
Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Jernbron
Org.nr: 716401–3539



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Jernbron får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-12-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-19.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Årets resultat är 1 004 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 294 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 298 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 353 m², vilket motsvarar 8,98 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Dragarbrunn 6:4 i Uppsala Kommun. Föreningen består av 51 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och tre lokaler upplåtna med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1986.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	25
3 rum och kök	22
4 rum och kök	2
Summa	51

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal förråd	8

Total tomtarea 2 396 m²

Total bostadsarea 3 574 m²

Lokaler hyresrätt 353 m²

Förråd 60 m²

Total lokalarea 413 m²

Årets taxeringsvärde 76 330 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 76 330 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Ala Frisörsalonger AB	103	2024-09-30
Kungsala AB	150	2025-03-31
Kungsala AB	100	2024-11-30

Hyreskontrakten för samtliga lokaler är utformade så att om de inte sägs upp 9 månader innan avtalstiden löper ut, så förlängs de automatiskt med ytterligare 3 år.

Intäkter från lokalhyror utgör ca 16,16 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 171 tkr och planerat underhåll för 166 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 25 812 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 860 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Ny värmepump (huvudpump)	2017	
Säkerhetsdörrar och nya lås	2017	
Värmepump hus C, utbytt	2018	
Värmekablar monterade i stupröret	2018	
Systematisk brandskyddsinventering	2018	Påtalade åtgärder genomförda
Målning av tak	2019	
Våtrumsbesiktning	2019	
Stampsplning	2019	
Ombyggnad restaurang	2020	
Tvättstuge- och trapphusrenovering	2020	
Takrenovering	2020	
Förnyelse av utemiljö	2020	

Årets utförda underhåll	Belopp
Beskrivning	
Ombyggnad restaurang	2 251
Byte tvättmaskin	43 190
Målning av soprum, trapphus och förråd	65 513
Installation av ränna på soprum	55 240
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	43 153
Radonmätning (påbörjad 2020)	1 841

Planerat underhåll	År
Genomgång av radiatorer	2022-2023
Byte av värmeväxlare	2022
Fogning av fasaden	2022
Systematisk brandskyddsinventering	2022
Genomgång av takfönster och balkongdörrar	2023

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Yvonne Flambe	Ordförande	2022
Yvonne Lindström	Kassör	2022
Benita Falenius	Sekreterare	2022
Mikael Propst	Ledamot	2022
Niklas Ljungberg	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inger Söderberg	Suppleant	2022
Peter Edin	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Niklas Feiff	Auktoriserad revisor	2022

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lovisa Lindholm	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gudmund Danielson	2022
Carina Elgström	2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 75 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgiftsnivå och att januari månad ska vara avgiftsfri.

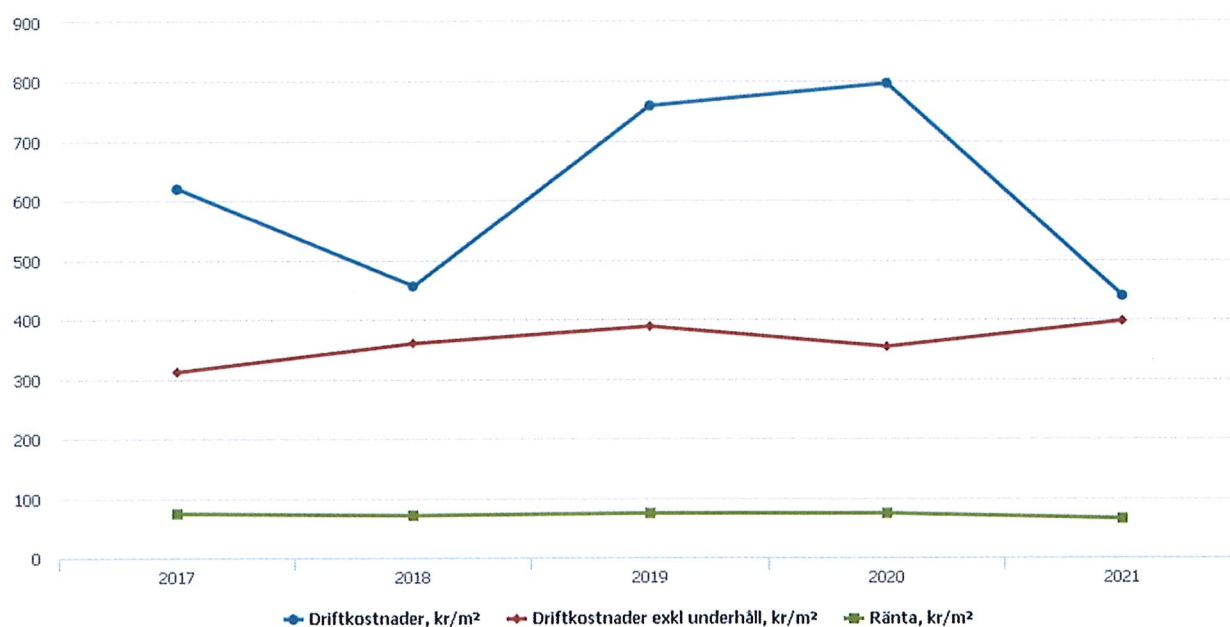
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 849 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 615	3 543	3 609	3 345	3 582
Resultat efter finansiella poster	1 004	-438	-320	734	384
Årets resultat	1 004	-438	-320	734	384
Soliditet %	20	16	17	18	15
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	849	849	849	776	849
Driftkostnader, kr/m ²	439	797	759	456	620
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	397	354	388	360	312
Ränta, kr/m ²	65	74	74	71	74
Underhållsfond, kr/m ²	0	0	31	0	247
Lån, kr/m ²	4 540	4 865	4 874	5 001	5 129



