

Årsredovisning 2022

BRF GJUTAREN 16

716418-6434



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GJUTAREN 16

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

| | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Noter | 11 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1984-01-30.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf. Gjutaren 16 på adressen Birkagatan 28 / Tomtebogatan 7 i Stockholm, marken till fastigheten innehas med äganderätt. Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 351 kvm och 3 lokaler om 510 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

| | | |
|-------------------|------------|------------------------------|
| Daniel Attheroth | Ordförande | Avgick 2022-05 |
| Robert Hjalmers | Ledamot | Avgick 2023-03-01 |
| Beatrice Währberg | Ledamot | |
| Jan Åkerstedt | Ledamot | |
| Per Abrahamsson | Ledamot | Nyval 2022-05/Avgick 2022-08 |
| Jacob Mattsson | Ordförande | Nyval 2022-05 |
| Cissi Thorell | Ledamot | Fyllnadsval 2022-11 |

VALBEREDNING

Lena Höglund och Johan Liw

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av två av styrelseledamöterna.

REVISORER

| | |
|----------------|----------------------|
| Mandel, Rasmus | Auktoriserad revisor |
| Antemar Gudrun | Internrevisor |

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | NABO |
| Fastighetsskötsel | NABO fastighetsservice AB |

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET:

Året präglades till stor del av oron på elmarknaden och de ständiga alarmen om exceptionella elpriser. Styrelsen lyckades begränsa effekten genom att hålla god koll på energikostnaderna samt genom att pausa värmeåtervinningen när elpriset var för högt. På grund av de svårprognostiserade elkostnaderna så har delar av fastighetens planerade men icke akuta underhåll på framtiden.

Föreningen har fortsatt stark ekonomi med låga banklån och goda intäkter från hyreslokaler. Föreningen har vidare under våren 2023 halverat föreningens skuldsättning till 750 KSEK.

2022 REPARATIONER OCH UNDERHÅLL:

Den ständiga lysande belysningen i trapphuset på Tomtebogatan har åtgärdats med hjälp av reparation samt LED-lampor med rörelsesensor.

Ny ytterport installerades till den stora lokalen på Birkagatan.

Stenen i entréernas golv och trappor har rengjorts och diamantpolerats.

PLANERAT UNDERHÅLL 2023:

Utförd besiktning av vårt värmesystem visade på större ojämnheter och ett behov av injustering inklusive byte av ventiler och termostater, vilket planeras under 2023–2024.

Förslag på värmeoptimering har tagits fram tillsammans med Stockholm Exergi, vilket implementeras under 2023 med bland annat ett system av utplacerade sensorer.

Fönstren i taklägenheterna på femte våningen har besiktigats och behöver åtgärdas under perioden

2023-2024..

Indoor Energi har gjort en besiktning av vårt ventilationssystem inklusive fläktar. Åtgärder kommer att genomföras under 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 1 793 | 1 727 | 1 630 | 1 488 |
| Resultat efter fin. poster | 165 | -92 | -744 | -105 |
| Soliditet, % | 93 | 93 | 93 | 93 |
| Yttre fond | 2 870 | 2 567 | 2 900 | 2 900 |
| Taxeringsvärde | 119 347 | 101 235 | 101 235 | 101 235 |
| Bostadsyta, kvm | 2 352 | 2 352 | 2 351 | 2 351 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 348 | 348 | 349 | 348 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 638 | 638 | 638 | 638 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,53 | 0,93 | 1,04 | 1,47 |
| Belåningsgrad, % | 5,74 | 5,70 | 5,65 | 5,61 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | 2021-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2022-12-31 |
|-----------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------|---------------|
| Insatser | 16 325 | - | - | 16 325 |
| Upplåtelseavgifter | 8 822 | - | - | 8 822 |
| Fond, yttre underhåll | 2 567 | - | 304 | 2 870 |
| Balanserat resultat | -1 954 | -92 | -304 | -2 350 |
| Årets resultat | -92 | 92 | 165 | 165 |
| Eget kapital | 25 667 | 0 | 165 | 25 832 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|----------------------|
| Balanserat resultat | -2 350 |
| Årets resultat | 165 |
| Totalt | <u>-2 185</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 358 |
| Balanseras i ny räkning | -2 543 |
| | <u><u>-2 185</u></u> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 1 793 | 1 727 |
| Rörelseintäkter | | 18 | 53 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 811 | 1 780 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-7 | -1 219 | -1 493 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -147 | -122 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -259 | -244 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 625 | -1 859 |
| RÖRELSERESULTAT | | 186 | -78 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -23 | -14 |
| Summa finansiella poster | | -21 | -14 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 165 | -92 |
| ÅRETS RESULTAT | | 165 | -92 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|---------------|---------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 26 113 | 26 327 |
| Maskiner och inventarier | 11 | 179 | 225 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 26 293 | 26 552 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 26 293 | 26 552 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 66 | 47 |
| Övriga fordringar | 12 | 9 | 9 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 63 | 57 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 137 | 113 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 445 | 1 022 |
| Summa kassa och bank | | 1 445 | 1 022 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 583 | 1 136 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 27 875 | 27 688 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|---------------|---------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 25 147 | 25 147 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 870 | 2 567 |
| Summa bundet eget kapital | | 28 017 | 27 714 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 350 | -1 954 |
| Årets resultat | | 165 | -92 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 185 | -2 046 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 25 832 | 25 667 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga långfristiga skulder | | 119 | 119 |
| Summa långfristiga skulder | | 119 | 119 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 1 500 | 1 500 |
| Leverantörsskulder | | 102 | 129 |
| Skatteskulder | | 24 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 6 | 2 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 292 | 270 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 923 | 1 901 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 27 875 | 27 688 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gjutaren 16 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|--------------------------|-----------|
| Byggnad | 0,83 % |
| Fastighetsförbättringar | 0,83 % |
| Maskiner och inventarier | 6,67-20 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER | 2022 | 2021 |
|------------------------|--------------|--------------|
| Hysesintäkter, lokaler | 906 | 866 |
| Intäktsreduktion | 0 | -22 |
| Årsavgifter, bostäder | 819 | 819 |
| Övriga intäkter | 86 | 118 |
| Summa | 1 811 | 1 780 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------|------------|
| Besiktning och service | 38 | 37 |
| Fastighetsskötsel | 40 | 39 |
| Snöskottning | 8 | 17 |
| Städning | 107 | 59 |
| Trädgårdsarbete | 9 | 26 |
| Övrigt | 0 | 49 |
| Summa | 201 | 227 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------------|------------|
| Dörrar och lås/porttele | 98 | 0 |
| Källarutrymmen | 1 | 0 |
| Lokaler | 4 | 0 |
| Reparationer | -10 | 133 |
| Trapphus/port/entr | 0 | 76 |
| Tvättstuga | 0 | 51 |
| Ventilation | 16 | 0 |
| Övriga gemensamma utrymmen | 32 | 0 |
| Summa | 140 | 260 |

| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------|------------|
| Målning fönster och balkong mot gård | 0 | 207 |
| Summa | 0 | 207 |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsel | 213 | 201 |
| Sophämtning | 76 | 71 |
| Uppvärmning | 300 | 246 |
| Vatten | 60 | 57 |
| Summa | 648 | 576 |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Bredband | 43 | 43 |
| Fastighetsförsäkringar | 40 | 40 |
| Fastighetsskatt | 120 | 96 |
| Kabel-TV | 26 | 25 |
| Självrisker | 0 | 20 |
| Summa | 229 | 224 |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Förbrukningsmaterial | 1 | 0 |
| Juridiska kostnader | 19 | 0 |
| Kameral förvaltning | 43 | 41 |
| Revisionsarvoden | 23 | 25 |
| Övriga förvaltningskostnader | 62 | 56 |
| Summa | 147 | 122 |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2022 | 2021 |
|---|-----------|-----------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 23 | 14 |
| Summa | 23 | 14 |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 30 814 | 30 814 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 30 814 | 30 814 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -4 488 | -4 274 |
| Årets avskrivning | -213 | -213 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -4 701 | -4 488 |
| Utgående restvärde enligt plan | 26 113 | 26 327 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>5 107</i> | <i>5 107</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 39 993 | 34 962 |
| Taxeringsvärde mark | 79 354 | 66 273 |
| Summa | 119 347 | 101 235 |
| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 317 | 133 |
| Inköp | 0 | 185 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 317 | 317 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -92 | -62 |
| Avskrivningar | -46 | -30 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -138 | -92 |
| Utgående restvärde enligt plan | 179 | 225 |

| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Skattekonto | 9 | 9 |
| Summa | 9 | 9 |

| NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Bredband | 4 | 4 |
| Fastighetsskötsel | 10 | 10 |
| Försäkringspremier | 17 | 17 |
| Förvaltning | 12 | 12 |
| Kabel-TV | 7 | 6 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 9 |
| Summa | 63 | 57 |

| NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats 2022-12-31 | Skuld 2022-12-31 | Skuld 2021-12-31 |
|--|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank | 2023-09-30 | 3,49 % | 1 500 | 1 500 |
| Summa | | | 1 500 | 1 500 |

Varav kortfristig del 1 500

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

| NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beräknat revisionsarvode | 26 | 26 |
| El | 20 | 34 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 162 | 149 |
| Städning | 3 | 0 |
| Uppvärmning | 56 | 42 |
| Utgiftsräntor | 1 | 0 |
| Vatten | 11 | 9 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 10 |
| Summa | 292 | 270 |

| NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckning | 43 159 | 43 159 |
| Summa | 43 159 | 43 159 |

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Beatrice Währberg Ramel
Ledarmot

Jan Åkerstedt
Ledamot

Jacob Mattsson
Ordförande

Cecilia Thorell
Ledamot

Robert Hjalms
Ledarmot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Antemar Gudrun
Internrevisor

Finnhammars Revisionsbyrå
Mandel Rasmus
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2023 17:43

SENT BY OWNER:

Jesper Andersson · 08.05.2023 11:37

DOCUMENT ID:

SJLlpfBLE2

ENVELOPE ID:

rJ8TfHL42-SJLlpfBLE2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Gjutaren 16.pdf

16 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|----------------------------------|
| 1. Cecilia Viola Thorell | Signed Authenticated | 09.05.2023 11:09 09.05.2023 10:59 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1962/01/28) |
| 2. JAN ÅKERSTEDT | Signed Authenticated | 09.05.2023 11:43 09.05.2023 11:38 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1954/05/29) |
| 3. Beatrice Å B J Ramel Währberg | Signed Authenticated | 09.05.2023 15:30 09.05.2023 15:29 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1996/02/17) |
| 4. ROBERT HJALMERS | Signed Authenticated | 10.05.2023 21:00 10.05.2023 20:54 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1986/04/04) |
| 5. JACOB MATTIAS SIGVARD MATTS SON | Signed Authenticated | 11.05.2023 08:59 11.05.2023 08:58 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1988/05/23) |
| 6. Karl Rasmus Mandel | Signed Authenticated | 11.05.2023 09:16 11.05.2023 09:11 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1988/10/15) |
| 7. Gudrun Birgitta Elvira Antemar | Signed Authenticated | 12.05.2023 17:43 12.05.2023 17:08 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1958/01/27) |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed