

Årsredovisning 2021

BRF BALEN 3

716421-8468



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BALEN 3

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Brf Balen 3
716421-8468

Årsredovisning 2021

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-03-02.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 29 bostadsrätter om totalt 1 476 kvm och 2 lokaler om 222 kvm. Medlemsantal vid årsstämmans tidpunkt, 45 st.

Lägenhetsfördelning:

22 st 1 rum och kök

8 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Försäkring.

Styrelsens sammansättning

Kent Illemaan	Ordförande
Johan Patriksson	Suppleant
Malin Boqvist	Suppleant
Erik Robin Jonsson	Ledamot
Johanna Falk	Ledamot
Lena Alexandra Paulsson	Ledamot

Styrelsen har under året haft 7 protokollfördda sammanträden.

Brf Balen 3
716421-8468

Årsredovisning 2021

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen. Fastighetsskötseln har ombesörjts av ADB Fastighetsservice. För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Valberedning

Teresia Dunér

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen

Revisorer

Daniel Norberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

2022-01 Fönsterrenovering Q1 2022

Avtal med leverantörer

Generell fastighetsservice ADB Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har några mindre arbeten i fastigheten genomförts. Offert för fönsterrenovering godkändes och arbetet startades under januari 2022. Det togs beslut att hyreslägenhet nr 1011 skall säljas på grund av hyresgästens bortgång. Trädgårdsskötseln hanterades av ADB. Samsons rör AB har gått igenom element i huset och en offert har emottagits för vidare hantering.

Övriga uppgifter

Förändringar i Styrelsen fr.o.m. årsstämman 2021. Teresia Dunér, Isabell Mattisson och Linn Berggren lämnar styrelsen. Kent Illeman blir invald som ny ordförande, Johanna Falk blir invalda som ledamot, Johan Patriksson och Malin Boqvist blir invalda som suppleanter.

Brf Balen 3
716421-8468

Årsredovisning 2021

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Dessutom har styrelsen beviljat 1 st. andrahandsupplåtelser.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd krävs av styrelsen för andrahandsupplåtelse. Enligt stadgarna tar föreningen också ut en administrativ avgift på motsvarande 10 procent av prisbasbeloppet för uthyrning i andra hand på helårsbasis.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 338 275	1 298 918	1 321 668	1 303 589
Resultat efter fin. poster	291 563	141 234	137 273	106 446
Soliditet, %	71	71	70	70
Yttre fond	1 227 949	1 077 703	927 457	821 265
Taxeringsvärde	50 082 000	50 082 000	50 082 000	35 364 000
Bostadsyta, kvm	1 476	1 476	1 476	1 476
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	570	570	570	569
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 611	2 611	2 611	2 611
Genomsnittlig skuldränta, %	1,03	1,09	1,43	1,31
Belåningsgrad, %	32,77	32,39	31,39	31,51

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	9 396 816	-	-	9 396 816
Upplåtelseavgifter	2 883 745	-	-	2 883 745
Fond, yttre underhåll	1 077 703	-	150 246	1 227 949
Balanserat resultat	-3 399 278	141 234	-150 246	-3 408 289
Årets resultat	141 234	-141 234	291 563	291 563
Eget kapital	10 100 221	0	291 563	10 391 784

Brf Balen 3
716421-8468

Årsredovisning 2021

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 408 289
Årets resultat	291 563
Totalt	<u>-3 116 726</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	150 246
Balanseras i ny räkning	-3 266 972
	<u><u>-3 116 726</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Brf Balen 3
716421-8468

Årsredovisning 2021

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 338 275	1 298 902
Rörelseintäkter		550	30 754
Summa rörelseintäkter		1 338 825	1 329 656
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-741 370	-881 532
Övriga externa kostnader	7	-99 066	-125 653
Personalkostnader	8	-62 556	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-139 608	-172 533
Summa rörelsekostnader		-1 042 600	-1 179 718
RÖRELSERESULTAT		296 225	149 938
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 980	33 420
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-39 642	-42 124
Summa finansiella poster		-4 662	-8 704
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		291 563	141 234
ÅRETS RESULTAT		291 563	141 234

Brf Balen 3
716421-8468

Årsredovisning 2021

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	11 757 443	11 897 051
Summa materiella anläggningstillgångar		11 757 443	11 897 051
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 757 443	11 897 051
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 992	47 627
Övriga fordringar	12	31 537	33 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45 476	39 803
Summa kortfristiga fordringar		89 005	121 180
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 796 407	2 281 412
Summa kassa och bank		2 796 407	2 281 412
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 885 412	2 402 592
SUMMA TILLGÅNGAR		14 642 855	14 299 643