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 230 901	0	3 011 069	-438 304
Disposition enl. årsstämmobeslut			-438 304	438 304
Reservering underhållsfond		860 390	-860 390	
Ianspråktagande av underhållsfond		-860 390	860 390	
Årets resultat				1 004 209
Vid årets slut	1 230 901	0	2 572 764	1 004 209

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 572 764
Årets resultat	1 004 209
Summa	3 576 973

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	-860 390
Ianspråktagande av underhållsfonden	166 194
Att balansera i ny räkning i kr	2 882 777

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 614 508	3 542 655
Övriga rörelseintäkter	Not 3	205 390	264 177
Summa rörelseintäkter		3 819 898	3 806 832
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 750 752	-3 131 024
Övriga externa kostnader	Not 5	-341 453	-360 540
Personalkostnader	Not 6	-171 816	-169 761
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-293 528	-293 528
Summa rörelsekostnader		-2 557 549	-3 954 853
Rörelseresultat		1 262 349	-148 021
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	87	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-258 628	-289 896
Summa finansiella poster		-258 541	-289 883
Resultat efter finansiella poster		1 003 809	-437 904
Skatter			
Skatt på årets resultat	Not 10	400	-400
Årets resultat		1 004 209	-438 304

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	21 609 994	21 888 025
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	247 950	263 447
Summa materiella anläggningstillgångar		21 857 945	22 151 472
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	375 194	375 194
Andra långfristiga fordringar	Not 14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		378 694	378 694
Summa anläggningstillgångar		22 236 639	22 530 166
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	60
Övriga fordringar	Not 16	242 521	250 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	245 851	216 867
Summa kortfristiga fordringar		488 372	467 151
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	1 100 103	867 904
Summa kassa och bank		1 100 103	867 904
Summa omsättningstillgångar		1 588 475	1 335 055
Summa tillgångar		23 825 114	23 865 221

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 230 901	1 230 901	
Summa bundet eget kapital	1 230 901	1 230 901	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 572 764	3 011 069	
Årets resultat	1 004 209	-438 304	
Summa fritt eget kapital	3 576 973	2 572 764	
Summa eget kapital	4 807 874	3 803 665	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	10 200 000	10 977 825
Övriga långfristiga skulder	Not 20	202 250	202 250
Summa långfristiga skulder		10 402 250	11 180 075
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	7 902 825	8 125 100
Leverantörsskulder	Not 21	179 581	163 781
Skatteskulder	Not 22	12 335	27 032
Övriga skulder	Not 23	-5 211	29 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	525 459	536 048
Summa kortfristiga skulder		8 614 989	8 881 481
Summa eget kapital och skulder		23 825 114	23 865 221

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Ventilationsaggregat	Linjär	22
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 032 724	3 032 724
Hyror, lokaler	583 980	583 116
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 196	-2 196
Rabatter	0	-70 989
Summa nettoomsättning	3 614 508	3 542 655

