

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Gjutaren Mindre 5

Org.nr. 769600-1721

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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 byggde 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 grenledningar 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.

Planerade åtgärder:

- 2022 Fönsterrenovering.
- 2022 Takrenovering.
- 2022 Renovering soprum / byte till miljörum.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	25 st
Nyttillkomna medlemmar	2 st
Avgående medlemmar	1 st
Medlemmar vid årets utgång	26 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
Erik Gryte	Ledamot
Boris Simonoski	Ledamot

Johanna Karlsson Suppleant

Revisor

Carina Toresson Toresson Revision AB

Valberedning

Hans Andersson Sammanställande
Alexandra Karlsdotter Stenström

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden. Därtill har föreningen hållit kontinuerliga digitala ”möten” pga rådande C19-pandemi.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 16 juni 2021.

Föreningens ekonomi

Avgiftshöjning

Ingen avgiftshöjning har skett under året.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2021 var den kommunala fastighetsavgiften 1 459 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 142 000 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens säte är Stockholm län, Stockholms kommun.

Brf Gjutaren Mindre 5

Org.nr. 769600-1721

Flerårsjämförelse*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 593 719	1 487 218	1 474 531	1 469 000	1 461 000
Res. efter finansiella poster	62 362	-47 025	-23 893	98 000	-658 000
Soliditet (%)	70,01	70,13	68,48	69	69
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	372	372	372	372	372
Lån per kvm bostadsrättsyta	4 692	4 692	5 111	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	999 680	-4 774 180
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			176 000	-176 000
Årets vinst				62 362
Belopp vid årets utgång	14 040 000	3 812 250	1 175 680	-4 887 818

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står balanserad förlust	-4 950 180
årets vinst	<u>62 362</u>
	-4 887 818
Styrelsen föreslår att till fond för yttre underhåll reserveras i ny räkning överföres	176 000
	<u>-5 063 818</u>
	-4 887 818

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	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>1 593 719</u> 1 593 719	<u>1 487 218</u> 1 487 218
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-112 565	-144 331
Drift	3	-612 924	-613 343
Övriga externa kostnader	4	-47 596	-42 088
Styrelsearvoden inkl avgifter		-19 713	-23 778
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5&6	-520 567	-475 296
Fastighetskatt		<u>-171 180</u>	<u>-170 580</u>
		-1 484 545	-1 469 416
Rörelseresultat		109 174	17 802
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-46 812</u>	<u>-64 827</u>
		-46 812	-64 827
Resultat efter finansiella poster		62 362	-47 025
Årets resultat		<u>62 362</u>	<u>-47 025</u>

Brf Gjutaren Mindre 5

Org.nr. 769600-1721

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	17 783 530	18 039 612
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>8 945</u>	<u>17 885</u>
		17 792 475	18 057 497
Summa anläggningstillgångar		17 792 475	18 057 497
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 403	7 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>69 596</u>	<u>68 487</u>
		76 999	75 882
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 325 370</u>	<u>1 938 404</u>
Summa kassa och bank		2 325 370	1 938 404
Summa omsättningstillgångar		2 402 369	2 014 286
SUMMA TILLGÅNGAR		20 194 844	20 071 783

Brf Gjutaren Mindre 5

Org.nr. 769600-1721

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 852 250	17 852 250
Fond för yttre underhåll		<u>1 175 680</u>	<u>999 680</u>
		19 027 930	18 851 930
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 950 180	-4 727 155
Årets resultat		<u>62 362</u>	<u>-47 025</u>
		-4 887 818	-4 774 180
Summa eget kapital		<u>14 140 112</u>	<u>14 077 750</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	5 490 000	5 490 000
Leverantörsskulder		87 100	34 730
Skatteskuld		231	36 210
Övriga skulder		341 808	303 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>135 593</u>	<u>129 268</u>
Summa kortfristiga skulder		6 054 732	5 994 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 194 844	20 071 783

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Följande redovisningsprinciper har ändrats:

Byggnaden har delats in i komponenter, varje komponent skrivs av på beräknad återstående livslängd.

Utöver detta har övergången till K3 inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

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	2021	2020
Hysesintäkt lokaler	991 526	990 260
Avgift bostad	435 200	435 200
Hysesintäkt garage	159 590	56 031
Överlåtelseavgift	7 403	5 727
	<u>1 593 719</u>	<u>1 487 218</u>

Not 3 Drift	2021	2020
Fastighetsel	33 616	25 572
Fjärrvärme	208 582	190 752
Vatten	26 371	24 203
Avfallshantering	41 509	35 350
Fastighetsförsäkringar	31 038	29 696
Kabel-TV	34 977	34 591
Bredband	40 636	40 077
Förvaltningsarvode	113 565	112 270
Övrig drift	82 630	120 832
	<u>612 924</u>	<u>613 343</u>

Not 4 Övriga externa kostnader	2021	2020
Revisionsarvoden	15 237	15 499
Övrigt	32 359	26 589
	<u>47 596</u>	<u>42 088</u>

Brf Gjutaren Mindre 5

Org.nr. 769600-1721

NOTER

Not 5	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	28 302 974	28 302 974
	Inköp	255 546	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 558 520	28 302 974
	Ingående avskrivningar	-10 263 362	-9 797 006
	Årets avskrivningar	-511 627	-466 356
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 774 989	-10 263 362
	Utgående redovisat värde	17 783 531	18 039 612
	Redovisat värde byggnader	10 920 526	11 116 151
	Redovisat värde markanläggningar	2 370 136	2 430 592
	Redovisat värde mark	4 492 869	4 492 869
		17 783 531	18 039 612

Taxeringsvärde

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

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	165 126	165 126
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 126	165 126
	Ingående avskrivningar	-147 241	-138 301
	Årets avskrivningar	-8 940	-8 940
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-156 181	-147 241
	Utgående redovisat värde	8 945	17 885

Not 7	Skulder till kreditinstitut	2021-12-31	2020-12-31
	Swedbank 0,794% 90 dgr	3 490 000	3 490 000
	Swedbank 0,778% 90 dgr	2 000 000	2 000 000
		5 490 000	5 490 000

Samtliga lån villkorsändras under 2022 (lika som 2021) varför de klassas som kortfristiga. Ingen amortering är planerad.

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

Not 8	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 865 000	11 865 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Brf Gjutaren Mindre 5

Org.nr. 769600-1721

NOTER

Stockholm 2022-05-

Per Öst

Cajsa Ahlinder

Jonny Heving

Erik Gryte

Boris Simonoski

Min revisionsberättelse har lämnats den maj 2022.

Carina Toresson
Extern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 juni 2022



Brf Gjutaren Mindre 5 2021 -
Årsredovisning.pdf

(84157 byte)
SHA-512: c28c990f127454e7899668f896468cc066798
8ce6463d5e78813fbd189cd46a678d9a55fb6f5d81520
6953ead63e56c5197bf62c908148d194fc42e85ee46ff

Underskrifter

2022-06-07 14:23:54 (CET)



Erik Gryte

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-07 18:01:00 (CET)



Nils Jonny Heving

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-07 17:41:51 (CET)



Per Öst

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-07 14:25:28 (CET)



Boris Simon Simonoski

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-07 14:19:56 (CET)



Cajsa Ahlinder

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-08 13:28:21 (CET)



Carina Eva Marie Toresson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Gjutaren Mindre 5 - 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:

f8157eb4978ff9204b62093818c8b9ae75a3d90bbab8b7d47e78d0b183becbf93ee98a11349b14d305ab8907ea9c276e8ac399820bdc60e29952d6088810
dddd



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.