsberg Marcus Turesson Malin Holfve
Suppleant	Magnus Pedersen

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Daniel Stamenkovic
Ernst & Young AB

Valberedning

Carlos Sarmiento
Antonio mir Cabot

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av rådande pandemi har inga sociala sammankomster genomförts i föreningen.

Styrelsen har under året fokuserat på att upprätta en underhållsplan för föreningen samt laddplatser för elbilar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 34 (35) medlemmar. Under året har 5 (4) överlåtelser skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 026	996	1 013	995
Resultat efter finansiella poster	-69	-303	-86	-60
Soliditet (%)	77,7	77,6	77,6	77,4
Lån, kr/kvm boarea	6 416	6 438	6 503	6 565
Årsavgift, kr/kvm boarea	319	308	313	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	183 229 45 444	-420 139 -45 444	-302 593	67 355 497 0
Disposition av föregående års resultat:			-183 229	-119 364	302 593	0
Årets resultat					-68 587	-68 587
Belopp vid årets utgång	60 000 000	7 895 000	45 444	-584 947	-68 587	67 286 910

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-584 947
årets förlust	-68 587
	-653 534

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	381 000
i ny räkning överföres	-1 034 534
	-653 534

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 026 363	995 636
Summa rörelseintäkter		1 026 363	995 636
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-370 864	-574 932
Övriga externa kostnader	4	-79 286	-58 041
Personalkostnader	5	-32 132	-30 226
Avskrivningar		-329 795	-329 048
Summa rörelsekostnader		-812 077	-992 247
Rörelseresultat		214 286	3 389
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-282 873	-305 982
Summa finansiella poster		-282 873	-305 982
Resultat efter finansiella poster		-68 587	-302 593
Årets resultat		-68 587	-302 593

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	85 728 680	86 055 486
Inventarier, verktyg och installationer	7	39 606	42 595
Summa materiella anläggningstillgångar		85 768 286	86 098 081
Summa anläggningstillgångar		85 768 286	86 098 081
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	480 954	269 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	55 001	65 211
Summa kortfristiga fordringar		535 955	334 687
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		324 343	325 893
Summa kassa och bank		324 343	325 893
Summa omsättningstillgångar		860 298	660 580
SUMMA TILLGÅNGAR		86 628 584	86 758 661

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 895 000	67 895 000
Fond för yttre underhåll		45 444	183 229
Summa bundet eget kapital		67 940 444	68 078 229
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-584 947	-420 139
Årets resultat		-68 587	-302 593
Summa fritt eget kapital		-653 534	-722 732
Summa eget kapital		67 286 910	67 355 497
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	13 315 300	15 004 400
Summa långfristiga skulder		13 315 300	15 004 400
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 804 100	4 180 300
Leverantörsskulder		31 867	44 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	190 407	173 573
Summa kortfristiga skulder		6 026 374	4 398 764
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 628 584	86 758 661

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
Inventarier, verktyg och installationer	15 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	949 440	917 999
Hyror p-plats	76 923	77 637
	1 026 363	995 636

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Snöröjning/sandning	63 873	19 400
Besiktningkostnader	3 799	91 300
Gemensamhetsanläggning	26 904	26 904
Reparationer	1 593	6 334
Planerat underhåll fönster	0	184 928
Fastighetsel	61 954	29 809
Vatten och avlopp	97 994	108 180
Avfallshantering	58 652	53 960
Försäkringskostnader	54 980	52 170
Övriga kostnader	1 115	1 946
	370 864	574 931

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Föreningsgemensamma kostnader	19 238	1 485
Revisionsarvode	25 125	22 750
Ekonomisk förvaltning	24 844	23 752
Bankkostnader	1 550	1 550
Medlems-/föreningsavgifter	4 470	4 380
Övriga poster	4 059	4 124
	79 286	58 041

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	24 450	23 000
Sociala avgifter	7 682	7 226
	32 132	30 226

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 990 138	87 990 138
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 990 138	87 990 138
Ingående avskrivningar	-1 934 652	-1 607 845
Årets avskrivningar	-326 806	-326 806
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 261 458	-1 934 651
Utgående redovisat värde	85 728 680	86 055 487

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 837	
Inköp laddboxar		44 837
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 837	44 837
Ingående avskrivningar	-2 242	
Årets avskrivningar	-2 989	-2 242
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 231	-2 242
Utgående redovisat värde	39 606	42 595

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	100	0
Avräkningskonto förvaltare	480 854	269 476
	480 954	269 476

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	48 876	45 205
Medlemsavgifter	0	4 470
Ekonomisk förvaltning	6 125	6 000
Vatten & Avlopp	0	0
Avfallshantering	0	2 810
Gemensamhetsanläggning	0	6 726
	55 001	65 211

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek, lån 82376	0,99	2025-10-30	3 320 300	3 320 300
Stadshypotek, lån 717176	2,24	2022-12-30	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek, lån 167906	1,52	2026-12-30	850 000	850 000
Stadshypotek, lån 150229	1,29	2026-10-30	3 265 000	3 265 000
Stadshypotek, lån 708615	2,55	2022-10-30	3 804 100	3 869 400
Stadshypotek, lån 21547	0,95	2023-12-30	5 880 000	5 880 000
			19 119 400	19 184 700
Kortfristig del av långfristig skuld			5 804 100	4 180 300

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: 5 738 800 kr

Årlig amortering långfristiga lån: 65 300 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	48 402	38 370
Styrelsearvode	23 800	23 000
Sociala avgifter på arvoden	7 478	7 226
Revision	23 500	21 750
El	11 180	0
Snöröjning	13 000	0
Förutbetalda avgifter och hyror	63 047	83 227
	190 407	173 573

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	19 900 000	19 900 000
	19 900 000	19 900 000

Uppsala 2022-

Nils-Erik Forsberg
Ordförande

Marcus Turesson

Malin Holfve

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Daniel Stamenkovic
Auktoriserad revisor





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Blooc.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-22 16:16:39

Dokumentet är undertecknat av:

 MALIN HOLFVE (19710127XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-22 15:19:29
 NILS-ERIK FORSBERG (19780408XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-22 14:20:39
 MARCUS TURESSON (19831218XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-22 15:24:27
 DANIEL STAMENKOVIC (19860829XXXX) Revisor	2022-04-22 16:16:39



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Blooc.pdf (329724 byte)

6AF71E895209CD7C765F25CC6012B103A97C8892A8FE7B910B3CBE392787EAE5E49F388F27AD30BBB6D5
B9CC4B6DED01E4B99B34F0AE774B6675F9452222FAD5

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