

# Årsredovisning

för

# Brf Ålleberg 10

769605-4274

Räkenskapsåret

2021

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet under året

Styrelsen för Brf Ålleberg 10 får härmed avge berättelsen för föreningens förvaltning avseende föreningens 20:e verksamhetsår.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Ålleberg 10, upplåten med tomträtt, med adress Mössebergsvägen 22-26 i Bromma, upplåta bostäder åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden.

### Ordinarie styrelseledamöter

David Gurell  
Emil Hallström  
Birgitta Wellén  
Birgitta Westerlund  
Eva Willstrand

### Suppleanter

Jonas Bederoff Eriksson  
Claudia Canessa Carlsson  
Charlotte Rosengren

### Revisor

Jens Wernborg

### Revisorsuppleant

Christofer Fontell

### Allmänt

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-29.

Under 2021 har styrelsen haft 12 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsen haft löpande kontakter i frågor som rör föreningens verksamhet.

Antal medlemmar per 2021-12-31 utgör 27 st.  
Inga bostadsrätter har bytt ägare under 2021.

### Fastigheter

Föreningen har 18 bostadslägenheter som upplåtes med bostadsrätt. Enligt föreningens lägenhetsregister är 6 lägenheter på 92 kvm, 3 lägenheter på 82 kvm och 9 lägenheter på 66 kvm. Totalt antal kvm för lägenheterna är 1.392 kvm. Antal rum i lägenheterna varierar.  
Föreningen upplåter dessutom, med hyresrätt, en lokal (30 kvm), ett förråd (25 kvm), 5 garage (25 kvm) inklusive tillhörande parkeringsplats och 10 separata parkeringsplatser.

### Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnader för årets styrelsearvode uppgick till 7.920 kr.

### Administration och skötsel

Den kamerala förvaltningen har styrelsen skött själv med e-bokföring via Swedbank.  
Fastighetsskötsel har styrelsen skött med bistånd av Vällingby Rör och Sjö AB och Riechens elektriska AB.

Skötsel av bergvärmeanläggningen har utförts av Edsvik VVS, som vi har avtal med.

Vi har under året beställt nya ytterdörrar, som kommer att installeras vintern/våren 2022.

Vi har också låtit utföra en fuktmätning i källaren och denna har resulterat i att vi under 2022 kommer att dränera runt vår fastighet (framsidan och kortsidorna).

Gemensamma aktiviteter i föreningen har varit två städdagar, en på våren och en på hösten. På grund av coronan, så har det varit valfritt för våra medlemmar att utföra en aktivitet på själva städdagen eller vid ett annat tillfälle.

Resultatet för året, efter avskrivningar, är på drygt 5.700 kr.

#### **Avskrivningsprinciper**

För 2021 har samma avskrivningsprinciper använts som för 2020.

#### **Lån**

Föreningen har inte tagit några nya lån 2021.

#### **Skuldkvot och belåningsgrad**

Skuldkvoten är 3,8 och belåningsgraden är 2.550.

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

#### **Avsättning till reparationsfond**

Styrelsen föreslår att en avsättning till reparationsfond på 200.000 kr balanseras i ny räkning, se även nedan

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	927	922	922	928
Resultat efter finansiella poster	5	8	0	0
Avkastning på eget kap. (%)	0	0	0	0
Soliditet (%)	84	84	84	82

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust (efter bokföring av föregående års vinst)	-2 338 568
årets vinst	5 763
	<b>-2 332 805</b>

behandlas så att

till reparationsfond avsättes	200 000
i ny räkning överföres (efter bokföring av årets vinst)	-2 532 805
	<b>-2 332 805</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
Nettoomsättning	1	927 166 <b>927 166</b>	922 241 <b>922 241</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift och underhåll	2	-766 776	-725 727
Avskrivningar	3	-110 107	-148 468
		<b>- 876 883</b>	<b>- 874 195</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>40 284</b>	<b>48 046</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 521	-42 187
		<b>--34 521</b>	<b>--42 187</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 763</b>	<b>5 859</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 763</b>	<b>5 859</b>
Skatt pga ändrad taxering		0	2 200
<b>Årets resultat</b>		<b>5 763</b>	<b>8 059</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	22 199 327	22 295 135
Bergvärmeanläggning	5	118 227	118 227
Oljepanna	6	10 939	25 238
		<b>22 328 493</b>	<b>22 438 600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 328 493</b>	<b>22 438 600</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>		0	0
<i>Kassa och bank</i>		588 792	492 159
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>588 792</b>	<b>492 159</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 917 285</b>	<b>22 930 759</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		18 711 587	18 711 587
Upplåtelseavgift		2 462 813	2 462 813
Reparationsfond		669 198	478 920
		<b>21 843 598</b>	<b>21 653 320</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 538 568	-2 346 627
Årets resultat		5 763	8 059
		<b>-2 532 805</b>	<b>-2 338 568</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 310 793</b>	<b>19 314 752</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Reverslån bunden ränta		0	0
Reverslån rörlig ränta		3 550 000	3 550 000
		<b>3 550 000</b>	<b>3 550 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förutbetalda intäkter		69 985	67 421
Interimsskulder		-13 493	-1 414
		<b>56 492</b>	<b>66 007</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>3 606 492</b>	<b>3 616 007</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 911 522</b>	<b>22 922 700</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		8 410 000	8 410 000
		<b>8 410 000</b>	<b>8 410 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag med undantag för BFNAR 2008:1.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Den redovisningsprincip som använts är K2.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Skuldkvot

Långfristiga skulder dividerat med nettoomsättning

Belåningsgrad

Långfristiga skulder per kvm

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



## Noter

### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter inkl överlåtelse/pantsättningsavgifter	-806 816	-808 216
Hyror	-120 350	-114 025
	<b>-927 166</b>	<b>-922 241</b>

### Not 2 Drift och Underhåll

	2021	2020
Fastighetskötsel	12 409	12 559
Reparationer och underhåll	187 427	240 898
El,belysning mm	58 841	49 456
Uppvärmning	199 420	114 454
Vatten	30 993	34 086
Sotning	10 943	3 028
Sophämtning inkl tidningar	15 156	13 385
Fastighetsförsäkring	28 517	24 549
Tomträttsavgäld	107 100	107 100
Fastighetsskatt	31 109	32 166
Redovisning	4 893	5 273
Förvaltningskostnader	7 970	7 050
Bredband/internet	65 746	66 014
Övriga externa tjänster	16 252	15 709
	<b>776 776</b>	<b>725 727</b>
Fastighetsskatt	30 902	29 966
	<b>30 902</b>	<b>29 966</b>

### Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Värmeanläggning	0 %
Borrhål	0 %
Oljepanna	6,67 %

Värmeanläggningen skulle ha varit färdigavskriven 2020, men av misstag skrevs den av även 2020. Detta justeras 2021, så att ingen avskrivning sker detta år avseende borrhålen. Fortsatt justering kommer att ske 2022 och 2023

**Not 4 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 094 175	25 094 175
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 094 175</b>	<b>25 094 175</b>
Ingående avskrivningar	-2 799 040	-2 703 232
Årets avskrivningar	-95 808	-95 808
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 894 848</b>	<b>-2 799 040</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 199 327</b>	<b>22 295 135</b>
Taxeringsvärden byggnader	17 718 000	17 718 000
Taxeringsvärden mark	16 600 000	16 600 000
	<b>34 318 000</b>	<b>34 318 000</b>
Bokfört värde byggnader	16 266 827	16 362 635
Bokfört värde mark	5 932 500	5 932 500
	<b>22 199 327</b>	<b>22 295 135</b>

**Not 5 Bergvärme**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	731 999	731 999
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>731 999</b>	<b>731 999</b>
Ingående avskrivningar	-613 772	-575 411
Årets avskrivningar	0	-38 361
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-613 772</b>	<b>-613 772</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>118 227</b>	<b>118 227</b>

**Not 6 Oljepanna**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 375	214 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>214 375</b>	<b>214 375</b>
Ingående avskrivningar	-189 137	-174 838
Årets avskrivningar	-14 299	-14 299
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-203 436</b>	<b>-189 137</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 939</b>	<b>25 238</b>

**Not 7 Förändring av eget kapital**

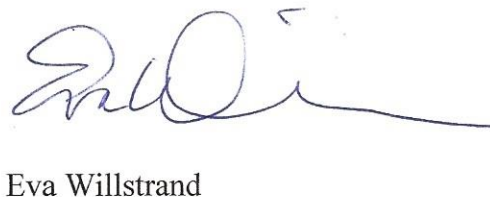
	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Yttre under- hållsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	18 711 587	-478 920	-2 346 627	0
Ökning av insatskapital			-200 000	
Upplåtelseavgift	2 462 813			
Uttag från reparationsfond (yttre underhållsfond)		0		
Disposition av föregående års resultat			8 059	
Årets resultat				5 763
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>21 174 400</b>	<b>-278 920</b>	<b>-2 538 568</b>	<b>5 763</b>

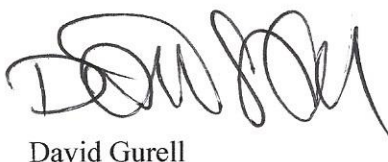
2022  
Stockholm ~~2021~~ - 03-09

  
Birgitta Westerlund

  
Emil Hallström

  
Birgitta Wellén

  
Eva Willstrand

  
David Gurell

**Revisorspåteckning**

2022-04-10  
Min revisionsberättelse har lämnats ~~2021~~-

  
Jens Wernborg

Bromma den 10 april 2022

Till föreningsstämman i Brf. Ålleberg

## Revisionsberättelse Brf. Ålleberg, 769605-4274, för år 2021

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Ålleberg för år 2021.

- Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.
- Revisionen är utförd i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.
- En revision innebar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.
- Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.
- Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen, och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

Bromma den 10 april 2022



Jens Wernborg

Revisor i Brf Ålleberg