

UTKAST AV Årsredovisning 2022

BRF ISBRYTAREN 51

714000-2176



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ISBRYTAREN 51

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Brf Isbrytaren 51
714000-2176

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST
2023-04-19 16:35:37

Årsredovisning 2022

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

REGISTERING HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1970-06-11. Föreningens stadgar registrerades 2018-10-25

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FÖRENINGENS SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Isbrytaren 51 på adressen Igeldammsgatan 24-30 i Stockholm med byggnadsår 1968. Föreningen har 61 lägenheter om totalt 5 374 kvm och 2 lokaler om 1250 respektive 450 kvm och en förrådslokal om 450 kvm. Varje lägenhet disponerar en bilparkeringsplats utan kostnad. Föreningen har även 16 bilparkeringsplatser och 3 MC parkeringsplatser för uthyrning.

MOMSREGISTRERING

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende uthyrning av lokaler och obligatoriskt momsregistrerad avseende uthyrning av parkeringsplatser till externa hyresgäster.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Folksam ömsesidig sakförsäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anders Jansson	Ordförande
Daniel Ram	Vice ordförande
Gabriella Lundin	Ledamot
Peter Persson	Ledamot/ sekreterare
Jenny Rudenstål	Ledamot

Brf Isbrytaren 51
714000-2176

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST
2023-04-19 16:35:37

Årsredovisning 2022

Jessica Palmqvist Suppleant
Axel Gother Suppleant

VALBEREDNING

Anders Herrlin, Linda Segell och Margareta Emtergård

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	Toresson Revision AB
Magnus Fock	Ordinarie intern	
Åke Berglund	Suppleant intern	

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2022	Byte kylanläggning lokal 2
2022	Relining horisontella spill- och dagvattenrör
2021	Byte dörrar trapphus trapphallar
2021	Målning Trapphus och trapphallar
2021	Slipning marmorgolv trapphallar och entréer. Montering marmorsockel trapphallar
2021	Godkänd OVK lägenheter och kommersiella lokaler
2021	Laddboxar omgång 3 (15 laddplatser)
2020	Ytskiktrenovering tak
2020	Hyresgästanpassning lokal 2
2020	Renovering och PCB sanering av nedre fasaden
2020	Byte fönster kommersiella lokaler
2020	Implementering system för matavfall
2019	Laddboxar elbilar omgång 2 (13 garageplatser)
2019	Nya armaturer med LED belysning på gården
2019	Byte av garageport

Brf Isbrytaren 51
714000-2176

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST
2023-04-19 16:35:37

Årsredovisning 2022

2019	Färdigställande av kör-och gånggrind
2019	Åtgärder efter OVK besiktning (ej klar OVK)
2019	Bokningssystem tvättstuga, gästparkering och bastu
2019	Laddboxar elbilar omgång 1 (26 garageplatser)
2019	Radonundersökning
2018	Nytt passage- och porttelefonsystem
2018	Nya entrédörrar och nya tak över entréerna
2018	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2018	Tätning av läckor i väggar i nedre garageplanet
2018	Restaurering av portikens tätskikt och ytskikt
2018	Installation av LED-belysning i garaget m.fl. lokaler
2018	Installation av rörelsestyrd LED-belysning i entréer och hisshallar
2017	Byte av fönster och balkongdörrar
2016	Uppgradering av byggnadens brandskydd
2015	Byte av hissar (motor, styrsystem, hisskorg)
2012-14	Renovering av värme- och ventilationssystem
2012	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2011	Nytt golv i övre garaget
2008	PCB-sanering
2008-09	Renovering av 33 badrum
2007	Restaurering av gård samt nytt tätskikt på gården
2006	Relining av avloppsstammar och dagvattenrör
2006	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2004	Omputsning av fasaden mot gatan samt renovering av balkonger
2003-04	Ny värmepump

PLANERADE UNDERHÅLL

2023-2024	Åtgärder skador/ sprickor sidor och fronter balkonger Åtgärder vatteninträning NCS lokal Åtgärder mark och brunnar gården Förstudie fastighetens elsystem Besiktning fasad gården Solpaneler för elproduktion Byte brandvarnare i samtliga lägenheter Fastighetsnära förpackningsinsamling Påbörja åtgärder trapphus och dörrar plan -1 och -2
2025-2026	Ev fasadrenovering mot gården

Brf Isbrytaren 51
714000-2176

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST
2023-04-19 16:35:37

Årsredovisning 2022

OVK lägenheter och lokaler

Åtgärder trapphus och dörrar plan -2 och -1

2026 Byte av elstigare
Radonmätning

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Teknisk förvaltning Åkerlunds Fastighetsservice AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

I lokal 1 är NCS Colour AB hyresgäst, hyrestid tillsvidare med 12 månaders uppsägningstid.

I lokal 2 är Nordic filmcrew operations AB är hyresgäst f.o.m. 2023-01-01, hyreskontraktet löper till och med 2025-12-31 med 9 månaders uppsägningstid

I lokal 3 är Hagströms Däck AB hyresgäst. Avtalet har under 2021 förlängt till 2027-04-30 med indexklausul, Uppsägningen skall ske skriftligen senast nio (9) månader före hyrestidens utgång.

Föreningens webbplats - www.isbrytaren51.se - innehåller information riktad till såväl föreningens medlemmar som externa besökare.

