

Årsredovisning 2021

BRF GJUTERIET 9

769606-1808



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GJUTERIET 9

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
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 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

Styrelsen för Brf Gjuteriet 9, Karlsviksgatan 7, Stockholm, redovisar här verksamheten för januari-december år 2021

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

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Förvaltning

Nabolaget AB har varit föreningens ekonomiska och tekniska förvaltare.

Styrelsen

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sanna Svedlund	Ordförande	Avgick
Mats Sundin	Kassör	
Robert Svanberg	Ledamot	TF ordförande efter Sanna avgång
Håkan Hökerberg	Ledamot	
Mikael Pehrsson	Suppleant	

Sanna Svedlund (ordförande) har flyttat under verksamhetsåret. Således har hon efter att ha avgått av sagt sig sitt ordförandeskap samt sin styrelseplats. Styrelsen anmälde detta till bolagsverket. Ordförande posten löstes inom styrelsen genom att Robert Svanberg varit tillförordnad ordförande fram till nästa stämma.

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

VALBEREDNING

Marcus Skoglund och Johanna Gottlander har utgjort valberedningen under året. Då de båda har flyttat innan verksamhetsårets slut så har de av sagt sina uppdrag inom valberedningen och styrelsen har tagit över valberedningens uppgifter inför nästa stämma.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Louise Larsson Revisor BDO Mälardalen AB

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: Nej
- Föreningens kostnader i samband med överlåtelse betalas av: Köparen
- Överlåtelseavgift: 2,5 procent av prisbasbeloppet (prisbasbeloppet 2020 är 47 300 kr)
- Pantsättningsavgift: 1 procent av prisbasbeloppet per pantsättning (prisbasbeloppet 2020 är 47 300 kr)

ÅTGÄRDER 2021

- Obligatorisk ventilationskontroll (ovk) har genomförts och åtgärder fortsätter 2022.
- Besiktning och framtagning av underlag inför fasadrenovering har fortsatt under vintern 2021 för att ev. starta våren 2022
- Påbörjat utredning kring värme system och flödes problem som framkommit slutet av 2020 fortsatt under 2021
- Vattenskada och lukt utredning i två läghenter under 2021
- Brandsäkerhetsåtgärder: Brandvarnare, brandsläckare, skyltar och nödbelysningen i källaren har monterats under 2021
- Tak målning har genomförts 2021

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 radon fläkt
2020	Renovering av fönster
	Installation Styrenhet värmepump
	Installation värmeslingor hängrännor och stuprör

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 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 363 953	1 360 608	1 371 503	1 444 195
Resultat efter fin. poster	-170 328	-1 277 655	-18 984	183 113
Soliditet, %	76	75	77	77
Yttre fond	1 435 596	1 997 609	1 709 059	1 572 532
Taxeringsvärde	97 000 000	97 000 000	97 000 000	73 000 000
Bostadsyta, kvm	2 164	2 164	2 164	2 164
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	629	629	629	664
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 101	4 101	4 101	-
Genomsnittlig skuldränta, %	0,73	0,84	0,86	0,84
Belåningsgrad, %	23,97	23,79	23,61	23,86

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	30 251 252	-	-	30 251 252
Upplåtelseavgifter	2 754 873	-	-	2 754 873
Fond, yttre underhåll	1 997 609	-	-562 013	1 435 596
Balanserat resultat	-4 369 000	-1 277 655	562 013	-5 084 642
Årets resultat	-1 277 655	1 277 655	-170 328	-170 328
Eget kapital	29 357 079	0	-170 328	29 186 751

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 084 642
Årets resultat	-170 328
Totalt	-5 254 970

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	291 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-234 986
Balanseras i ny räkning	-5 310 984
	-5 254 970

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 363 953	1 360 608
Rörelseintäkter		11 922	12 665
Summa rörelseintäkter		1 375 875	1 373 273
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 016 526	-2 190 961
Övriga externa kostnader	8	-120 456	-102 850
Personalkostnader	9	-62 132	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-282 552	-282 552
Summa rörelsekostnader		-1 481 666	-2 576 363
RÖRELSERESULTAT		-105 792	-1 203 090
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-64 536	-74 565
Summa finansiella poster		-64 536	-74 565
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-170 328	-1 277 655
ÅRETS RESULTAT		-170 328	-1 277 655

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	37 022 419	37 304 971
Summa materiella anläggningstillgångar		37 022 419	37 304 971
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 022 419	37 304 971
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 568	12 211
Övriga fordringar	13	1 223 821	438 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	98 286	87 962
Summa kortfristiga fordringar		1 346 675	539 014
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 616 586
Summa kassa och bank		0	1 616 586
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 346 675	2 155 600
SUMMA TILLGÅNGAR		38 369 094	39 460 571

