

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Dalen  
Org nr: 793200-0099



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	7
Balansräkning .....	8
Kassaflödesanalys .....	10
Noter .....	11

## **Bilagor** Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Dalen får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapså  
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK, och i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-08-20.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år vilket främst beror på lägre kostnader för planerat underhåll under verksamhetsåret 2021.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 36% till 36%.

Kommande verksamhetsår har föreningen båda sina lån som ska villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 183 % till 170 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 176 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 350 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Åkern 2 i Östersunds Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 45 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964 - 1965. Fastighetens adress är Fröjavägen 10 A-F på Frösön.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Jämtlands Läns Försäkringsbolag.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning	Antal	Dessutom tillkommer	Antal
1 rum och kök	9	Garage	24
2 rum och kök	9	P-platser	32
3 rum och kök	27		

Total tomtarea	7 140 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 941 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	391 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	30 575 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	30 575 000 kr

**Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:**

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Snöröjning
Jämtkraft AB	El & Fjärrvärme
Östersunds kommun	Sophämtning, vatten & avlopp
Comhem AB	Kabel-TV
IP-Only	Bredband/Fiber

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 156 tkr och planerat underhåll för 272 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 360 tkr (122 kr/m<sup>2</sup>, boa).

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

**Årets utförda underhåll**

Beskrivning	Belopp
Installationer, cylindrar, nycklar	117 770
Fönster	99 150
Markytor, trädfällning mm	15 595
P-platser, asfaltering mm	38 986



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Bengt Lehman	Ordförande	2023
Agneta Sundvisson	Sekreterare	2022
Maria Berggren	Vice ordförande	2023
Ingvar Källström	Ledamot	2023
Thomas Björling	Ledamot	2022

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anneli Gharibeh	Suppleant	2022
Charlotte Tallyen	Suppleant	2022

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Sara Swanström	Förtroendevald revisor	2022

<b>Valberedning</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Styrelsen	Valberedning	2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 52 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-04-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-04-01.

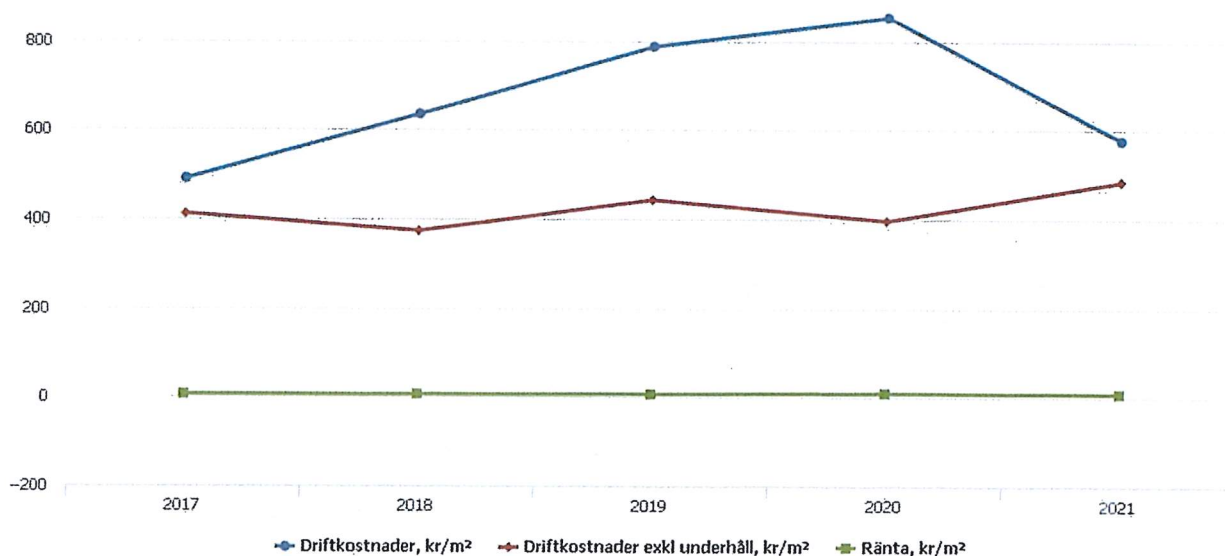
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 679 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 45 bostadsrätter placerade (föregående år 45 st).

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 101	2 087	2 045	2 007	1 965
Resultat efter finansiella poster	174	-707	-423	-635	270
Årets resultat	174	-707	-423	-635	270
Resultat exklusive avskrivningar	350	-546	-312	-483	504
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-10	-996	-812	-683	4
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup> (boa)	122	153	170	60	170
Balansomslutning	3 881	3 737	4 825	5 094	5 818
Kassaflöde, indirekt metod	-10	-245	-128	-517	1 348
Soliditet %	38	35	42	48	53
Likviditet %, inkl. låneomförh. 2022 och inkl. amortering	36	36	-	-	-
Likviditet %, exkl. låneomförh. 2022 men inkl. amortering	170	183	136	216	286
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	679	675	663	653	648
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	508	753	787	635	490
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m <sup>2</sup>	427	396	443	373	411
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	7	8	7	6	6
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	27	0	119	258	522
Lån, kr/m <sup>2</sup>	585	603	704	727	744
Skuldkvot % 1 000	0,88	0,93	0,95	1,04	1,00



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av

balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	303 600	95 421	118	1 617 433	-707 204
Disposition enl. årsstämmobeslut				-707 204	707 204
Reservering underhållsfond			360 000	-360 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-271 501	271 501	
Årets resultat					173 743
<b>Vid årets slut</b>	<b>303 600</b>	<b>95 421</b>	<b>88 617</b>	<b>821 730</b>	<b>173 743</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	910 229
Årets resultat	173 743
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-360 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	271 501
<b>Summa</b>	<b>995 473</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>995 473</b>
--	----------------

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 100 608	2 087 194
Övriga rörelseintäkter	Not 3	117 138	68 159
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 217 746</b>	<b>2 155 353</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 693 548	-2 508 301
Övriga externa kostnader	Not 5	-98 716	-92 169
Personalkostnader	Not 6	-52 521	-78 694
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-175 999	-161 614
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 020 784</b>	<b>-2 840 778</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>196 962</b>	<b>-685 426</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	4 731
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 228	-26 510
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-23 219</b>	<b>-21 779</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>173 743</b>	<b>-707 204</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>173 743</b>	<b>-707 204</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	1 610 167	1 532 525
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	74 250	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 684 417</b>	<b>1 532 525</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 330 987	1 330 987
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 330 987</b>	<b>1 330 987</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 015 404</b>	<b>2 863 512</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		33	30
Övriga fordringar		8 130	8 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	94 805	92 690
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>102 968</b>	<b>100 850</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	762 541	772 813
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>762 541</b>	<b>772 813</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>865 509</b>	<b>873 662</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 880 913</b>	<b>3 737 175</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	303 600	303 600
Reservfond	95 421	95 421
Fond för yttre underhåll	88 617	118
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>487 638</b>	<b>399 139</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	821 730	1 617 433
Årets resultat	173 743	-707 204
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>995 473</b>	<b>910 229</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 483 111</b>	<b>1 309 368</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 949 380
Leverantörsskulder		85 599
Skatteskulder		8 616
Övriga skulder	Not 14	37 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	317 161
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 397 802</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>3 880 913</b>	<b>3 737 175</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	173 743	-707 204
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	175 999	161 614
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>349 742</b>	<b>-545 590</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-2 119	-32 485
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	29 936	-321 097
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>377 559</b>	<b>-899 172</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	-245 391	-1 086 250
Investeringar i installationer	-82 500	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-327 891</b>	<b>-1 086 250</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Minskning av finansiella anläggningstillgångar		1 800 000
Förändring av skuld	-59 940	-59 920
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-59 940</b>	<b>1 740 080</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-10 272</b>	<b>-245 341</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>772 813</b>	<b>1 018 154</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>762 541</b>	<b>772 813</b>
<b>Uppllysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år, även den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. verksamhetsåret 2020, som kortfristig skuld. Nyckeltal för jämförelseåren innan 2020 har inte räknats om.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader/bostadslånepost	Linjär	25
Standardförbättringar	Linjär	5 - 30
Markanläggningar	Linjär	20
Installationer	Linjär	10

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 996 464	1 986 636
Hyror, garage	64 800	64 125
Hyror, p-platser	40 900	36 433
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 556	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 100 608</b>	<b>2 087 194</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	39 732	40 194
Övriga ersättningar, pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	7 369	13 400
Fakturerade kostnader, inkasso	0	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-3
Övriga rörelseintäkter, andrahandsuthyrning, påminnelseavgift mm	17 926	14 028
Försäkringsersättningar, vattenskada	52 110	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>117 138</b>	<b>68 159</b>



**Not 4 Driftskostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-271 501	-1 343 825
Reparationer	-155 802	-76 244
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-73 405	-72 055
Försäkringspremier	-58 762	-54 879
Kabel- och digital-TV	-44 274	-43 696
Övriga utgifter, köpta tjänster, kärltvätt	-8 894	-8 126
Snö- och halkbekämpning	-77 051	-12 106
Förbrukningsinventarier	-6 212	-7 592
Vatten	-106 502	-100 651
Fastighetsel	-136 467	-143 689
Uppvärmning	-479 593	-396 099
Sophantering och återvinning	-71 861	-71 032
Förvaltningsarvode drift, skötsel	-203 224	-178 306
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 693 548</b>	<b>-2 508 301</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-70 246	-62 335
Övriga förvaltningskostnader	-10 052	-9 984
Inkasso mm	0	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 520	-10 865
Kontorsmateriel	-368	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 710	-5 590
Bankkostnader	-2 820	-2 720
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-98 716</b>	<b>-92 169</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-33 400	-64 400
Sammanträdesarvoden	-11 530	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-600	-500
Övriga personalkostnader	-375	0
Sociala kostnader	-6 616	-13 794
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-52 521</b>	<b>-78 694</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-103 039	-103 039
Avskrivning Markanläggningar	-7 992	-7 992
Avskrivningar tillkommande utgifter	-56 718	-50 583
Avskrivning Installationer	-8 250	0
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-175 999</b>	<b>-161 614</b>

