

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Gjutaren Mindre 5

Org.nr. 769600-1721

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

Brf Gjutaren Mindre 5

Org.nr. 769600-1721

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 1994-03-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-01-03 hos bolagsverket.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet köptes 1999; Fastighetsbeteckning Gjutaren mindre 5 i Stockholms Kommun. Fastigheten är belägen på adressen Torsgatan 39.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Stockholm. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1926 och består av 1 flerbostadshus.

Byggnadsytan utgörs av 1170 kvm lägenhetsyta och 366 kvm lokalyta. Ytor för garage tillkommer.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal.

Parkering/Garage

Föreningen har 5 parkeringsplatser avsedda för bilar samt 3 för mopeder/motorcyklar inomhus i fastighetens garage.

Utförda historiska underhåll

- 2000 Byte av vatten och avloppsstammar
- 2000 Nya el-stammar/el-ledningar
- 2000 Ny tvättmaskin och torkskåp
- 2002 Balkonger mot gården
- 2002 Nya element
- 2004 Takrenovering
- 2007 Renovering av tvättstuga
- 2009 Byte av fjärrvärmecentral
- 2010 Säkerhetsdörrar och postboxar i entrén
- 2010 Trapphus och hiss målades och fräschades upp
- 2012 Nytt gårdsbjällklag på mindre gård och nytt tätskikt på större gård
- 2012 Installation av fibernod samt fiber till samtliga lägenheter
- 2013 Rengörningsbehandling av marmorsten i trapphus
- 2013 Byggnation av fler vindsförråd
- 2016 Ombyggnation av hiss inkl. nya vajrar samt nödtelefon
- 2016 Inköp av en ny tvättmaskin (#1)
- 2016 Uppgradering av bredbandshastighet till 1000/1000 Mbit/s via Alltele (senare A3)
- 2017 Stamspolning/underhållsspolning av avloppsstammar och grenlendingar till samtliga lägenheter, samlings- och serviceledningar i källare, tvättstuga och lokal
- 2017 Byte av avloppsstammar i källargolv
- 2017 Inköp av ny torktumlare
- 2018 Inköp av en ny tvättmaskin (#2)
- 2019 Installation av nya koddosor mot gård och gata.
- 2020 Byte av samtliga termostater på nuvarande radiatorer.

Brf Gjutaren Mindre 5

Org.nr. 769600-1721

- 2020 Upplåtelse av fastighetens garage till föreningens medlemmar (5 parkeringsplatser för bil, 3 för moped/motorcykel samt cykelförvaring)
- 2021 Byte av garageport
- 2021 Ny lamparmatur i garage
- 2021 Byggnation av gym i källaren.
- 2021 Digitalt bokningssystem till tvättstuga och gym.
- 2022 Renoverat samtliga fönster i fastigheten.
- 2022 Renoverat taket och bytt ut värmeslingor i rännor.

Planerade åtgärder:

- 2023 Byte av soprum till miljörum

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	25 st
Nyttillkomna medlemmar	3 st
Avgående medlemmar	3 st
Medlemmar vid årets utgång	25 st

Under året har 3 överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Per Öst	Ordförande
Cajsa Ahlinder	Kassör
Jonny Heving	Ledamot
Boris Simonoski	Ledamot
Erik Gryte	Ledamot
Ebba Gyberg	Ledamot

Revisor

Carina Toresson	Toresson Revision AB
-----------------	----------------------

Valberedning

Hans Andersson	Sammanställande
Alexandra Karlsdotter	Sammanställande

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 22 juni 2022.

Föreningens ekonomi

Avgiftshöjning

Ingen avgiftshöjning har skett under året.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2022 var den kommunala fastighetsavgiften 1 519 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 148 000 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens säte är Stockholm län, Stockholms kommun.

Brf Gjutaren Mindre 5

Org.nr. 769600-1721

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 659 602	1 593 719	1 487 218	1 474 531	1 469 000
Res. efter finansiella poster	17 166	62 362	-47 025	-23 893	98 000
Soliditet (%)	70,15	70,01	70,13	68,48	69
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	369	372	372	372	372
Lån per kvm bostadsrättsyta	4 692	4 692	4 692	5 111	5 111

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	14 040 000	3 812 250	1 175 680	-4 887 817
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			176 000	-176 000
Årets vinst				17 166
Belopp vid årets utgång	14 040 000	3 812 250	1 351 680	-5 046 651

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står balanserad förlust	-5 063 817
årets vinst	17 166
	<hr/>
	-5 046 651
Styrelsen föreslår att till fond för yttre underhåll reserveras i ny räkning överföres	203 400
	<hr/>
	-5 250 051
	<hr/>
	-5 046 651

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Gjutaren Mindre 5

Org.nr. 769600-1721

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>1 659 602</u>	<u>1 593 719</u>
		1 659 602	1 593 719
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-181 869	-112 565
Drift	3	-615 857	-612 924
Övriga externa kostnader	4	-42 067	-47 596
Styrelsearvoden inkl avgifter		-23 500	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5&6	-526 136	-520 567
Fastighetskatt		<u>-178 380</u>	<u>-171 180</u>
		-1 567 809	-1 484 545
Rörelseresultat		91 793	109 174
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		8 441	0
Räntekostnader		<u>-83 068</u>	<u>-46 812</u>
		-74 627	-46 812
Resultat efter finansiella poster		17 166	62 362
Årets resultat		<u>17 166</u>	<u>62 362</u>

