

Nabo 2834

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKEN 3

Org nr 716416-7889

# ÅRSREDOVISNING 2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eken 3 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31.

*Årsredovisningen omfattar*

Sid 2	<b>FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE</b>
Sid 3	<b>RESULTATRÄKNINGAR</b>
Sid 4	<b>BALANSRÄKNINGAR</b>
Sid 5	<b>NOTER</b>

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKEN 3

Org nr 716416-7889

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### *Allmänt*

Bostadsrättsföreningen Eken 3 äger och förvaltar fastigheten Eken 3 i Råsunda i Solna kommun, Stockholms län. Fastigheten består av 16 lägenheter omfattande totalt 1 912 kvadratmeter, samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 47 000 000 kronor. Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad hos Bostadsrätterna.

### *Föreningens förvaltning*

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Lennart Jöhnk.

### *Styrelse och revisorer*

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Kurt Portnoff	Ordinarie ledamot och ordförande
Lennart Jöhnk	Ordinarie ledamot
Tomas Glanell	Ordinarie ledamot
Yashar Moazeni	Ordinarie ledamot
Adina Feldman	Ordinarie ledamot
Ann-Louise Ekner-Eriksson	Suppleant

Revisor under verksamhetsåret har varit Per Rustner

### *Medlemsförändring*

Under året har Edvard Wendelin och Karin Bergström beviljats inträde i föreningen och Markit Anneli Mäkinän har beviljats utträde.

---

#### **Förslag till resultatdisposition**

---

Från föregående år ansamlad förlust	-4 292 047
Årets resultat	-768 149
<b>Ansamlad förlust att behandla</b>	<b>-5 060 196</b>

#### *Förslag till disposition*

Balanseras i ny räkning	-5 060 196
<b>Summa</b>	<b>-5 060 196</b>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKEN 3**

Org nr 716416-7889

**RESULTATRÄKNINGAR**

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 --2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 --2020-12-31</b>
Årsavgifter		1 011 605	1 016 347
		<b>1 011 605</b>	<b>1 016 347</b>
<b><i>Kostnader</i></b>			
Reparationer		-674 668	-31 447
Värme		-268 080	-230 271
Vatten, avlopp och el		-53 208	-53 813
Omkostnader		-481 808	-100 440
Försäkringar		-55 119	-53 725
Fastighetsskatt		-83 278	-84 432
Renhållning och sotning		-24 066	-27 414
Diverse övriga kostnader		-55 203	-66 395
		<b>-1 695 430</b>	<b>-647 937</b>
<b>Resultat före ränteintäkter och räntekostnader</b>		<b>-683 825</b>	<b>368 410</b>
<b><i>Ränteintäkter och räntekostnader</i></b>			
Räntekostnader		-84 324	-93 184
		<b>-84 324</b>	<b>-93 184</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-768 149</b>	<b>275 226</b>

20220324.01.2.008485

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKEN 3

Org nr 716416-7889

BALANSRÄKNINGAR

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	5 148 000	5 148 000
		<b>5 148 000</b>	<b>5 148 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 148 000</b>	<b>5 148 000</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto hos Skatteverket		12 986	11 832
		<b>12 986</b>	<b>11 832</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		542 771	1 424 701
		<b>542 771</b>	<b>1 424 701</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>555 757</b>	<b>1 436 533</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 703 757</b>	<b>6 584 533</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		25 000	25 000
Uppskrivningsfond		4 096 459	4 096 459
Fond för yttre underhåll		497 277	474 654
		<b>4 618 736</b>	<b>4 596 113</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-4 292 047	-4 544 650
Årets resultat		-768 149	275 226
		<b>-5 060 196</b>	<b>-4 269 424</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-441 460</b>	<b>326 689</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	2	6 118 700	6 118 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 118 700</b>	<b>6 118 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förutbetalda föreningsavgifter		6 517	115 720
Leverantörsskuld		0	3 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 517</b>	<b>139 144</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>5 703 757</b>	<b>6 584 533</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		6 900 000	6 900 000

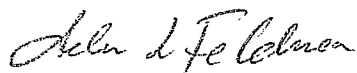
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKEN 3**

Org nr 716416-7889

**Noter**

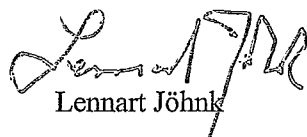
	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 1 Byggnader och mark</b>		
Ingående bokfört värde	5 148 000	5 148 000
Utgående bokfört värde	<u>5 148 000</u>	<u>5 148 000</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	18 000 000	18 000 000
Mark	<u>29 000 000</u>	<u>29 000 000</u>
	<b>47 000 000</b>	<b>47 000 000</b>
<b>Not 2 Fastighetslån</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
SEB	1 432 500	1 432 500
SEB	1 850 000	1 850 000
SEB	1 872 000	1 872 000
SEB	964 000	964 000
Summa fastighetslån	<u>6 118 500</u>	<u>6 118 500</u>

Solna 2022 - 2322



Adina Feldman

Tomas Glanell



Lennart Jöhnk

Yashar Moazeni



Kurt Portnoff

Ordförande



## Brf Eken 2021

## Saldobalans 2021-12-31

## Resultaträkning

Årsavgifter	1 011 605,00
Reparationer	-674 668,00
Värme	-268 080,00
Vatten , avlopp, el	-53 207,98
Omkostnader	-481 808,00
Försäkringar	-55 119,00
Fastighetsskatt	-83 278,00
Renhållning och sotning	-24 066,00
Diverse övriga kostnader	-55 202,94
Ränteintäkter	0,00
Bidrag	0,00
Räntekostnader	-84 324,00
Årets resultat	-768 148,92

## Balansräkning

Byggnader och mark	5 148 000,00
Avgiftsfordringar	0,00
Skattefordran	12 986,00 1)
Övriga fordringar	0,00
Kassa	0,00
Bank	542 771,61 2)
Grundavgifter	-25 000,00
Uppskrivningsfond	-4 096 459,00
Fond för yttre underhåll	-497 277,00
Balanserat resultat	4 292 046,47
Årets resultat	768 148,92
Fastighetslån	-6 118 700,00 3)
Leverantörsskuld	0,00
Förutbetalda avgifter	-6 517,00 4)
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-20 000,00 5)

## Specifikationer:

1)	
Prel.skatt 2020	96 264,00
Slutlig skatt 2020	-83 278,00
Prel. skatt 2021	84 432,00
Beräknad skatt 2021	-83 278,00
Justering	-1 154,00
Beräknad skattefordran	12 986,00

2)	
SEB kto 5819-10 015 43	542 771,61

3)	
SEB 33549040	1 432 500
SEB 33799772	1 850 000
SEB 385644477	1 872 000
SEB 38564560	964 000
	6 118 500,00

4)	
Förutbetalda avgifter, lgh 1102 jan 2022 (del)	6 517,00

5)	
Generell omkostnadsreserv	20 000,00