

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Inlandsisen

Org.nr. 716417-8746

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

BRF Inlandsisen


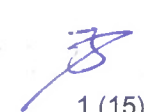
Organisationsnummer 716417-8746

Årsredovisning 2021-01-01 - 2021-12-31**Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31**

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Noter	11

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

 CO
MK 
1 (15)

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-10-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-23 hos Bolagsverket. Föreningen är att betrakta som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen, det vill säga, föreningen är att betrakta som en så kallad äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen är belägen i hörnet Bondegatan 5B och Östgötagatan 36 i Stockholm.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet ägs med tomträtt och har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Höken 21	2001	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen och föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.


Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes år 1907 och består av ett flerbostadshus i fyra våningar. Fastighetens värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 473 kvadratmeter, varav 1 324 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 149 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.



BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	5	8	4

I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Butik	149	3 år

Förvaltning

Under räkenskapsåret har den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsförteckningen skött av CS Redovisningskonsult.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av TEKAB Fastighetservice AB.

Övriga avtal

Föreningen har fiber installerat och använder sig av Ownit som leverantör.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 18 st.

Av föreningens medlemslägenheter har tre överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat en andrahandsuthyrning.

Antal medlemmar 210101	Nya medlemmar under året	Medlemmar som avgått	Antal medlemmar 211231
30	5	5	30

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Fredrik Svanström	Ledamot	Ordförande
Johan Doktare	Ledamot	Kassör
Moa Kornblad	Ledamot	Sekreterare
Christian Delibaltas	Ledamot	
Daniel Åstrand	Suppleant	



BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Fredrik Svanström
Johan Doktare
Moa Kornblad
Christian Delibaltas
Daniel Åstrand

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

RedovisningsBorgen AB, Thomas Borg

Ordinarie extern

Valberedning

Camilla Svanström

Stämmor

Ordinarie

2021-06-21

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Styrelsen har upphandlat Molöf Bygg AB för stambytet i fastigheten och detta projekt har pågått under Q3 och Q4. Anlitad projektledare för föreningens räkning har varit Johan Danielsson från Arsenalen Projekt AB.

Styrelsen har omförhandlat föreningens lån i Swedbank och lyckats sänka räntan och därmed räntekostnaderna avsevärt.

I och med stambytet har föreningens belåning ökat med 4,5 mkr och månadsavgifterna har höjts.

Föreningen har bytt revisor till Thomas Borg, RedovisningsBorgen AB.



BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31**Föreningens ekonomi**

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift /kvm bostadsrättsyta	678	614	614	613	613
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 819	6 420	6 420	5 967	5 967
Elkostnad/kvm totalyta	28	23	34	27	24
Värmekostnad/kvm totalyta	150	134	141	142	135
Vattenkostnad/kvm totalyta	30	17	16	16	13
Nettoomsättning	1 329	1 266	1 312	1 296	1 288
Resultat efter finansiella poste	-14	-168	-1 031	46	186
Soliditet	49%	61%	61%	64%	64%

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av fg års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 456 000	0	0	13 456 000
Upplåtelseavgift	2 571 295	0	0	2 571 295
Fond för yttre underhåll not 6	1 202 154	0	140 394	1 061 760
Balkongfond not 7	91 148	0	8 496	82 652
Summa bundet eget kapital	17 320 597	0	148 890	17 171 707
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-3 644 957	0	-317 044	-3 327 913
Årets resultat	-13 782	0	168 154	-168 154
Summa fritt eget kapital	-3 658 739	0	-148 890	-3 496 067
Summa eget kapital	13 661 858	0	0	13 675 640






BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31**Dispositionsförslag**

Förslag till hantering av resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	-13 782
ansamlad förlust från tidigare år	-3 496 067
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-140 394
reservering till balkongfond enligt stadgarna	-8 496
	<u>-3 658 739</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

reservering till fond för yttre underhåll	140 394
reservering till balkongfond	8 496
balanseras i ny räkning	-3 807 629
	<u>-3 658 739</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.




Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'MK' and 'E'.

BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Årsredovisning 2021-01-01 - 2021-12-31

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter:			
Nettoomsättning	Not 1	1 329 165	1 265 969
Övriga rörelseintäkter		8 800	16 400
		1 337 965	1 282 369
Rörelsens kostnader:	Not 2		
Drifts- och fastighetskostnader		-864 339	-1 043 743
Övriga externa kostnader		-122 298	-103 184
Personalkostnader		0	0
Avskrivningar		-303 525	-202 555
		-1 290 162	-1 349 482
Rörelseresultat		47 803	-67 113
Resultat från finansiella poster:			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-61 585	-101 041
Resultat efter finansiella poster		-13 782	-168 154
Skatt:			
Statlig inkomstskatt		0	0
Årets resultat		-13 782	-168 154



BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Årsredovisning 2021-01-01 - 2021-12-31

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
<i>Tillgångar</i>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 3	25 919 693	22 184 415
		25 919 693	22 184 415
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		25 919 693	22 184 415
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		478	41 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 4	54 337	54 647
		54 815	95 963
Kassa och bank		2 119 704	239 545
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		2 174 519	335 508
<i>Summa tillgångar</i>		28 094 212	22 519 923

 (D)
 子

BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Årsredovisning 2021-01-01 - 2021-12-31

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Inbetalda insatser		13 456 000	13 456 000
Upplåtelseavgift		2 571 295	2 571 295
Fond för yttre underhåll	Not 5	1 202 154	1 061 760
Balkongfond	Not 6	91 148	82 652
		17 320 597	17 171 707
<i>Ansamlad förlust</i>			
Ansamlad förlust		-3 644 957	-3 327 913
Årets resultat		-13 782	-168 154
		-3 658 739	-3 496 067
<i>Summa eget kapital</i>		13 661 858	13 675 640

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		1 083 283	17 555
Skatteskulder		70 242	69 702
Skulder till kreditinstitut	Not 7	13 000 000	8 500 000
Övriga skulder		108 037	108 037
Upplupna kostnader	Not 8	104 427	60 682
Förutbetalda avgifter och hyror		66 365	88 307
		14 432 354	8 844 283
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		28 094 212	22 519 923



Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader (exkl mark)	0,50%	0,50%
Fasadrenovering	2,50%	2,50%
Fönsterrenovering	3,00%	3,00%
Ombyggnad lokal	3,00%	3,00%
Portar och lås	3,00%	3,00%
Trapphusrenovering	3,00%	3,00%
Installation fibernät	3,00%	3,00%
Ombyggnation gården	3,00%	3,00%
Stambyte	2,50%	0,00%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

 CD
MC 

BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Årsredovisning 2021-01-01 - 2021-12-31

Noter

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättningen fördelar sig enligt följande:

	2021	2020
Årsavgifter	897 789	812 717
Hysesintäkter	431 376	453 252
	1 329 165	1 265 969

Not 2 Rörelsens kostnader

Drifts- och fastighetskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel entreprenad	35 500	38 500
Fastighetsskötsel enl beställning	526	30 358
Snöröjning/sandning	19 194	7 250
Städning entreprenad	34 814	54 415
Städning enl beställning	0	0
Hissbesiktning	6 589	3 668
Myndighetstillsyn (sotning mm)	0	0
Gård	1 267	1 693
Förbrukningsmateriel	1 944	6 208
	99 834	142 092

Lås	30 960	33 101
Hiss	22 925	8 479
Övrigt (hobbyrum, klotter, fuktskada, tvättstuga mm)	25 407	226 696
	79 292	268 276



BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Årsredovisning 2021-01-01 - 2021-12-31

