

Styrelsen för

## **BRF VIALEN**

Org nr 716415-8227

får härmed avge

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021



<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>	<b>5</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>6</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>8</b>

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Ordförande	J-O Madeleine Ågren
Kassör	Annika Eriksson
Sekreterare	Mia Björnfot
Suppleant	Tony Björnström
Suppleant	Karin Paulin

Under år 2021 har föreningen haft 2 husmöten. Styrelsen har haft 15 protokollförda sammanträden. Årsstämman hölls den 25 april år 2021.

Firmateckningsrätt har J-O Madeleine Ågren och Annika Eriksson i förening. Föreningen har inga anställda. Ej heller har några löner utbetalts.

Föreningen äger fastigheten Vialen 2 med taxeringsvärdet 12 078 000 kr.

Ingen lägenhet har överlåtits under år 2021.

Föreningen har bytt ventilationsaggregat i 4 lägenheter under 2021 till en periodisk underhållskostnad av 192 975 kr. Föreningen har renoverat tvättstugan till en kostnad av 108 498 kr. Installation av laddstolpar har genomförts och tillgångsförts som markanläggning 25 322 kr.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

I föreningen finns 13 bostadsrättslägenheter med en boendeyta uppgående till 1 066 m<sup>2</sup>. Avgiftsnivån för år 2021 uppgick till 757 kr/m<sup>2</sup>. Två procents avgiftshöjning för lägenheter genomförs för år 2022.

Under år 2022 planeras att dra in fiber i fastigheten. Det planeras också att måla golv och väggar i källarkorridor och utanför hiss i källaren, målning av garagelängan samt byte till rörelsesensorer förråden i källaren och på vinden samt utanför hissen på vån 4. Byte av lampor till led i källarkorridor, tvättstuga, utanför hiss i källaren. Byte till rörelsesensorer i garagen och cykelförrådet.

### Förslag till disposition beträffande föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:

Årets resultat	-166 706
Balanserad vinst	421 794
Totalt	255 088

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

Reservering till fond för yttre underhåll enligt beslut	-70 000
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	100 000
Att i ny räkning överföres som vinstmedel	285 088

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>
Månadsavgifter lägenheter		807 494	807 494
Hysesintäkter bilplatser		40 300	33 300
Övriga intäkter		26 689	2 309
		<u>874 483</u>	<u>843 103</u>
<b><i>Fastighetskostnader</i></b>			
Driftkostnader		-406 617	-407 930
Löpande underhållskostnader		-114 258	-54 261
Periodiska underhållskostnader		-301 473	-210 130
FastighetsSkatt	1	-18 967	-18 577
Avskrivningar	2	-151 135	-148 603
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-117 967</u>	<u>3 602</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	—	1 183
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 739	-64 864
<b>Årets resultat</b>		<u>-166 706</u>	<u>-60 079</u>

## 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>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	4 925 258	5 022 187
Inventarier och byggnadsinventarier	5	42 388	71 272
		<u>4 967 646</u>	<u>5 093 459</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Obligationer	6	128 769	129 396
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>5 096 415</u>	<u>5 222 855</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		15 352	4 657
<b><i>Kassa och bank</i></b>		<u>598 114</u>	<u>428 525</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>613 466</u>	<u>433 182</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>5 709 881</u>	<u>5 656 037</u>



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 180 290	1 180 290
Fond för yttre underhåll		106 000	136 000
		<u>1 286 290</u>	<u>1 316 290</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		451 795	481 873
Årets resultat		-166 706	-60 079
		<u>285 089</u>	<u>421 794</u>
		1 571 379	1 738 084
 <b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	3 989 261	3 780 129
 <b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		42 386	46 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	106 855	91 408
		<u>149 241</u>	<u>137 824</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 709 881</b>	<b>5 656 037</b>

## Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	10 002 000	10 002 000
 <b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Åresredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har tillämpats som föregående år.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Avskrivningssatsen för inventarier uppgår till 10%-50% på anskaffningsvärdet. Avskrivning på byggnadsvärdet utgörs av planenlig avskrivning på 60 år, vilket anses följa fastighetens ekonomiska livslängd.

Avskrivning på markanläggningar uppgår till 10% på anskaffningsvärdet.

### Not 1 Fastighetsskatt

	2021	2020
Fastighetsskatt för räkenskapsåret	-18 967	-18 577

### Not 2 Avskrivningar

	2021	2020
Byggnader (60 år)	-119 719	-119 719
Markanläggning (10 år)	-2 532	–
Inventarier (2-10 år)	-28 884	-28 884
Byggnadsinventarier (10 år)	–	–
	-151 135	-148 603

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter, övriga	–	1 183

**Not 4 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	10 751 186	10 751 186
Nyanskaffningar	25 322	–
Avyttringar och utrangeringar	–	–
Omklassificeringar	–	–
Vid årets slut	10 776 508	10 751 186
<i>Akkumulerade av- och nedskrivningar</i>		
Engångsnedskrivning vid årets början	-3 032 382	-3 032 382
Avskrivningar vid årets början	-2 696 617	-2 576 898
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-122 251	-119 719
	-5 851 250	-5 728 999
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>4 925 258</b>	<b>5 022 187</b>
Taxeringsvärden, byggnader	8 200 000	8 200 000
Taxeringsvärden, mark	3 878 000	3 878 000
	12 078 000	12 078 000

**Not 5 Inventarier och byggnadsinventarier**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	423 617	423 617
Nyanskaffningar	–	–
Avyttringar och utrangeringar	–	–
Vid årets slut	423 617	423 617
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-352 345	-323 461
Avyttringar och utrangeringar	–	–
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-28 884	-28 884
	-381 229	-352 345
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>42 388</b>	<b>71 272</b>

**Not 6 Obligationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken Fonder AB, räntefond	128 769	129 396
	128 769	129 396

Räntefonden är värderad till marknadsvärde på balansdagen.

**Not 7 Eget kapital**

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserad vinst</i>
Vid årets början	1 180 290	136 000	421 794
<i>Disposition enl föreningsstämmobeslut</i>			
• Reservering till fond för yttre underhåll		70 000	-70 000
• Av fond för yttre underhåll ianspråktagas		-100 000	100 000
Årets resultat			-166 706
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 180 290</b>	<b>106 000</b>	<b>285 089</b>

**Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga**

	2021-12-31	2020-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 989 261	3 780 129
	<u>3 989 261</u>	<u>3 780 129</u>

**Not 9 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	10 002 000	10 002 000

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

I balansposten ingår bl a upplupen fastighetsavgift 2021, 18 967 kr, förutbetalda månadsavgifter 62 071 kr samt kostnader bokföringsarvode 13 750 kr.

Luleå den 5 mars 2022

  
J-O Madeleine Ågren

  
Mia Björnfot

  
Annika Eriksson

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-03-15

  
Ninni Rönqvist