Brf Gjutaren Mindre 5

Org.nr. 769600-1721

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	17 670 044	17 783 530
Inventarier, verktyg och installationer	6	5	8 945
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	<u>1 065 955</u>	<u>0</u>
		18 736 004	17 792 475
Summa anläggningstillgångar		18 736 004	17 792 475
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		5 784	0
Övriga fordringar		7 424	7 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>72 772</u>	<u>69 596</u>
		85 980	76 999
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 357 324</u>	<u>2 325 370</u>
Summa kassa och bank		1 357 324	2 325 370
Summa omsättningstillgångar		1 443 304	2 402 369
SUMMA TILLGÅNGAR		20 179 308	20 194 844

Brf Gjutaren Mindre 5

Org.nr. 769600-1721

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 852 250	17 852 250
Fond för yttre underhåll		<u>1 351 680</u>	<u>1 175 680</u>
		19 203 930	19 027 930
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 063 817	-4 950 180
Årets resultat		<u>17 166</u>	<u>62 362</u>
		-5 046 651	-4 887 818
Summa eget kapital		<u>14 157 279</u>	<u>14 140 112</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	5 490 000	5 490 000
Leverantörsskulder		40 610	87 100
Skatteskuld		0	231
Övriga skulder		309 456	341 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>181 963</u>	<u>135 593</u>
Summa kortfristiga skulder		6 022 029	6 054 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 179 308	20 194 844

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	30-120
Inventarier, verktyg och installationer	10

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar med minst 0,3% av taxeringsvärdet.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2022	2021
Hysesintäkt lokaler	1 063 000	991 526
Avgift bostad	431 543	435 200
Hysesintäkt garage	162 605	159 590
Övriga intäkter	2 454	7 403
	<hr/> 1 659 602	<hr/> 1 593 719

Not 3 Drift	2022	2021
Fastighetsel	52 040	33 616
Fjärrvärme	196 442	208 582
Vatten	28 655	26 371
Avfallshantering	46 966	41 509
Fastighetsförsäkringar	32 400	31 038
Kabel-TV	36 010	34 977
Bredband	40 500	40 636
Förvaltningsarvode	118 848	113 565
Övrig drift	63 996	82 630
	<hr/> 615 857	<hr/> 612 924

Not 4 Övriga externa kostnader	2022	2021
Revisionsarvoden	15 237	15 237
Övrigt	26 830	32 359
	<hr/> 42 067	<hr/> 47 596

Brf Gjutaren Mindre 5

Org.nr. 769600-1721

NOTER

Not 5 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	28 558 520	28 302 974
Inköp	403 709	255 546
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 962 229	28 558 520
Ingående avskrivningar	-10 774 989	-10 263 362
Årets avskrivningar	-517 196	-511 627
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 292 185	-10 774 989
Utgående redovisat värde	17 670 044	17 783 531
Redovisat värde byggnader	10 867 495	10 920 526
Redovisat värde markanläggningar	2 309 680	2 370 136
Redovisat värde mark	4 492 869	4 492 869
	17 670 044	17 783 531

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	67 800 000	58 600 000
varav byggnader:	20 400 000	17 400 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	165 126	165 126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 126	165 126
Ingående avskrivningar	-156 181	-147 241
Årets avskrivningar	-8 940	-8 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-165 121	-156 181
Utgående redovisat värde	5	8 945

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	1 065 955	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 065 955	0
Utgående redovisat värde	1 065 955	0

Pågående fönsterreovering.

Not 8 Skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank 3,445% 90 dgr	3 490 000	3 490 000
Swedbank 3,182% 90 dgr	2 000 000	2 000 000
	5 490 000	5 490 000

Samtliga lån villkorsändras under 2023 (lika som 2022) varför de klassas som kortfristiga. Ingen amortering är planerad.

Skulder som uppskattas förfalla senare än 5 år = 5 490 000 kr.

Not 9 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 865 000	11 865 000

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Brf Gjutaren Mindre 5

Org.nr. 769600-1721

NOTER

Stockholm

Per Öst

Cajsa Ahlinder

Jonny Heving

Erik Gryte

Boris Simonoski

Ebba Gyberg

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Carina Toresson
Extern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 juni 2023



Brf Gjutaren Mindre 5 2022 -
Årsredovisning.pdf

(84530 byte)
SHA-512: 09323900620b1df72fbc02be29df91d64d537
b0cae086f74b2b5f9cf71d96fdc2997cd7face15c67108
f908633a0bb0410a000c700c6fba597155f605e6c9168

Underskrifter

2023-06-01 15:19:26 (CET)



Per Öst

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-01 13:20:01 (CET)



Cajsa Helena Ahlinder

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-01 13:42:57 (CET)



Nils Jonny Heving

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-01 19:32:55 (CET)



Ebba Gyberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-01 13:22:38 (CET)



Erik Gryte

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-01 13:44:57 (CET)



Boris Simon Simonoski

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-02 11:50:52 (CET)



Carina Eva Marie Toresson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Gjutaren Mindre 5 2022 Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

a2e7dfa4367e0d5a86f144fc6b23e9509eedd82185acfe725d47bf6d3f48f03d4cdeb5bcb1bb34da163ced4e9d5ab4c2f524285ee2ed3e9c27b7173629d8a888



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.