	2021	2020
El	41 363	33 919
Värme	220 683	197 961
Vatten	44 384	25 108
Sophämtning/renhållning	31 303	26 265
	337 733	283 253
Försäkring	44 819	43 514
Tomträttsavgäld	175 800	175 800
Kabel-TV, porttelefoni	9 030	9 365
Fibernät månadsavgift	40 824	44 226
	270 473	272 905
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	70 242	69 702
Föreningskostnader och stämma	3 000	5 825
Administration	3 765	1 690
	6 765	7 515
Summa drifts- och fastighetskostnader	864 339	1 043 743
Övriga externa kostnader		
Transportkostnader	386	361
Revisionsarvode extern revisor	26 875	18 625
Förvaltningsarvode	30 000	30 000
Konsultarvode	3 125	48 744
Bankkostnader	57 442	1 074
Medlemsavgift SBC ek förening	4 470	4 380
Summa övriga externa kostnader	122 298	103 184



BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Årsredovisning 2021-01-01 - 2021-12-31

Avskrivningar	2021	2020
Byggnad	48 795	48 795
Renoveringar och installationer	254 730	153 760
	303 525	202 555
Totalt rörelsens kostnader	1 290 162	1 349 482
Not 3 Byggnader	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets början	25 017 163	25 017 163
anskaffningar under året	4 038 803	0
Utgående anskaffningsvärde	29 055 966	25 017 163
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader vid årets början	-2 832 748	-2 630 193
årets avskrivning enligt plan	-303 525	-202 555
Utgående avskrivning enligt plan	-3 136 273	-2 832 748
Planenligt restvärde vid årets slut	25 919 693	22 184 415
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 780 000	16 780 000
Taxeringsvärde mark	30 018 000	30 018 000
	46 798 000	46 798 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	42 400 000	42 400 000
Lokaler	4 398 000	4 398 000
	46 798 000	46 798 000



BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Tomträtsavgäld	43 950	43 950
SBC	4 520	4 470
Fibernät	0	0
Hemsidan	1 690	1 690
Hissen	2 825	2 825
Förvaltning	0	0
Com hem	1 352	1 712
Försäkringsersättning fuktskada och stambyte	0	0
	54 337	54 647

Not 5 Fond för yttre underhåll	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	1 061 760	921 366
Upplösning av yttre fond	0	0
Reservering enligt stadgar	140 394	140 394
Vid årets slut	1 202 154	1 061 760

Not 6 Balkongfond	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	82 652	74 156
Reservering enligt stadgar	8 496	8 496
Vid årets slut	91 148	82 652

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
Swedbank	0,18%	1 100 000	1 100 000	Rörligt
Swedbank	0,18%	1 500 000	1 500 000	Rörligt
Swedbank	0,16%	2 150 000	2 150 000	Rörligt
Swedbank	0,18%	2 000 000	2 000 000	Rörligt
Swedbank	0,18%	1 750 000	1 750 000	Rörligt
Swedbank	0,16%	4 500 000	0	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		13 000 000	8 500 000	

BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Not 8 Upplupna kostnader	2021-12-31	2020-12-31
El	6 116	3 012
Värme	34 004	25 900
Extern revisor	6 500	6 500
Upplupna räntekostnader	0	10 700
Övriga upplupna kostnader	57 807	14 570
	104 427	60 682

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	13 000 000	10 250 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Arbetet med stambytet har fortsatt in på 2022.

Rengöring av ventilationskanaler och provning av kakelugnar och rökkanaler har genomförts.

Stockholm den 23/5 2022



Fredrik Svanström

Ledamot



Johan Doktare

Ledamot



Moa Kornblad

Ledamot



Christian Delibaltas

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/5 2022

RedovisningsBorgen AB



Thomas Borg

Extern godkänd revisor

CD

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 716417 - 8746**.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Inlandsisen för år **2021-01-01 - 2021-12-31**.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett 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 de upprättat årsredovisningen samt 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 styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/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 föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Saltsjö-Boo den 24 maj 2022


Thomas Borg
Revisor