**Not 8 Byggnader och mark**  
 Anskaffningsvärden

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	2 732 600	2 732 600
Bostadslånepost	702 025	702 025
Tillkommande utgifter	4 621 570	3 289 929
Markanläggning	159 840	159 840
	<b>7 970 644</b>	<b>6 884 394</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Fönster Fröjav. 10	245 391	0
Elsanering	0	1 000 000
IP only	0	86 250
	<b>245 391</b>	<b>1 086 250</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>8 216 035</b>	<b>7 970 644</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-3 073 631	-2 970 592
Tillkommande utgifter	-3 340 512	-3 289 929
Markanläggningar	-23 976	-15 984
	<b>-6 438 119</b>	<b>-6 276 505</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-103 039	-103 039
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-56 718	-50 583
Årets avskrivning markanläggningar	-7 992	-7 992
	<b>-167 749</b>	<b>-161 614</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-6 605 868</b>	<b>-6 438 119</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>1 610 167</b>	<b>1 532 525</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	257 956	360 994
Tillkommande utgifter	1 224 340	1 035 667
Markanläggningar	127 872	135 864

**Taxeringsvärden**

Bostäder	29 800 000	29 800 000
Lokaler	775 000	775 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>30 575 000</b>	<b>30 575 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>21 958 000</i>	<i>21 958 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 617 000</i>	<i>8 617 000</i>

**Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar**
**Anskaffningsvärden**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer, motorvärmare och laddboxar	0	0
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer, motorvärmare och laddboxar	82 500	0
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>82 500</b>	<b>0</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer, motorvärmare och laddboxar	0	0
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer, motorvärmare och laddboxar	-8 250	0
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-8 250</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>74 250</b>	<b>0</b>

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2021-12-31	2020-12-31
Nordea Stratega 30 samt en aktieobligation	1 330 987	1 330 987
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>1 330 987</b>	<b>1 330 987</b>

*Marknadsvärde på bokslutsdagen var 2 046 637 kr.*

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 912	9 204
Förutbetalt förvaltningsarvode	67 941	13 938
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 183	11 026
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 770	58 523
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>94 805</b>	<b>92 690</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel, SBAB	3 017	3 008
Konto Nordea	961	961
PlusGiro, Nordea	47 723	48 673
Transaktionskonto, Swedbank	710 840	720 171
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>762 541</b>	<b>772 813</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	1 949 380	2 009 320
Nästa års amortering av långfristiga skulder till kreditinstitut	-60 000	-59 920
Nästa års kortfristiga del av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 889 380	-1 949 400
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,1%	2022-09-21	1 020 500,00	0	26 000,00	994 500,00
NORDEA	1,1%	2022-09-28	988 820,00	0	33 940,00	954 880,00
<b>Summa</b>			<b>2 009 320,00</b>	<b>0,00</b>	<b>59 940,00</b>	<b>1 949 380,00</b>

\*Senast kända räntesatser

*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 994 500 kr och 954 880 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.*



**Not 14 Övriga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	37 046	37 046
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>37 046</b>	<b>37 046</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 625	13 794
Upplupna räntekostnader	451	464
Upplupna driftskostnader	6 188	4 813
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 638
Upplupna elkostnader	14 019	15 180
Upplupna värmekostnader	56 275	43 445
Upplupna kostnader för renhållning	3 321	3 213
Upplupna styrelsearvoden	54 280	64 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 350	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	169 653	175 461
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>317 161</b>	<b>323 408</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	4 875 100	4 875 100

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser


**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

**Styrelsens underskrifter**

Frösön 2022-05-06

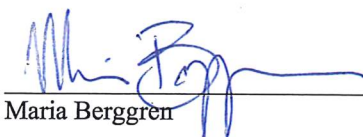
Ort och datum



Bengt Lehman



Agneta Sundvisson



Maria Berggren



Ingvar Källström



Thomas Björling

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05-05



Sara Swanström  
Föreningsvald revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Dalen

Organisationsnummer 793200-0099

### Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Dalen för året 2021-01-01 – 2021-12-31.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt års-redovisningslagen 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 planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att års-redovisningen 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.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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 och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om styrelsens ansvar

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. 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 de revisionsbevis jag 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 föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Frösön 2022-05-05

  
Sara Swanström

