

# Årsredovisning

Balder 11 Bostadsrättsförening

769609-6929

Styrelsen för Balder 11 Bostadsrättsförening får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter (tilläggsupplysningar)	6

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamhet

#### Allmänt om verksamheten

Ventilationssystemet inspekterades och sotades, frånluftsfläkten byttes ut.

En vattenläcka inträffade mellan två lägenheter. Föreningen beslutade att byta tappvattensystem och relina avloppsstammarna, ett arbete som inleddes under hösten men utförs under våren 2022.

Föreningen hade under året 4 "trädgårdsdagar" för trädgårdsskötsel och städning av gemensamma utrymmen. Boenden som deltog fick en avgiftsrabatt på 300kr per lägenhet och tillfälle.

En lägenhetsöverlåtelse skedde under 2021.

#### Medlemsinformation

##### Styrelse:

Patrik Lundkvist, Eva Omagbemi, Björn Isaksson och Henrik Elg (ordförande)

##### Suppleanter:

Andreas Anderholm

Ingen ersättning har utgått till styrelsens ledamöter.

#### Försäkring

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### Flerårsöversikt

		2021	2020	2019
Nettoomsättning	tkr	537	535	531
Resultat efter finansiella poster	tkr	-94	1	60
Soliditet	%	46	46	46

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	142 393
Årets resultat	-94 068
	<hr/>
	48 324

**Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:**

Balanseras i ny räkning	48 324
	<hr/>
	48 324

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021	2020	2019
<b>Rörelseintäkter</b>		<b>537 046</b>	<b>535 405</b>	<b>531 317</b>
<b>Rörelsekostnader</b>				
EI		-44 636	-37 711	-47 117
Värme		-107 018	-93 193	-97 346
Vatten & avlopp		-86 686	-40 399	-37 726
Reparation och underhåll		-120 461	-113 711	-47 244
Fastighetsskatt		-14 290	-13 770	-13 370
Övriga lokalkostnader		-59 548	-33 933	-34 708
Övriga externa kostnader		-32 243	-26 045	-26 376
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-464 882</b>	<b>-358 762</b>	<b>-303 887</b>
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-116 034	-123 109	-119 448
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-43 870</b>	<b>53 534</b>	<b>107 981</b>
<b>Finansiella poster</b>				
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 198	-52 135	-47 713
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-50 198</b>	<b>-52 135</b>	<b>-47 713</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-94 068</b>	<b>1 399</b>	<b>60 268</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-94 068</b>	<b>1 399</b>	<b>60 268</b>
Skatt på årets resultat		-	-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-94 068</b>	<b>1 399</b>	<b>60 268</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	20209	2019
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	2,3	5 532 194	5 534 547
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 532 194</b>	<b>5 534 547</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar		13 327	12 832
Kassa och bank		587 767	761 370
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>601 094</b>	<b>774 202</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 133 288</b>	<b>6 308 749</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget Kapital</b>			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser och förlagsinsatser		2 729 996	2 729 996
Uppskrivningsfond		35 000	35 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 764 996</b>	<b>2 764 996</b>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		142 392	80 726
Årets resultat		-94 068	60 268
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>48 324</b>	<b>140 994</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 813 320</b>	<b>2 905 990</b>
<b>Skulder</b>			
Långfristiga skulder	4	3 225 375	3 321 000
Kortfristiga skulder		94 593	81 759
<b>Summa skulder</b>		<b>3 319 968</b>	<b>3 402 759</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 133 288</b>	<b>6 308 748</b>

## Noter (tilläggsupplysningar)

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag (K2).

**Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
rak	2	50

**Not 2 Byggnader**

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 028 349	5 028 349	5 028 349
Utgående anskaffningsvärden	5 028 349	5 028 349	5 028 349
Årets avskrivningar	-100 566	-100 566	-100 566

**Not 3 Förbättringsutgifter på fastighet**

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	719 674	533 750	533 750
Utgående anskaffningsvärden	773 424	719 674	533 750
Årets avskrivningar	-15 468	-14 393	-10 675

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3 225 375	3 278 500	3 321 000

UNDERSKRIFTER

Malmö 2022-06-12



Eva Omagbemi



Björn Isaksson