Brf Balen 3
716421-8468

Årsredovisning 2021

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 280 561	12 280 561
Fond för yttre underhåll		1 227 949	1 077 703
Summa bundet eget kapital		13 508 510	13 358 264
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 408 289	-3 399 278
Årets resultat		291 563	141 234
Summa fritt eget kapital		-3 116 726	-3 258 043
SUMMA EGET KAPITAL		10 391 784	10 100 221
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14-15	2 053 225	3 853 225
Övriga långfristiga skulder		95 388	95 388
Summa långfristiga skulder		2 148 613	3 948 613
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14-15	1 800 000	0
Leverantörsskulder		59 470	60 306
Skatteskulder		4 472	10 114
Övriga kortfristiga skulder		0	3 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	238 516	177 023
Summa kortfristiga skulder		2 102 458	250 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 642 855	14 299 643

Brf Balen 3
716421-8468

Årsredovisning 2021

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Balen 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivning tillämpas:

Byggnad	1 %
Om- och tillbyggnad	0,85-5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Brf Balen 3
716421-8468

Årsredovisning 2021

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	104 220	97 908
Hysesintäkter, lokaler	444 972	443 904
Intäkter internet	1 200	1 200
Rabatter lokaler	0	-31 978
Årsavgifter, bostäder	787 884	787 884
Summa	1 338 276	1 298 918

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	15 962	21 387
Fastighetsskötsel	61 629	24 439
Städning	49 627	52 699
Trädgårdsarbete	13 418	4 006
Summa	140 636	102 531

Not 4, Underhållskostnader och reparationer	2021	2020
Löpande reparationer	15 523	75 404
Planerat underhåll	0	147 500
Summa	15 523	222 904

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	44 719	44 339
Sophämtning	37 848	28 509
Uppvärmning	285 030	266 402
Vatten	53 927	54 763
Summa	421 524	394 013

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	23 218	22 186
Fastighetsskatt	82 049	81 119
Kabel-TV	58 420	58 779
Summa	163 687	162 084

Brf Balen 3
716421-8468

Årsredovisning 2021

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	77 281	76 480
Förbrukningsmaterial	0	5 217
Revisionsarvoden	11 125	10 604
Övriga förvaltningskostnader	10 660	33 353
Summa	99 066	125 653

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Lagstadgade arb giv avg	14 956	0
Styrelsearvoden	47 600	0
Summa	62 556	0

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	39 578	42 124
Övriga räntekostnader	64	0
Summa	39 642	42 124

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 036 859	17 036 859
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>17 036 859</u>	<u>15 866 035</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 139 808	-4 973 657
Årets avskrivning	-139 608	-166 133
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 279 416</u>	<u>-5 139 808</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>11 757 443</u></u>	<u><u>11 897 051</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	1 960 911	1 960 911

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 688 000	15 688 000
Taxeringsvärde mark	34 394 000	34 394 000
Summa	50 082 000	50 082 000

Brf Balen 3
716421-8468

Årsredovisning 2021

Not 11, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	151 920	151 920
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>151 920</u>	<u>151 920</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-151 920	-145 520
Avskrivningar	0	-6 400
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-151 920</u>	<u>-151 920</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning klientmedel	0	1 710
Skattekonto	31 061	32 040
Övriga fordringar	476	0
Summa	31 537	33 750

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	8 463	6 084
Förvaltning	19 538	0
Kabel-TV	14 678	14 599
Räntor	61	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 736	19 120
Summa	45 476	39 803

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	2022-04-28	0,86 %	1 800 000	1 800 000
Swedbank	2023-11-24	1,18 %	1 053 225	1 053 225
Swedbank	2024-06-19	1,11 %	1 000 000	1 000 000
Summa			3 853 225	3 853 225
<i>Varav kortfristig del</i>			1 800 000	0

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag

Brf Balen 3
716421-8468

Årsredovisning 2021

inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 253 800	7 253 800
Summa	7 253 800	7 253 800

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
El	3 840	3 615
Förutbetalda avgifter/hyror	112 424	111 523
Renhållningsavgifter	0	8 554
Uppl kostn arvode	47 600	0
Uppl lagstadgade soc avg	14 956	0
Uppvärmning	41 731	33 853
Utgiftsräntor	3 739	6 696
Vatten	9 009	12 782
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 217	0
Summa	238 516	177 023

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Beslut om fönsterrenovering spikades under räkenskapsåret. Renoveringen genomfördes under kvartal 1 2022 av firman Fog & Fönsterservice i Stockholm AB.

Brf Balen 3
716421-8468

Årsredovisning 2021

Säckholm, 2022 - 05 - 21

Ort och datum



Kent Hemann

Ordförande

DocuSigned by:



028239ED6CB7493...

Erik Robin Jonsson

DocuSigned by:



9A94FFEEC8F4433...

Johanna Falk

DocuSigned by:



06AF3ACDDB6145F...

Lena Alexandra Paulsson

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Daniel Norberg

Revisor