


Årsredovisning för
BRF Jernlodet 14
769611-7535

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11
<i>inventarie</i>	<i>Bil A</i>

af 

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Jernlodet 14, 769611-7535, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Jernlodet 14. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen.

Föreningens ändamål

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i fastigheten upplåta bostadsrätter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt lokaler med kontrakt och tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 2004-12-03 och lagfart erhöles 2005-04-14. Den ekonomiska planen upprättades 2006-05-15. Underhållsplanen hålls aktuell och följs upp årligen. Stadgarna har uppgraderats och den senaste versionen är registrerad 2017-12-12.

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt och fem lokaler med hyresrätt. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens taxeringsvärde: 45 787 000 kr.

Styrelsen

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll, förvalta fastigheten, fastställa årsavgifter samt verka för en god ekonomi.

Styrelsen har efter ordinarie årsstämma 27 April haft följande sammansättning:

Anders Fogdahl	ordförande
Karin Ekenbäck	sekreterare
Bengt Hallbäck	ledamot
Tommy Johansson	ledamot
Heimo Jensen	ledamot
Kent Odell	suppleant
Karl-Axel Karpelin	suppleant

Styrelsen har ansvarsförsäkring, vilken ingår i fastighetens försäkring.

Revisor

Alexandra Lindqvist

Suppl: Karin Hammarberg, Hammarberg & Lindqvist Revision AB

Valberedning

Lars Svensson

Gunhild Ellstam

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet uppfördes under 2005-2006 med inflyttning under augusti-oktober 2006. Den består en 3-4 våningars byggnad runt en innergård med ingångar från Stora Brogatan, Hantverkaregatan och Smala gränd. Den omfattar 19 bostadsrättslägenheter med totalyta 1689 kvm. Lägenheter har ytor mellan 50 och 121 kvm. I fastigheten finns fem affärslokaler med en total yta på 520 kvm. Alla dessa har varit uthyrda under hela året.

Byggnaden uppvärms med fjärrvärme.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad och i försäkringen ingår även bostadsrätts-tillägg.

Gemensamma utrymmen

I fastighetens källarplan finns cykelförråd, lägenhetsförråd, tvättstuga och styrelserum. Fastigheten är utrustad med fibernät i lägenheter och lokaler. I lägenheterna finns kabel-TV.

Föreningsfrågor och väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta år avhölls årsstämman på sedvanligt sätt efter att under de två pandemiåren hållits per capsulam. Styrelsen har haft kontinuerliga kontakter under året samt hållit åtta protokollförda sammanträden. Inga bostadsrättsöverlåtelse har skett detta år. En hyreslokal har tagits över av Wallins begravningsbyrå.

Fastighetsskötseln har utförts av medlemmar i styrelsen och vid behov externa resurser. Under året har stamspolning skett i hela fastigheten och detta ska upprepas vart femte år. Våra hissar har besiktigats, kablar har bytts, bromsar har justerats. Utöver detta har akuta problem med hissar medfört utryckning av servicepersonal.

I en hyreslokal, Wallins begravningsbyrå, har fuktproblematik i vägg och golv krävt genomgripande renoveringar. Dessutom har en säkerhetsdörr tagits upp mot gården. Ett takfönster har tagits upp på plan 6, Stora Brogatan, för att hantverkare på ett tryggt sätt ska kunna utföra åtgärder på taket, utöver detta har en del målningsarbeten och armaturbyten skett på innergårdar.

Den traditionsenliga gårdsfesten i augusti för medlemmar och hyresgäster kunde åter gå av stapeln efter två års uppehåll. Festen var mycket välbesökt. Detta år lagades den utsökta buffétmaten av en av föreningens medlemmar.

Arvode har tagits ut i form av gemensam jullunch för styrelse och funktionärer.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 915 002	1 796 182	1 747 939	1 767 189
Resultat efter finansiella poster	52 874	228 321	314 291	66 339
Soliditet, %	63	63	63	62
Årsavgifter/kvm	657	657	657	657

I avgiften ingår kabel-TV (Telenor), vatten och värme.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	35 850 000	1 178 405	1 342 257
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning till fond för yttre underhåll		112 500	-112 500
Årets resultat			52 874
Vid årets slut	35 850 000	1 290 905	1 282 631

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 282 631 disponeras enligt följande:

balanserat resultat	1 229 757
årets resultat	52 874
Totalt	<u>1 282 631</u>
disponeras för	137 361
avsättning till fond för yttre underhåll	1 145 270
balanseras i ny räkning	<u>1 282 631</u>
Summa	

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

AK *[Handwritten signature]*

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 915 002	1 796 182
Övriga rörelseintäkter	3	-	51 272
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 915 002	1 847 454
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 286 903	-1 032 217
Övriga externa kostnader	5	-79 568	-76 346
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-241 245	-241 245
Summa rörelsekostnader		-1 607 716	-1 349 808
Rörelseresultat		307 286	497 646
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		627	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-255 039	-269 325
Summa finansiella poster		-254 412	-269 325
Resultat efter finansiella poster		52 874	228 321
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		52 874	228 321
Skatter			
Årets resultat		52 874	228 321

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	59 494 742	59 734 742
Inventarier, verktyg och installationer	9	821	2 066
Summa materiella anläggningstillgångar		59 495 563	59 736 808
Summa anläggningstillgångar		59 495 563	59 736 808
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		26 277	1 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	36 256	34 629
Summa kortfristiga fordringar		62 533	35 923
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 107 305	1 160 725
Summa kassa och bank		1 107 305	1 160 725
Summa omsättningstillgångar		1 169 838	1 196 648
SUMMA TILLGÅNGAR		60 665 401	60 933 456

AI KLF KLF

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 850 000	35 850 000
Fond för yttre underhåll		1 290 905	1 178 405
Summa bundet eget kapital		37 140 905	37 028 405
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 229 757	1 113 936
Årets resultat		52 874	228 321
Summa fritt eget kapital		1 282 631	1 342 257
Summa eget kapital		38 423 536	38 370 662
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	14 495 940	21 672 140
Summa långfristiga skulder		14 495 940	21 672 140
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	7 176 200	301 200
Leverantörsskulder		50 225	74 966
Skatteskulder		206 612	203 192
Övriga skulder		-	37 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	312 888	273 528
Summa kortfristiga skulder		7 745 925	890 654
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 665 401	60 933 456

Handwritten signature and date: 2023-01-10

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar}$



Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	1 111 196	1 110 935
Hysesintäkter	670 500	574 992
Fastighetsskatt	46 003	46 596
P-plats med moms	24 000	24 000
Pantsättnings-/överlåtelseavgift	6 719	6 178
Debitering el	70 292	42 687
Avgår: moms på eldebitering	-13 707	-9 203
Övrigt	-1	-3
Summa	1 915 002	1 796 182

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Försäkringsersättning	-	51 272
Statliga bidrag	-	25 396
Summa	-	76 668

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
EI	125 102	124 863
Avgår: moms på eldebitering	-13 707	-9 203
Fjärrvärme	220 151	218 788
Vatten	123 787	105 162
Städning	41 054	41 052
Renhållning	24 060	22 795
Snöröjning	6 625	-
Kabel-TV	45 584	45 584
Reparation och underhåll	336 751	247 444
Ventilation	42 095	17 659
Hissar	157 718	47 081
Fastighetsskatt/-avgift	104 731	101 881
Försäkring	72 952	69 111
Summa	1 286 903	1 032 217

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Revisionsarvode	11 756	11 756
Ekonomisk förvaltning	41 863	42 062
Trivselmedel	10 608	8 557
Övriga externa kostnader	15 341	13 971
	79 568	76 346

Handwritten signature

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	240 000	240 000
Inventarier, verktyg och installationer	1 245	1 245
Summa	241 245	241 245

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader	255 039	269 325
Summa	255 039	269 325

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	62 115 477	62 115 477
	62 115 477	62 115 477
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 380 735	-2 140 735
-Årets avskrivning enligt plan	-240 000	-240 000
	-2 620 735	-2 380 735
Redovisat värde vid årets slut	59 494 742	59 734 742

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 177	21 177
Vid årets slut	21 177	21 177
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 111	-17 866
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 245	-1 245
Vid årets slut	-20 356	-19 111
Redovisat värde vid årets slut	821	2 066

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	24 860	23 233
Förutbetald Kabel TV	11 396	11 396
	36 256	34 629

Handwritten signature and initials, possibly 'A. Jernlodet' and 'K. G.' with a checkmark.

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	7 176 200
Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen	14 495 940
	<u>21 672 140</u>

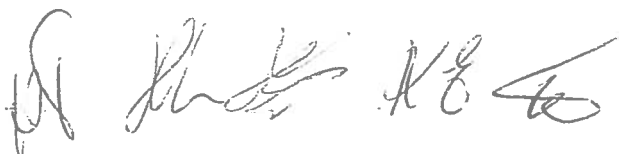
Nya regler när det gäller redovisning av kortfristig del av föreningens lån innebär att from 2020 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen som kortfristig skuld. Tidigare var det endast amorteringar på lånen som redovisades som kortfristig del.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	26 500 000	26 500 000
	<u>26 500 000</u>	<u>26 500 000</u>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	38 996	40 273
Förutbetalda avgifter	195 067	175 782
Upplupna kostnader el	15 424	13 701
Upplupna kostnader fjärrvärme	30 659	30 209
Övriga upplupna kostnader	32 742	13 563
	<u>312 888</u>	<u>273 528</u>



Underskrifter

Norrtälje 2023 - 03-20



Anders Fogdahl
Styrelseordförande



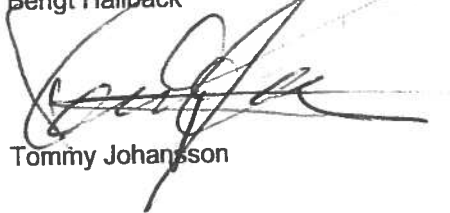
Karin Ekenbäck



Bengt Hallbäck



Heimo Jensen



Tommy Johansson

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03-21



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma