
Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Adelsklubben 3
Org nr: 785000-0022



BRF Adelsklubben 3
Tillsammans gör vi en bra förening - Bättre



Dagordning-Verksamhetsåret 2021

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Val av protokollförare.
4. Fastställande av röstlängd.
5. Godkännande av dagordning
6. Val av protokolljusterare.
7. Fråga om stämman har blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning.
9. Framläggande av revisorernas berättelse.
10. Beslut av fastställande av balans och resultaträkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
13. Fråga om arvode åt styrelsens ledamöter och revisorer för nästkommande år.
14. Val av styrelsen
 - A. Val av 1 st. styrelseledamot för en period av 2 år samt fyllnadsval av 1 st styrelseledamot för en period av 1 år.
 - B. Val av 1 st. styrelsesuppleant för en period av 2 år.
15. Val av 2 st. revisorer samt 2 st. revisorssuppleanter för en period av 1 år.
16. Val av valberedning, 2 st. för en period av 1 år.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
18. Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Adelsklubben 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges 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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-05-25. Nuvarande stadgar registrerades 2018-11-21.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat -1 085 tkr beror främst på höga underhållskostnader. Se specifikation på sid 4. I övrigt har inga händelser inträffat som påverkat resultatet på ett sätt som skiljer sig från det normala i föreningens verksamhet.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 339% till 174%.

I resultatet ingår avskrivningar med 390 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -695 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger Fastigheten Väster 21:3 i Gävle Kommun. På fastigheterna finns 1 vinkelbyggnad med 51 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastigheternas adress är Hantverkargatan 6 och Byggmästargatan 14 i Gävle.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	34
3 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	11
Antal p-platser	12

Total tomtarea	1 691 m ²
Total bostadsrättsarea	2 733 m ²
Total lokalarea garage	195 m ²
Årets taxeringsvärde	30 369 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	30 369 000 kr

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 60 tkr och planerat underhåll för 1 457 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades 2021 och visar en genomsnittlig evig underhållskostnad på 798 tkr per år som motsvarar en kostnad på 292 kr/år/m². Den genomsnittliga kostnaden under en 30-årsperiod och rekommenderad årlig avsättning är 563 tkr.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 426 tkr. Detta är lägre än rekommendation, men i enlighet med den budget som antagits för 2021.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Dalock säkerhetsdörrar	2012
Nytt låssystem hela fastigheten	2012
Postboxar	2012
Renovering fastighetssockel	2012
Justering fönsterbalkonger	2012
Underhållsspolning	2015
Balkongbesiktning	2015
Vattenmätarbyte	2015
Plantering/mark innergården	2016
Huskropp utvändigt, tak	2017
Tvättstuga, byte bokningscylindrar	2019
Byte av tryckknappar och slangar	2019
Byte av ventilationsfläktar och expansionskärl	2019
Balkonger	2019
Garage, garageport	2019
Utbyte av takfläkt	2020
Balkonger	2020
Plåtarbeten	2020
Entrébelysning, motorvärmare, väggarmaturer	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Takfläkt (ventilation)	24 068
Tak	310 625
Balkonger	169 150
Entrédörrar	350 313
Markytor (plattsättning, oljeavskiljare, asfaltering)	331 299
Garage	271 484
TOTALT	1 456 939

Föreningen har utöver detta också investerat i ett nytt smidesstaket som kostat 267 tkr. Detta är en investering som skrivs av på 40 år och belastar resultatet genom en årlig avskrivning. Se not 11.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pär Jonsson	Ordförande	2023
Sophia Burman	Vice ordförande	2023
Robin Löfman	Ledamot	2022
Daniel Norling	Sekreterare	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sanna Moberg	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Stenbeck	Förtroendevald revisor	2022
Karl-Erik Salander	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Lindgren	2022
Lena Hernandez Modin	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jukka Lavikkala	2022
Monika Lavikkala Andersson	2022

Föreningens firma tecknas var för sig av Sophia Burman och Pär Jonsson.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 67 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 69 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 3 % samt 2020-10-01 då ett tillägg för balkonger påfördes med 3900 kr/år 325 kr/månad.

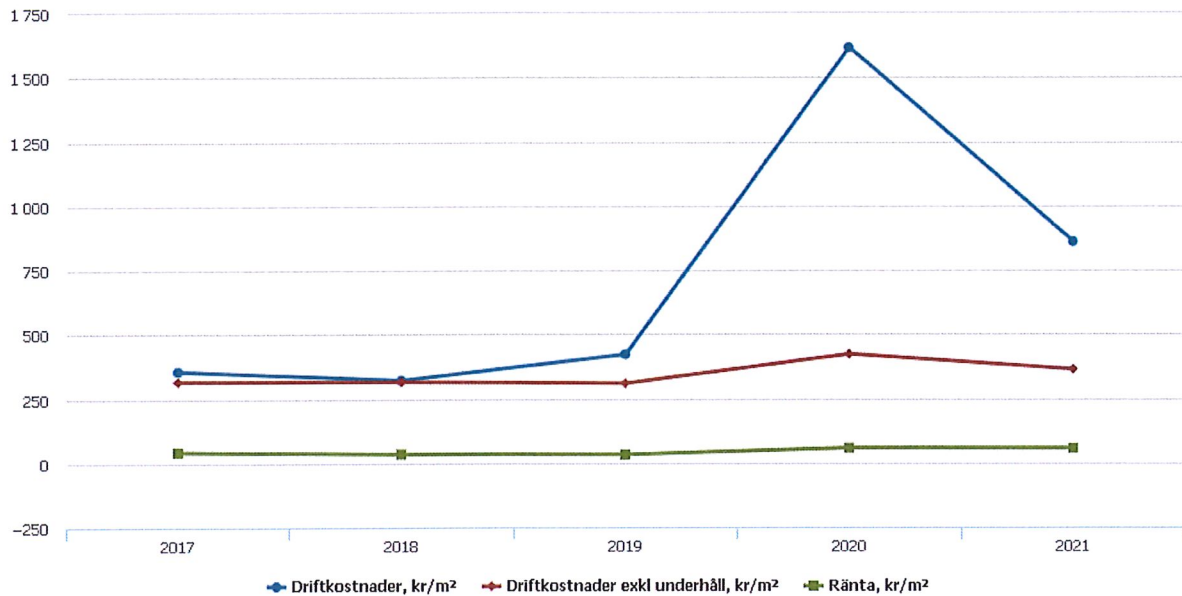
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 % från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 701 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Resultat exklusive avskrivningar	-695	-3 295	279	532	533
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	145	88	88	88	66
Soliditet %	16	17	26	26	23
Likviditet %	174	339	356	417	280
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	701	701	674	667	667
Driftkostnader, kr/m ²	861	1 616	422	322	356
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	364	423	310	316	316
Ränta, kr/m ²	57	58	33	35	42
Skuldkvot %	7,09	7,70			



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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	352 767	0	0	0	2 171 819	-3 622 854
Disposition enl. årsstämmobeslut					-3 622 854	3 622 854
Reservering underhållsfond				426 000	-426 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-426 000	426 000	
Årets resultat						-1 085 573
Vid årets slut	352 767	0	0	0	-1 451 035	-1 085 573

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 451 035
Årets resultat	-1 085 573
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-426 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	426 000
Summa	-2 536 608

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 2 536 608

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 012 064	2 003 064
Övriga rörelseintäkter	Not 3	169 394	57 208
Summa rörelseintäkter		2 181 458	2 060 272
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 521 459	-4 731 370
Övriga externa kostnader	Not 5	-202 162	-189 793
Personalkostnader	Not 6	-123 389	-120 761
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-390 359	-327 959
Summa rörelsekostnader		-3 237 370	-5 369 884
Rörelseresultat		-1 055 912	-3 309 612
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	173 994	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-167 815	-313 261
Summa finansiella poster		6 179	-313 242
Resultat efter finansiella poster		-1 049 733	-3 622 854
Skatter			
Övriga skatter	Not 10	-35 840	0
Årets resultat		-1 085 573	-3 622 854