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	7 133	9 871
Fakturerade kostnader	161 887	197 370
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-1
Erhållna statliga bidrag	0	35 494
Övriga rörelseintäkter	36 370	21 443
Summa övriga rörelseintäkter	205 390	264 177

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-166 194	-1 740 883
Reparationer	-170 669	-93 311
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-127 709	-126 179
Försäkringspremier	-78 200	-74 640
Kabel- och digital-TV	-126 775	-126 346
Pcb/Radonsanering	-1 841	-11 082
Serviceavtal	-34 030	-41 969
Obligatoriska besiktningar	-46 652	-7 575
Snö- och halkbekämpning	-2 025	-522
Förbrukningsinventarier	-12 687	-8 243
Vatten	-168 577	-148 712
Fastighetsel	-117 621	-110 461
Uppvärmning	-386 012	-337 022
Sophantering och återvinning	-118 157	-125 126
Förvaltningsarvode drift	-193 604	-178 951
Summa driftskostnader	-1 750 752	-3 131 024

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-68 476	-66 574
Lokalkostnader	-4 675	-3 490
IT-kostnader	-848	0
Arvode, yrkesrevisorer	-17 958	-14 811
Övriga försäljningskostnader	-169 777	-151 336
Övriga förvaltningskostnader	-25 675	-9 523
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 751	-8 941
Representation	-2 104	-10 248
Kontorsmateriel	-2 606	-1 705
Telefon och porto	-5 821	-3 990
Tidskrifter och facklitteratur	-648	-657
Medlems- och föreningsavgifter	-6 040	-5 920
Konsultarvoden	0	-20 255
Bankkostnader	-3 673	-3 801
Övriga externa kostnader	-23 402	-59 291
Summa övriga externa kostnader	-341 453	-360 540

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvoden	-83 400	-64 750
Sammanträdesarvoden	-59 400	-77 150
Sociala kostnader	-29 016	-27 861
Summa personalkostnader	-171 816	-169 761

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-278 031	-278 031
Avskrivning Installationer	-15 497	-15 497
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-293 528	-293 528

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	87	13
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	87	13

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-258 625	-289 896
Övriga räntekostnader	-3	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-258 628	-289 896

Not 10 Skatt på årets resultat

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Statlig inkomstskatt	400	-400
Summa skatt på årets resultat	400	-400

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	27 779 901	27 779 901
Mark	3 539 000	3 539 000
Tillkommande utgifter	92 663	92 663
	31 411 564	31 411 564
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	31 411 564	31 411 564

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-9 430 876	-9 152 845
Tillkommande utgifter	-92 663	-92 663
	-9 523 539	-9 245 509

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-278 031	-278 031
	-278 031	-278 031

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-9 801 570	-9 523 539
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	21 609 994	21 888 025
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	18 070 994	18 349 025
Mark	3 539 000	3 539 000

Taxeringsvärden

Bostäder	71 000 000	71 000 000
Lokaler	5 330 000	5 330 000

Totalt taxeringsvärde

	76 330 000	76 330 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	<i>40 053 000</i>	<i>40 053 000</i>
--	-------------------	-------------------

varav mark

	<i>36 277 000</i>	<i>36 277 000</i>
--	-------------------	-------------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	375 050	375 050
Installationer	387 423	387 423
	762 473	762 473
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	-302 667	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	-302 667	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	459 806	762 473
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-375 050	-375 050
Installationer	-123 976	-108 479
	-499 026	-483 529
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	302 667	0
	302 667	0
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-15 497	-15 497
	-15 497	-15 497
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-72 383	-375 050
Installationer	-139 473	-123 976
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-211 856	-499 026
Restvärde enligt plan vid årets slut	247 950	263 447
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	247 950	263 447

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	375 194	375 194
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	375 194	375 194

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Andra långfristiga fordringar	3 500	3 500
Summa andra långfristiga fordringar	3 500	3 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	-8 919
Kundfordringar	0	8 979
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	60

Not 16 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	242 521	250 224
Summa övriga fordringar	242 521	250 224

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	26 253	25 694
Förutbetalda driftkostnader	34 755	34 570
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 838	16 643
Förutbetald vattenavgift	14 397	12 922
Förutbetald renhållning	41 321	31 282
Förutbetald kabel-tv-avgift	31 931	31 693
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	117	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 238	64 063
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	245 851	216 867

Not 18 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto	1 100 103	867 904
Summa kassa och bank	1 100 103	867 904

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	18 102 825	19 102 925
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-350 100
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 902 825	-7 775 000
Långfristig skuld vid årets slut	10 200 000	10 977 825

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,91%	2021-05-28	500 000,00	0,00	500 000,00	0,00
SWEDBANK	0,91%	2022-03-28	975 000,00	0,00	150 000,00	825 000,00
SWEDBANK	0,93%	2022-04-15	3 300 000,00	0,00	0,00	3 300 000,00
SWEDBANK	1,74%	2022-06-22	3 194 925,00	0,00	178 100,00	3 016 825,00
SWEDBANK	1,83%	2022-09-23	933 000,00	0,00	172 000,00	761 000,00
SWEDBANK	1,39%	2023-11-24	5 200 000,00	0,00	0,00	5 200 000,00
SWEDBANK	1,68%	2025-02-25	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
SWEDBANK	1,31%	2029-02-23	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
Summa			19 102 925,00	0,00	1 000 100,00	18 102 825,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 825 000 kr, 3 300 000 kr, 3 016 825 kr och 761 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 20 Övriga långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Mottagna depositioner	202 250	202 250
Summa övriga långfristiga skulder	202 250	202 250

Not 21 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	179 581	163 781
Summa leverantörsskulder	179 581	163 781

Not 22 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	9 179	7 703
Beräknad inkomstskatt	0	400
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	127 709	126 179
Debiterad preliminärskatt	-124 553	-107 250
Summa skatteskulder	12 335	27 032

Not 23 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder	0	8 979
Skuld för moms	-5 211	20 541
Summa övriga skulder	-5 211	29 520

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	16 605	16 464
Upplupna räntekostnader	20 124	22 466
Upplupna driftskostnader	6 567	1 363
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	141 106	2 320
Upplupna elkostnader	16 951	10 799
Upplupna värmekostnader	58 613	42 223
Upplupna revisionsarvoden	16 000	14 000
Upplupna styrelsearvoden	52 850	52 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 411	17 691
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	157 233	356 322
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	525 459	536 048

Not 25 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	30 088 000	30 088 000

Not 26 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Uppsala 2022-03-14
Ort och datum

Yvonne Flambe
Yvonne Flambe

Yvonne Lindström
Yvonne Lindström

Benita Falenius
Benita Falenius

Mikael Propst
Mikael Propst

Niklas Ljungberg
Niklas Ljungberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- 04-08

Niklas Feiff
Feiff Redovisning & Revision
Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Jernbron
Org.nr 716401-3539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Jernbron för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Jernbron för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2022-04-08


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Styrelsens ord

Föreningsinformation

Föregående ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2021.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Föreningen har en hemsida se, www.jernbron.bostadsratterna.se.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Renoveringar och uppfrysning av byggnader och mark

Slutbesiktningen av de genomgripande åtgärderna i trädgården som genomfördes juni 2020, gjordes den 30 juni 2021. Resultatet blev att växtligheten i vissa rabatter skulle bytas ut samt att gräsmattan skulle åtgärdas. Av det arbetet som skulle åtgärdas, återstår fortfarande en del av gräsmattan vid 18-husets bortre del mot Brf Ernanderska gården.

Under året har målning av väggar och golv skett i soprummet i samband med detta har även installerats en golvbrunn. Vidare har väggar och golv i styrelseförrådet i anslutning till soprummet målats och varmvatten dragits in.

Förbättringsåtgärder i trapphusen har gjorts.

I tvättstugan har en av tvättmaskinerna bytts ut till en ny.

I cykelrummet S:t Olofsgatan 28 har en cykelpump installerats.

Förrådet i entrén S:t Olofsgatan 30 B har ändrats till nyttjande för barnvagnar, då barnvagnar inte får förvaras i trapphusen enligt brandskyddsbestämmelser.

Ovanstående renoveringar kostade totalt cirka 200 tkr.

När det gäller Bredband har Tele2 på grund av bristande service, kompenserat med att de erbjuder nedströms hastighet, 500 Mbit/s till samma kostnad som föreningen tidigare hade för 250 Mbit/s. För att nyttja den högre hastigheten, har varje bostadsrättsinnehavare själva fått kontakta Tele2.

OVK-besiktning är genomförd, samtliga brister är åtgärdade.

Radonmätning har gjorts under året, inga anmärkningar noterade.

