

Årsredovisning 2022

BRF GJUTERIET 9

769606-1808



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GJUTERIET 9

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



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 kommer 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

Styrelsen för Brf Gjuteriet 9, Karlsviksgatan 7, Stockholm, redovisar här verksamheten för januari-december år 2022

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-30 hos Bolagsverket. Föreningens firma är Brf Gjuteriet 9.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Gjuteriet 9 på adressen Karlsviksgatan 7 i Stockholm. Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 164 kvm.

- Byggnadsår: 1929
- Fastigheten förvärvades år 2000
- Föreningen består av 42 lägenheter, inga hyresrätter finns i föreningen.
- Antal lokaler: Inga
- Äkta bostadsrättsförening: Ja
- Möjlighet till delat ägande: Ja
- Får användas som övernattningslägenhet: Ja
- Får köpas av juridisk person i privat ändamål: Nej
- Tvättstuga: Ja, i källaren
- Cykelförråd: Ja, i källaren
- Barnvagnsrum: Nej
- 3-fas-el finns indraget: Ja
- Balkongplaner: Nej, balkonger/uteplatser har byggts.
- Eldstad/eldstäder har provtryckts: Ja
- Eldningsförbud: Nej

EKONOMI

- Planerade större reparationer/ombyggnader: Se underhållsplan
- Plan för amortering av föreningens lån: För närvarande amorterar vi ingenting löpande på föreningens lån.
- Kända framtida förändringar av föreningens ekonomi: Ja, vi höjde avgiften med 13% från och med 1 feb 2023
- Föreningens kostnader i samband med överlåtelse betalas av: Köparen
- Överlåtelseavgift: 2,5 procent av prisbasbeloppet (prisbasbeloppet 2022 är 48 300 kr)
- Pantsättningsavgift: 1 procent av prisbasbeloppet per pantsättning (prisbasbeloppet 2022 är 48300kr)

ÅTGÄRDER 2022

- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts 2021 och godkänts efter åtgärder 2022
- Fasadenovering gatsida. har utförts 2022. Besiktning har genomförts 2022 och kompletteringar skall genomföras före 31 maj 2023.
- Tre vattenskador under året har åtgärdats, förebyggande åtgärder kring renoveringsregler och ev besiktningar har påbörjats och tas fram till våren 2023
- Service maskiner och tvättstuga genomfördes 2022

ÖVRIGA UPPGIFTER

1995	Renovering av stammar och elstigar
2004	Dränering av gård
2005/06	Vindsbyggnation
2006	Renovering av tvättstuga
2009	Undercentral för fjärrvärme byts ut
2012	Snörasskydd på taket
2014	Ommålning av taket
2016	Renovering av trapphus
2017	Renovering av hiss
2019	Installation av radon fläkt
2020	Renovering av fönster Installation styrenhet värmepump Installation värmeslingor hänggrännor och stuprör
2021	Tak bättrasmålning
2022	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) Renovering fasad, gatsida

Kabel-TV och internet

Kabel-tv: Ingår inte i månadsavgiften

Bredband: Bredbandsbolaget är leverantör av nät och har installerat ett fastighetsnät (fiberlan-installation) år 2011. Ingår inte i månadsavgiften.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 369 641	1 363 953	1 360 608	1 371 503
Resultat efter fin. poster	-1 062 238	-170 328	-1 277 655	-18 984
Soliditet, %	75	76	75	77
Yttre fond	1 491 610	1 435 596	1 997 609	1 709 059
Taxeringsvärde	110 000 000	97 000 000	97 000 000	97 000 000
Bostadsyta, kvm	2 164	2 164	2 164	2 164
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	629	629	629	629
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 101	4 101	4 101	4 101
Genomsnittlig skuldränta, %	0,72	0,73	0,84	0,86
Belåningsgrad, %	24,16	23,97	23,79	23,61

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	30 251 252	-	-	30 251 252
Upplåtelseavgifter	2 754 873	-	-	2 754 873
Fond, yttre underhåll	1 435 596	-	56 014	1 491 610
Balanserat resultat	-5 084 642	-170 328	-56 014	-5 310 984
Årets resultat	-170 328	170 328	-1 062 238	-1 062 238
Eget kapital	29 186 751	0	-1 062 238	28 124 513

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 310 984
Årets resultat	-1 062 238
Totalt	-6 373 222

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	330 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 025 804
Balanseras i ny räkning	-5 677 418
	-6 373 222

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		1 369 641	1 363 953
Rörelseintäkter		145 407	11 922
Summa rörelseintäkter		1 515 048	1 375 875
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 051 260	-1 016 526
Övriga externa kostnader	8	-117 584	-120 456
Personalkostnader	9	-63 476	-62 132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-282 552	-282 552
Summa rörelsekostnader		-2 514 872	-1 481 666
RÖRELSERESULTAT		-999 825	-105 792
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 486	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-63 900	-64 536
Summa finansiella poster		-62 414	-64 536
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 062 238	-170 328
ÅRETS RESULTAT		-1 062 238	-170 328

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	36 739 867	37 022 419
Summa materiella anläggningstillgångar		36 739 867	37 022 419
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 739 867	37 022 419
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	24 568
Övriga fordringar	13	291 928	1 223 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	104 000	98 286
Summa kortfristiga fordringar		395 928	1 346 675
Kassa och bank			
Kassa och bank		228 486	0
Summa kassa och bank		228 486	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		624 415	1 346 675
SUMMA TILLGÅNGAR		37 364 282	38 369 094

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 006 125	33 006 125
Fond för yttre underhåll		1 491 610	1 435 596
Summa bundet eget kapital		34 497 735	34 441 721
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 310 984	-5 084 642
Årets resultat		-1 062 238	-170 328
Summa fritt eget kapital		-6 373 222	-5 254 970
SUMMA EGET KAPITAL		28 124 513	29 186 751
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	8 874 988
Summa långfristiga skulder		0	8 874 988
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 874 988	0
Leverantörsskulder		57 524	93 769
Skatteskulder		6 037	4 661
Övriga kortfristiga skulder		16 639	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	284 581	208 927
Summa kortfristiga skulder		9 239 769	307 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 364 282	38 369 094

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gjuteriet 9 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 1 %

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 360 608	1 360 608
Övriga intäkter	154 440	15 267
Summa	1 515 048	1 375 875

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	10 025	11 161
Fastighetsskötsel	52 937	101 626
Snöskottning	0	26 915
Städning	33 572	39 740
Trädgårdsarbete	4 551	1 248
Övrigt	625	1 625
Summa	101 710	182 315

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	-54 714
Bostäder VVS	40 365	0
Försäkringsärende/vattenskada	104 453	0
Hissar	22 705	2 287
Reparationer	78 486	26 560
Summa	246 009	-25 867

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
OVK 2020 fortsättning 2021 och 2022	74 697	9 300
Lukt och fukt utredning 2 lgh 2020-2022	0	29 919
Fönsterrenovering 2020-2021	0	143 163
Takrenovering 2020-2021 Målning och Värmekablar	0	47 500
Fasader	969 491	0
Övrigt	0	5 104
Summa	1 044 198	234 986

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	94 997	60 092
Sophämtning	57 502	51 381
Uppvärmning	290 059	307 634
Vatten	64 578	59 448
Summa	507 136	478 555

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	4 424	4 424
Fastighetsförsäkringar	49 316	47 026
Fastighetsskatt	63 781	61 278
Kabel-TV	12 153	11 831
Övrigt	22 543	21 979
Summa	152 217	146 538

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	3 666	-2 250
Kameral förvaltning	59 248	57 628
Konsultkostnader	0	18 329
Revisionsarvoden	31 456	27 449
Övriga förvaltningskostnader	23 215	19 301
Summa	117 584	120 456

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 176	14 532
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Summa	63 476	62 132

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	63 900	64 536
Summa	63 900	64 536

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	40 985 500	40 985 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 985 500	40 985 500
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 963 081	-3 680 529
Årets avskrivning	-282 552	-282 552
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 245 633	-3 963 081
Utgående restvärde enligt plan	36 739 867	37 022 419
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 730 097</i>	<i>12 730 097</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde mark	67 000 000	59 000 000
Summa	110 000 000	97 000 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	148 013	148 013
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148 013	148 013
Ingående ackumulerad avskrivning	-148 013	-148 013
Utgående ackumulerad avskrivning	-148 013	-148 013
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	275 946	1 205 771
Skattekonto	15 982	15 965
Övriga fordringar	0	2 085
Summa	291 928	1 223 821

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	737	737
Fastighetsskötsel	14 140	12 755
Försäkringspremier	54 579	49 316
Förvaltning	17 664	16 056
Kabel-TV	3 351	3 037
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 529	16 385
Summa	104 000	98 286

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-12-01	0,72 %	6 089 488	6 089 488
Stadshypotek	2023-12-01	0,72 %	2 785 500	2 785 500
Summa			8 874 988	8 874 988

Varav kortfristig del

8 874 988

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
El	16 724	10 485
Förutbetalda avgifter/hyror	114 593	113 787
Uppkost löner	48 300	0
Uppvärmning	43 728	44 577
Utgiftsräntor	6 834	6 834
Vatten	11 962	9 932
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 440	8 312
Summa	284 581	208 927

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 005 000	17 005 000
Summa	17 005 000	17 005 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens avgifter höjdes från 1 feb 2023 med 13%. Detta för att motverka inflationen och bygga kassa inför kommande räntehöjning. Föreningens lån läggs om i dec 2023.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Nygårdh
Ledamot

Ebba Cramér
Ledamot

Håkan Hökberg
Ledamot

Johannes Persson
Ledamot

Per Kettis
Kassör/ ledamot

Robert Svanberg
Ordförande / Ledamot

Sofia Correnti
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BDO Mälardalen AB
Louise Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2023 09:29

SENT BY OWNER:

Lena Warneby · 10.05.2023 08:00

DOCUMENT ID:

rkluxXndVh

ENVELOPE ID:

B1dIQ3_4n-rkluxXndVh

DOCUMENT NAME:

Brf Gjuteriet 9, 769606-1808 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIGURD HÅKAN EGGERT HÖKERBERG h.hokerberg@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2023 08:11 10.05.2023 08:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/10/05) IP: 85.230.79.65
2. ANDERS NYGÅRDH anders@moskogen.com	Signed Authenticated	10.05.2023 09:50 10.05.2023 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/12/02) IP: 78.69.251.153
3. ROBERT SVANBERG r.svanen@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2023 14:57 10.05.2023 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/14) IP: 83.185.44.124
4. Nils Per Anders Kettis perkettis@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2023 15:10 10.05.2023 15:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/08) IP: 90.129.211.123
5. SOFIA CORRENTI sofia.correnti@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2023 15:26 10.05.2023 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/05) IP: 217.213.126.104
6. Ebba Cramér ebba.cramer@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2023 16:15 10.05.2023 16:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/04/26) IP: 84.216.128.143
7. JOHANNES PERSSON johannespersson@outlook.com	Signed Authenticated	10.05.2023 20:13 10.05.2023 20:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/25) IP: 80.216.26.172
8. LOUISE LARSSON Louise.larsson@bdo.se	Signed Authenticated	11.05.2023 09:29 11.05.2023 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/27) IP: 217.119.170.26

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

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