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	12 285 088	12 408 698
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 285 088	12 408 698
Summa anläggningstillgångar		12 285 088	12 408 698
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	35 662	35 662
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	104 838	98 309
Summa kortfristiga fordringar		140 500	133 971
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	840 390	1 746 579
Summa kortfristiga placeringar		840 390	1 746 579
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	407 738	887 902
Summa kassa och bank		407 738	887 902
Summa omsättningstillgångar		1 388 628	2 768 453
Summa tillgångar		13 673 716	15 177 150

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		352 767	352 767
Summa bundet eget kapital		352 767	352 767
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 451 035	2 171 819
Årets resultat		-1 085 573	-3 622 854
Summa fritt eget kapital		-2 536 608	-1 451 035
Summa eget kapital		-2 183 841	-1 098 268
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	15 061 209	15 458 149
Summa långfristiga skulder		15 061 209	15 458 149
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	396 940	396 940
Leverantörsskulder	Not 19	88 943	181 874
Skatteskulder	Not 20	45 534	8 851
Övriga skulder	Not 21	5 983	5 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	258 948	223 621
Summa kortfristiga skulder		796 348	817 269
Summa eget kapital och skulder		13 673 716	15 177 150

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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	Linjär	57 år
Standardförbättringar	Linjär	10-75 år
Markanläggning staket	Linjär	40 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	1 914 864	1 914 864
Hyror, garage	61 200	61 200
Hyror, p-platser	36 000	36 250
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-250
Rabatter	0	-9 000
Summa nettoomsättning	2 012 064	2 003 064

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Balkonginglasning	148 200	37 050
Övriga ersättningar	20 194	8 195
Fakturerade kostnader	0	360
Övriga rörelseintäkter	1 000	0
Försäkringsersättningar	0	11 603
Summa övriga rörelseintäkter	169 394	57 208

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-1 456 939	-3 492 047
Reparationer	-59 823	-378 683
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-80 099	-78 569
Försäkringspremier	-29 286	-27 981
Kabel- och digital-TV	-158 712	-167 880
Pcb/Radonsanering	0	-12 078
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 119	-1 119
Sotning	-21 263	0
Obligatoriska besiktningar	0	-6 375
Snö- och halkbekämpning	-49 641	-11 734
Förbrukningsinventarier	-33 464	-23 132
Vatten	-121 514	-108 254
Fastighetsel	-65 777	-46 121
Uppvärmning	-335 709	-298 022
Sophantering och återvinning	-74 774	-77 907
Drift (planteringar, urnor, växter)	-33 340	-1 469
Summa driftskostnader	-2 521 459	-4 731 370

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-163 269	-161 581
IT-kostnader	-984	-2 288
Övriga förvaltningskostnader	-8 999	-9 674
Kreditupplysningar	0	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 374	-8 745
Kontorsmateriel	-4 412	-3 531
Telefon och porto	-1 200	0
Bankkostnader	-2 800	-2 800
Övriga externa kostnader	-3 125	-500
Summa övriga externa kostnader	-202 162	-189 793

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-86 000	-84 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 020	-9 020
Sociala kostnader	-28 369	-27 741
Summa personalkostnader	-123 389	-120 761

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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-60 716	-60 716
Avskrivning Markanläggningar (staket)	-3 890	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-325 753	-262 310
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-4 932
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-390 359	-327 959

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	19
Övriga finansiella intäkter (kapitalvinst avyttring fond)	173 994	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	173 994	19

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-167 815	-169 026
Övriga finansiella kostnader	0	-144 235
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-167 815	-313 261

Not 10 Övriga skatter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga skatter (inkomstskatt fondförsäljning)	-35 840	0
Summa övriga skatter	-35 840	0

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 455 762	3 455 762
Tillkommande utgifter	15 640 613	9 930 792
	19 096 375	13 386 554
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	5 709 821
Markanläggning (staket)	266 750	0
	266 750	5 709 821
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	19 363 125	19 096 375

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 606 297	-2 545 581
Tillkommande utgifter	-4 081 380	-3 819 070
	-6 687 677	-6 364 651