Planerat underhåll 2022

Enligt underhållsplanen skulle förbättring av mjuk fog göras på samtliga fastigheter under 2021. Men på grund av pandemin blev det uppskjutet och kommer att ske under sommaren 2022.

Vidare kommer det att sättas upp extra stuprännor vid S:t Olofsgatan 28 B, för att säkra upp för isbildning från ventilationssystemet.

Vidare planeras för en översyn av takfönstrens tätningslistor.

Besiktning av balkonger, i första hand de på översta våningen i höghuset, kommer att ske.

Med tanke på hur dåligt fastighetsskötseln har utförts under de senaste åren så kommer offerter att tas in för utvärdering.

Brandskyddsrevision är planerad till mars 2022.

Genomgång av samtliga radiatorer är planerad att göras under 2022-2023.

Styrelsen gör bedömningen att förbättringsåtgärderna ryms inom budget och därmed inte kommer att innebära någon höjning av avgiften.

Lokaler

Hyreskontrakten för samtliga lokaler är utformade så att om de inte sägs upp 9 mån innan avtalstiden löper ut, så förlängs de automatiskt med ytterligare 3 år.

I oktober månad kunde äntligen Kungsala AB öppna puben Alt Berlin.

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen utförs av Riksbyggen.

Kundansvarig har varit Joel Ohlsson och ekonom har varit Krystyna Dabrowska Båth.

Löner och arvoden:

Styrelsearvoden 142 800 kr

Revisionsarvode 17 958 kr (beräknat – sker på löpande räkning och faktureras i efterskott)

En avgiftsfri månad erhöles i januari 2022, vilket innebär 8 % på avgiftsnivån.

Det resterande beloppet, 500 000, på det tillfälliga lånet som togs upp under våren 2020 slutamorterades i februari.

Under 2022 kommer två av föreningens lån på 3 700 000 att sättas om i juni respektive september.

Dessa löper idag med en räntesats på 1,74 % respektive 1,83 %. Om inget oförutsett inträffar så räknar vi med att räntesatserna efter respektive omsättning kommer att bli lägre än de nu gällande,

Fortsatt föreligger det en god spridning på förfallodagarna avseende de fyra bundna lånen under en tioårsperiod. I kombination med tremånadersränteperiod för två av lånen borgar detta för att föreningen är rustad för att möta förändringar i ränteläget framöver. Den genomsnittliga räntenivån på föreningens lån är cirka 1,38 %.

Priset för fjärrvärme, vilket är den största kostnadsposten förutom räntekostnaden, kommer enligt Vattenfalls prognos att höjas med 1,5 % för 2022.

Priset för vatten och avlopp kommer att höjas med 6 % för 2022.

Avgiftstaxan för restavfall kommer att höjas väsentligt under året, indikativt 60 %, däremot kommer taxan för matavfall att förbli oförändrad.

Hänsyn har tagits till dessa kostnadsökningar i budgeten för 2022.

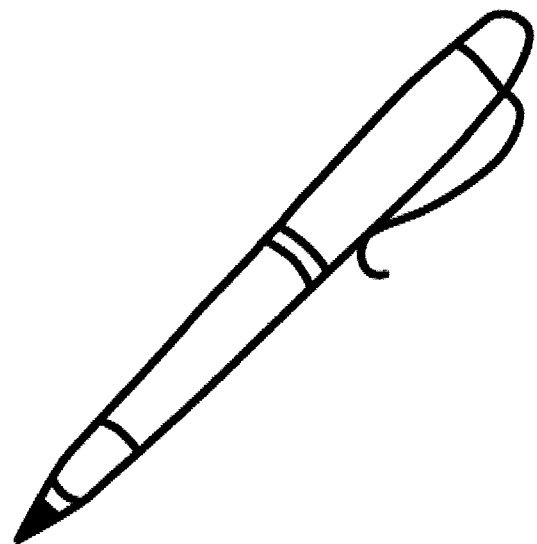
Årets resultat blev 1 004 209 kr.

Gemensamma aktiviteter

Gårdsfest har inte kunnat anordnas på grund av pandemin.

Övrigt

Enskilda styrelseledamöter har deltagit i digitala kurser via Bostadsrätterna, Riksbyggen och andra branschorganisationers anordnade kurser och seminarier i aktuella ämnen.



BRF Jernbron

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Jernbron i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