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 006 125	33 006 125
Fond för yttre underhåll		1 435 596	1 997 609
Summa bundet eget kapital		34 441 721	35 003 734
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 084 642	-4 369 000
Årets resultat		-170 328	-1 277 655
Summa fritt eget kapital		-5 254 970	-5 646 655
SUMMA EGET KAPITAL		29 186 751	29 357 079
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 874 988	8 874 988
Summa långfristiga skulder		8 874 988	8 874 988
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		93 769	921 406
Skatteskulder		4 661	3 401
Övriga kortfristiga skulder		-2	2 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	208 927	301 357
Summa kortfristiga skulder		307 355	1 228 504
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 369 094	39 460 571

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 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	1 360 608	1 360 608
Övriga intäkter	15 267	12 665
Summa	1 375 875	1 373 273

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	11 161	46 140
Fastighetsskötsel	101 626	102 549
Snöskottning	26 915	1 179
Städning	39 740	36 065
Trädgårdsarbete	1 248	0
Övrigt	1 625	0
Summa	182 315	185 933
NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	-54 714	164 569
Hissar	2 287	0
Reparationer	26 560	45 489
Tak	0	115 150
Värme	0	106 200
Summa	-25 867	431 408
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Fönsterrenovering 2020-2021	143 163	764 344
Takrenovering 2020-2021 Målning och Värmekablar	47 500	203 739
OVK 2020 fortsättning 2021 och 2022	9 300	24 150
Lukt och fukt utredning 2 lgh 2020-2022	29 919	0
Övrigt	5 104	0
Summa	234 986	992 233
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	60 092	44 508
Sophämtning	51 381	43 627
Uppvärmning	307 634	290 672
Vatten	59 448	57 486
Summa	478 555	436 293

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Arvode teknisk förvaltning	21 979	23 798
Bredband	4 424	3 566
Fastighetsförsäkringar	47 026	45 652
Fastighetsskatt	61 278	60 285
Kabel-TV	11 831	11 793
Summa	146 538	145 094

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	-2 250	300
Kameral förvaltning	57 628	57 472
Konsultkostnader	18 329	0
Revisionsarvoden	27 449	20 984
Övriga förvaltningskostnader	19 301	24 094
Summa	120 456	102 850

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	14 532	0
Styrelsearvoden	47 600	0
Summa	62 132	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	64 536	74 565
Summa	64 536	74 565

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	40 985 500	40 985 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 985 500	40 985 500
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 680 529	-3 397 977
Årets avskrivning	-282 552	-282 552
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 963 081	-3 680 529
Utgående restvärde enligt plan	37 022 419	37 304 971
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 730 097</i>	<i>12 730 097</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde mark	59 000 000	59 000 000
Summa	97 000 000	97 000 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
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	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 205 771	422 163
Skattekonto	15 965	15 965
Övriga fordringar	2 085	713
Summa	1 223 821	438 841

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	737	737
Fastighetsskötsel	12 755	12 394
Försäkringspremier	49 316	47 026
Förvaltning	16 056	14 407
Kabel-TV	3 037	2 957
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 385	10 441
Summa	98 286	87 962

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
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

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
El	10 485	4 259
Förutbetalda avgifter/hyror	113 787	113 384
Uppvärmning	44 577	35 027
Utgiftsräntor	6 834	5 328
Vatten	9 932	11 524
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 312	116 835
Summa	208 927	301 357

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	17 005 000	17 005 000
Summa	17 005 000	17 005 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fuktskada i en lägenhet där Länsförsäkringar är inkopplade via Fastighetsförsäkringen. Utredning har gjorts och även åtgärdsplan. Kostnader täcks mestadels av försäkringen och den boendes försäkring. Ingen större fuktskada upptäcktes på bjälklag. Så nu återstår endast återställande av tätskikt.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Håkan Hökerberg
Ledamot

Mats Sundin
Kassör/ ledamot

Robert Svanberg
Ordförande / Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BDO Mälardalen AB
Louise Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2022 09:48

SENT BY OWNER:

Lena Warneby • 30.05.2022 11:16

DOCUMENT ID:

rkx8tobzu9

ENVELOPE ID:

BkUtsZGd9-rkx8tobzu9

DOCUMENT NAME:

Gjuteriet 9.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Sundin sundin.mats@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2022 12:02 30.05.2022 12:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/11/1983) IP: 90.235.92.146
2. ROBERT SVANBERG r.svanen@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2022 12:07 30.05.2022 12:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/02/1987) IP: 94.191.152.229
3. SIGURD HÅKAN EGGERT HÖKERBERG h.hokerberg@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2022 13:20 30.05.2022 13:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/10/1951) IP: 90.129.204.218
4. LOUISE LARSSON Louise.larsson@bdo.se	Signed Authenticated	31.05.2022 09:48 31.05.2022 09:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/01/1992) 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.

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