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-60 716	-60 716
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-325 753	-262 310
Årets avskrivning markanläggningar (staket)	-3 890	
	-390 359	-323 026

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-7 078 036** **-6 687 677****Restvärde enligt plan vid årets slut****12 022 228** **12 408 698****Varav**

Byggnader	788 748	849 465
Tillkommande utgifter	11 233 480	11 559 233

Taxeringsvärden

Bostäder	29 800 000	29 800 000
Lokaler	569 000	569 000
Totalt taxeringsvärde	30 369 000	30 369 000
<i>varav byggnader</i>	<i>22 023 000</i>	<i>22 023 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 346 000</i>	<i>8 346 000</i>

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	263 755	263 755
Installationer	97 956	97 956
	361 711	361 711
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	361 711	361 711
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-263 755	-258 823
Installationer	-97 956	-97 956
	-361 711	-356 779
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-4 932
	0	-4 932
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-263 755	-263 755
Installationer	-97 956	-97 956
	-361 711	-361 711
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 14 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	35 662	35 662
Summa övriga fordringar	35 662	35 662

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	30 012	29 286
Förutbetalt förvaltningsarvode	40 817	41 619
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 889	27 404
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 119	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 838	98 309

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristiga placeringar	840 390	1 746 579
Summa övriga kortfristiga placeringar	840 390	1 746 579

Not 17 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	17 540	17 607
Transaktionskonto	390 198	870 295
Summa kassa och bank	407 738	887 902

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	15 458 149	15 855 089
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-396 940	-396 940
Långfristig skuld vid årets slut	15 061 209	15 458 149

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,10%	2024-03-01	9 393 125,00	0,00	142 500,00	9 250 625,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2025-06-30	1 700 000,00	0,00	100 000,00	1 600 000,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2026-03-30	4 761 964,00	0,00	154 440,00	4 607 524,00
Summa			15 855 089,00	0,00	396 940,00	15 458 149,00

*Senast kända räntesatser

Not 19 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	88 943	154 370
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	27 504
Summa leverantörsskulder	88 943	181 874

Not 20 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	45 534	8 851
Summa skatteskulder	45 534	8 851

Not 21 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	5 983	5 983
Summa övriga skulder	5 983	5 983

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	6 911	9 524
Upplupna elkostnader	11 451	3 988
Upplupna värmekostnader	44 882	35 327
Upplupna kostnader för renhållning	1 322	1 279
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 258
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	194 382	172 245
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	258 948	223 621

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	16 178 000	16 178 000

Not Eventualförpliktelser


Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser


Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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


Styrelsens underskrifter

Ekvå 2022-04-06
Ort och datum

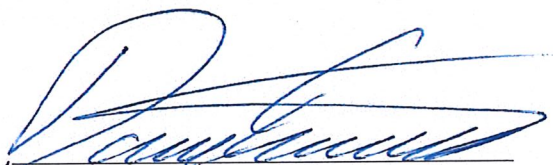

Pär Jonsson



Robin Löfman


Sophia Burman


Daniel Norling

Vår revisionsberättelse har lämnats


Daniel Stenbeck
Förtroendevald revisor


Karl-Erik Salander
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse.

Undertecknade valda revisorer får härmed avge berättelse över verkställd granskning av BRF Adelsklubbens 3 räkenskaper för år 2021.

Vi har tagit del av räkenskapshandlingar, årsredovisning, styrelsens protokoll och andra handlingar, som lämnar upplysningar om bostadsrättsföreningens verksamhet.

Under revisionen har inte framkommit någon anledning till anmärkning.

Vi tillstyrker därför

Att resultat och balansräkning fastställs

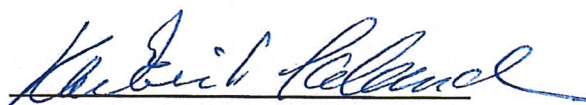
Att resultat disponeras i enlighet med styrelsens förslag

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar

Gävle 2022-03-25



Daniel Stenbeck



Karl Erik Salander

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Adelsklubben 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Adelsklubben 3 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

