

# Brf Gjutaren 5

Org.nr: 716404-9699

## Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Gjutaren 5, organisationsnummer 716404-9699, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Gotland kommun, Gotlands län

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1986

Ekonomisk plan registrerades år 1992

Föreningens stadgar registrerades år 2018

#### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

#### Styrelse

Ordförande	Axel Broman
Ledamot	Mikael Oxensvärdh
Ledamot	Benny Weinebrandt
Ledamot	Birgitta Hederstedt
Ledamot	Björn Ekman
Ledamot	Josefin Camnell Lundin

Styrelsen har under året hållit 2 sammanträden.

#### Revisor

Intern	Tomas Camnell
--------	---------------

#### Valberedning

Valberedningen har bestått av Styrelsen

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22

Extra stämma hölls 2022-10-15

#### Förvaltning

##### Avtal

Ekonomisk förvaltning

##### Leverantör

allabrf.se

### Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: VISBY GJUTAREN 5

### Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Gotland

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

### Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1986

Totalyta (m<sup>2</sup>):

466

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
Summa	7
Totalt antal bostadslägenheter:	7

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har för avsikt att skapa en underhållsplan 2023. Förutom genomförd energirådgivning och genomförd OVK har inga större åtgärder skett 2022.

Föreningen anlitar AllaBrf för den ekonomiska förvaltningen sedan den 1a januari 2022. Föreningens lån och sparande har under 2022 överförs till SBAB.

## Medlemsinformation

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 1 bostadsrätter har överlåtit.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut

13

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	368	365	371	360
Årsavgifter, tkr	365	365		
Resultat efter finansiella poster, tkr	35	20	46	71
Soliditet <sup>1</sup> , %	56	56		
<b>Föreningen, kr</b>				
Skuld/kvm totalyta	4 309	4 416		
Snittränta, %	3,72			

### Bostadsrätten, kr

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 109 001	170 629	339 868	20 403	2 639 901
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			20 403	-20 403	0
Årets resultat				34 539	34 539
Belopp vid årets utgång	2 109 001	170 629	360 271	34 539	2 674 440

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	360 271
Årets resultat	34 539
<b>Totalt</b>	<b>394 810</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	32 892
Balanseras i ny räkning	361 918
<b>Totalt</b>	<b>394 810</b>

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	367 702	365 054
Övriga rörelseintäkter		3 219	0
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>370 921</b>	<b>365 054</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	3	-184 007	-201 362
Administration och förvaltning	4	-43 333	-51 004
Avskrivningar		-54 571	-50 238
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-281 911</b>	<b>-302 604</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>89 010</b>	<b>62 450</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		378	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 849	-42 047
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-54 471</b>	<b>-42 047</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>34 539</b>	<b>20 403</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>34 539</b>	<b>20 403</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>34 539</b>	<b>20 403</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5, 6	4 358 184	4 408 422
Inventarier, verktyg och installationer	7	38 996	43 329
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 397 180</b>	<b>4 451 751</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 500	1 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 398 680</b>	<b>4 453 251</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		51 243	482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 373	0
Kundfordringar		60 842	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>128 458</b>	<b>482</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		283 174	269 187
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>283 174</b>	<b>269 187</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>411 632</b>	<b>269 669</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 810 312</b>	<b>4 722 920</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		2 109 001	2 109 001
Fond för yttre underhåll		170 629	170 629
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 279 630</b>	<b>2 279 630</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		360 271	339 868
Årets resultat		34 539	20 403
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>394 810</b>	<b>360 271</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 674 440</b>	<b>2 639 901</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	2 058 060
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 058 060</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>0</b>	<b>2 058 060</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 007 960	0
Leverantörsskulder		36 420	21 999
Skatteskulder		0	-1 379
Övriga skulder		4 339	4 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 153	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 135 872</b>	<b>24 959</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>2 135 872</b>	<b>24 959</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 810 312</b>	<b>4 722 920</b>

## Noter

### Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	100 år
Inventarier	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	365 052	365 054
<b>Övriga intäkter</b>		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 650	0
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>367 702</b>	<b>365 054</b>



Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	11 406	10 342
Uppvärmning	57 456	68 467
Vatten och avlopp	39 917	43 704
Sophämtning	7 681	0
	<b>116 460</b>	<b>122 513</b>
<b>Köpta tjänster</b>		
Fastighetsskötsel	11 250	3 519
Övriga köpta tjänster	0	21 455
	<b>11 250</b>	<b>24 974</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	10 985	12 969
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	21 584	20 934
	<b>32 569</b>	<b>33 903</b>
<b>Reparationer</b>		
Reparationer	23 728	19 972
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>184 007</b>	<b>201 362</b>
Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
<b>Medlems- och föreningsavgifter</b>		
Medlems- och föreningsavgifter	2 690	0
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	27 500	0
Extra ekonomisk förvaltning	3 626	0
	<b>31 126</b>	<b>0</b>
<b>Övriga kostnader</b>		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	796	0
Bankkostnader	2 593	600
Övriga kostnader	6 128	50 404
	<b>9 517</b>	<b>51 004</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>43 333</b>	<b>51 004</b>

Not 5. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	5 312 706	5 312 706
Utgående anskaffningsvärden	5 312 706	5 312 706
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 904 284	- 854 046
Årets avskrivningar	- 50 238	- 50 238
Utgående avskrivningar	-954 522	-904 284
Utgående redovisat värde	4 358 184	4 408 422
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	6 446 000	5 604 000
Taxeringsvärde mark	4 518 000	4 686 000
	10 964 000	10 290 000

Not 6. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 450 000	2 450 000
Summa:	2 450 000	2 450 000

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	117 579	117 579
Utgående anskaffningsvärden	117 579	117 579
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 74 250	- 74 250
Årets avskrivningar	- 4 333	0
Utgående avskrivningar	-78 583	-74 250
Utgående redovisat värde	38 996	43 329

Not 8. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Sparbanken			0	2 058 060
SBAB	2023-11-15	3,72 %	1 715 740	0
SBAB	2023-11-15	3,72 %	292 220	0
Summa skulder till kreditinstitut			2 007 960	2 058 060

## Underskrifter

Gotland den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2023

---

Axel Broman

---

Mikael Oxenswärdh

---

Benny Weinebrandt

---

Birgitta Hederstedt

---

Björn Ekman

---

Josefin Camnell Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

---

Tomas Camnell



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
04.06.2023 13:28

SENT BY OWNER:  
Jonathan · 02.06.2023 14:34

DOCUMENT ID:  
H1eu6bDvUn

ENVELOPE ID:  
Sku6-PDUn-H1eu6bDvUn

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2022 Brf Gjutaren 5.pdf  
11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Sven Tomas Camnell</b> tomas.camnell@key2compliance.com	Signed Authenticated	02.06.2023 14:39 02.06.2023 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/07/05) IP: 82.209.177.38
<b>Björn Olof Ekman</b> bjornekman@live.se	Signed Authenticated	02.06.2023 14:44 02.06.2023 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/06) IP: 104.28.31.64
<b>BENNY WEINEBRANDT</b> benny.weinebrandt@skatteverket.se	Signed Authenticated	02.06.2023 14:58 02.06.2023 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/03) IP: 137.61.48.10
<b>Axel Olof Ivar Broman</b> axelbroman123@gmail.com	Signed Authenticated	02.06.2023 15:29 02.06.2023 15:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/14) IP: 83.187.165.168
<b>MIKAEL OXENSWÄRDH</b> mikael.oxenswardh@gmail.com	Signed Authenticated	02.06.2023 18:11 02.06.2023 18:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/07/11) IP: 2.249.33.129
<b>Inger Birgitta Hederstedt</b> hederstedt.birgitta2016@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2023 08:58 02.06.2023 20:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/04/27) IP: 83.140.76.126
<b>Josefin Agnes Linnea Marie Camnell Lundin</b> josefinlundin96@hotmail.com	Signed Authenticated	04.06.2023 13:28 04.06.2023 13:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/01/16) IP: 138.232.1.197

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

## Custom events

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

---

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

# Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF Gjutaren 5

Org nr 716404-9699

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Gjutaren 5 för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

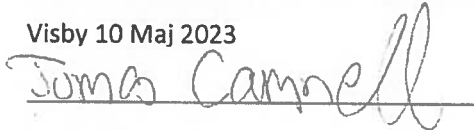
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med eller bostadsrättsföreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Enligt lag (2018:672) gällande ekonomiska föreningar skall revisionsberättelsen lämnas till föreningens styrelse senast tre veckor före årsstämman. Detta har inte har kunnat genomföras på grund av att en korrekt årsredovisningen först nu funnits tillgänglig på [allabra.se](http://allabra.se).

Visby 10 Maj 2023



Tomas Camnell

Revisor BRF Gjutaren 5