

Årsredovisning för

# **Brf Allébyn**

769628-5894

Räkenskapsåret

**2021-01-01 - 2021-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Allébyn, 769628-5894 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Brf Allébyn bildades 2015 och består av 7 parhus med totalt 14 hushåll.

### Styrelsen

Kenny Kvarnström, styrelseordförande  
Lennart Heneskär, ledamot  
Jonathan Ljung, suppleant

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	714	672	672	647
Resultat efter finansiella poster	-138	-190	-792	-2 006
Soliditet, %	71	71	71	71

### Eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	35 000 000	437 784	-4 069 171	-189 502
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Överföring av föregående års resultat			-189 502	189 502
Avsättning till fond för yttre underhåll		84 598	-84 598	
Årets resultat				-137 946
<b>Vid årets slut</b>	<b>35 000 000</b>	<b>522 382</b>	<b>-4 343 271</b>	<b>-137 946</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 343 271
årets resultat	-137 946
<b>Totalt</b>	<b>-4 481 217</b>
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	84 598
balanseras i ny räkning	-4 565 815
<b>Summa</b>	<b>-4 481 217</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		714 000	672 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>714 000</b>	<b>672 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2,3	-435 922	-424 372
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-270 000	-270 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-705 922</b>	<b>-694 372</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 078</b>	<b>-22 372</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 024	-167 130
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-146 024</b>	<b>-167 130</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-137 946</b>	<b>-189 502</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-137 946</b>	<b>-189 502</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-137 946</b>	<b>-189 502</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	43 610 000	43 880 000
Summa materiella anläggningstillgångar		43 610 000	43 880 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		43 610 000	43 880 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	5	18 000	16 000
Övriga fordringar	5	451	2 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	40 899	71 227
Summa kortfristiga fordringar		59 350	89 933
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		74 515	38 757
Summa kassa och bank		74 515	38 757
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		133 865	128 690
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		43 743 865	44 008 690

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 000 000	35 000 000
Fond för yttre underhåll		437 784	437 784
Summa bundet eget kapital		35 437 784	35 437 784
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 258 672	-4 069 171
Årets resultat		-137 946	-189 502
Summa fritt eget kapital		-4 396 618	-4 258 673
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 041 166</b>	<b>31 179 111</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	12 602 694	12 626 581
Summa långfristiga skulder		12 602 694	12 626 581
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		4 230	4 180
Skatteskulder	9	7 775	67 817
Övriga skulder	10	25 000	75 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	63 000	56 001
Summa kortfristiga skulder		100 005	202 998
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 743 865</b>	<b>44 008 690</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	1	100
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5
-Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Fastighetskostnader

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Vatten och avlopp	92 330	69 333
Renhållning/Sophämtning	31 640	26 368
Reparation och underhåll	45 496	47 319
Övriga fastighetskostnader	-	25 000
Fastighetsavgift	119 336	116 886
Fastighetsförsäkringar	39 584	40 827
<b>Summa</b>	<b>328 386</b>	<b>325 733</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Vägavgifter	44 867	38 796
Redovisningstjänster	47 600	47 040
Föreningsavgift - Bostadsrätterna	4 880	4 625
Kontokortsavgifter, bankkostnader och porto	1 100	1 160
Intern representation	6 990	4 268
Övriga externa kostnader	2 100	2 750
<b>Summa</b>	<b>107 537</b>	<b>98 639</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	45 500 000	45 500 000
	<u>45 500 000</u>	<u>45 500 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 620 000	-1 350 000
-Årets avskrivning enligt plan	-270 000	-270 000
	<u>-1 890 000</u>	<u>-1 620 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>43 610 000</b>	<b>43 880 000</b>
Bokfört värde byggnader	25 110 000	25 380 000
Bokfört värde mark	18 500 000	18 500 000
<b>Summa Byggnadsvärde</b>	<b>43 610 000</b>	<b>43 880 000</b>
Taxeringsvärde	26 320 000	20 561 000

#### Not 5 Kundfordringar och övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Kundfordringar	18 000	16 000
Skattekonto	451	2 706
<b>Summa</b>	<b>18 451</b>	<b>18 706</b>

#### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremie, jan-dec 2022	-	39 584
Bostadsrätterna, medlemskap 2022	4 230	4 180
Vägavgifter, jan-mars 2022	9 503	10 507
Vattenavgifter, jan-mars 2022	21 254	16 956
Reparation och underhåll av fastighet	5 912	-
	<u>40 899</u>	<u>71 227</u>

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Belopp	Bundet till
Swedbank Hypotek, amorteringsfritt	285 563 382-8	5 250 000	2022-10-25
Swedbank Hypotek	285 563 384-4	5 112 694	2024-10-25
Swedbank Hypotek	295 047 072-0	2 240 000	2024-06-19
		<u>12 602 694</u>	

### Not 8 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	12 363 824	12 397 326
<b>Totalt</b>	<b>12 363 824</b>	<b>12 397 326</b>

Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen

Övriga skulder till kreditinstitut	238 870	229 255
<b>Totalt</b>	<b>238 870</b>	<b>229 255</b>

### Not 9 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift 2019 (betald 2021)	-	56 190
Fastighetsskatt/fastighetsavgift 2020	2 058	11 627
Fastighetsskatt/fastighetsavgift 2021	5 717	
	<b>7 775</b>	<b>67 817</b>

### Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Lån från Sisufos	25 000	75 000
	<b>25 000</b>	<b>75 000</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemsintäkter jan 2022	63 000	56 001
	<b>63 000</b>	<b>56 001</b>

### Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 900 000	12 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 900 000</b>	<b>12 900 000</b>



## Underskrifter


Sigtuna, 2022-

Kenny Kvarnström  
Styrelseordförande



Lennart Heneskär  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- -



Jan Fromm  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Allébyn

Organisationsnummer: 769628-5894

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Allébyn

## **Styrelsens ansvar för årsredovisningen**

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

## **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

## **Uttalanden**

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Allébyn för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Brf Allébyn  
769628-5894

## **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

## **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

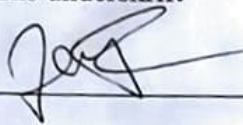
Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

## **Uttalanden**

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort och datum 19/6 2022

Revisorns underskrift

  
\_\_\_\_\_

Namnförtydligande

JAN Frømm