FÖRENINGENS EKONOMI

Från år 2020 övergick föreningen till K3 redovisning. Metoden innebär att varje komponent skrivs av var för sig eftersom varje separat del anses ha olika lång livslängd. Under 2022 har kylsystemet för Lokal 2 bytts ut och kommer att avskrivas på 10 år. Reliningen av det horisontella rörsystemet kommer att skrivas av på 20 år.

För året redovisar vi ett resultat på 1.351 tkr och det egna kapitalet är betryggande. Föreningens byggnad och mark är i balansräkningen upptagna till 27,8 milj. medan taxeringsvärdet är 278 milj. Likviditeten har under året påverkats av de renoveringar och ombyggnationer som skett och är numera på en mer normal nivå.

Styrelsen beslutade att från december 2022 justera avgifterna med 15 procent. El-, fjärrvärmepriiser, räntekostnader och den allmänna prisuppgången har mer än väl motiverat höjningen. Efter förra årsredovisningen uppjusterades föreningen av Alla bostadsrätter till A++ vilket är den högsta ratingen för en bostadsrättsförening. Därmed kan vi konstatera att föreningen har fortsatt en väldigt god ekonomi.

Likvida Medel

Föreningens likvida medel finns på Nabos klientmedelskonto i Svenska Handelsbanken, med uppgift om föreningens organisationsnummer. Kontot används av Nabo för betalning av föreningens leverantörsfakturor och andra löpande transaktioner efter attest eller uttrycklig betalningsinstruktion av föreningens firmatecknare. Kontot är avskilt från förvaltarens verksamhet och är skyddat om förvaltaren skulle hamna på obestånd. Viss del av våra likvida medel är placerade på ett räntekonto.

Brf Isbrytaren 51
714000-2176

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST
2023-04-19 16:35:37

Årsredovisning 2022

Föreningens lån

Principer för bindningstider och amorteringar för föreningens lån bevakas löpande.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Bredband och TV

Föreningen har ett antal som löper tillsvidare med Tele 2. Avtalet möjliggör Tivo-TV BAS (27 TV-kanaler varav 6 HD-kanaler, Playtjänster och Tele2 Play) för samtliga lägenheter. Föreningen har omförhandlat avtalet med Telenor gällande telefoni och bredband med hastighet på 500/500 Mbit/sek. Det nya avtalet löper till 2024-12-06, med 6 månaders uppsägningstid.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I oktober påbörjades renoveringen och tvättstugorna (TS) samt omgörningen av TS 2 till styrelserum. De nya tvättstugorna kunde börja nyttjas under december månad. Däremot har fördröjning av leveranser till styrelserummet gjort att den inte har kunnat färdigställas under 2022. Det gör att kostnaderna för projektet kommer att aktiveras först under 2023.

Föreningen har en anställd Internförvaltare. Anställningen är reglerad till 10 timmar i veckan, uppdraget innebär att internförvaltaren ska bistå styrelsen i skötsel och underhåll av fastigheten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Brf Isbrytaren 51
714000-2176

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST
2023-04-19 16:35:37

Årsredovisning 2022

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 623 558	5 557 837	5 210 248	5 340 701	5 266 523
Resultat efter fin. poster	1 350 750	1 515 332	739 355	-124 830	-362 932
Soliditet, %	50	48	45	43	42
Yttre fond	942 913	942 913	942 913	942 913	942 913
Taxeringsvärde	278 000 000	242 400 000	242 400 000	242 400 000	171 200 000
Bostadsyta, kvm	5 374	5 374	5 374	5 374	5 374
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	349	345	345	345	345
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 525	2 588	2 727	2 786	2 850
Genomsnittlig skuldränta, %	0,63	0,65	1,23	1,29	1,31
Belåningsgrad, %	46,91	55,59	58,13	62,96	61,87

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	13 500 000	-	-	13 500 000
Fond, yttre underhåll	942 913	-	-	942 913
Reservfond	52 710	-	-	52 710
Balanserat resultat	-1 289 851	1 515 332	-	225 481
Årets resultat	1 515 332	-1 515 332	1 350 750	1 350 750
Eget kapital	14 721 104	0	1 350 750	16 071 853

Brf Isbrytaren 51
714000-2176

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST
2023-04-19 16:35:37

Årsredovisning 2022

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	225 481
Årets resultat	1 350 750
Totalt	<hr/> 1 576 230

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	1 576 230
	<hr/> <hr/> 1 576 230

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Brf Isbrytaren 51
714000-2176

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 623 558	5 557 837
Rörelseintäkter		113 984	177 238
Summa rörelseintäkter		5 737 542	5 735 075
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 159 732	-3 126 461
Övriga externa kostnader	8	-256 302	-241 793
Personalkostnader	9	-250 349	-241 347
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-636 567	-516 356
Summa rörelsekostnader		-4 302 950	-4 125 958
RÖRELSERESULTAT		1 434 592	1 609 118
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 237	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-86 079	-93 786
Summa finansiella poster		-83 842	-93 786
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 350 750	1 515 332
ÅRETS RESULTAT		1 350 750	1 515 332

Brf Isbrytaren 51
714000-2176

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	27 765 719	25 021 569
Maskiner och inventarier	13	53	8 693
Pågående projekt	12	1 191 176	887 500
Summa materiella anläggningstillgångar		28 956 948	25 917 761
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 960 448	25 921 261
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		864 233	414 970
Övriga fordringar	15	2 022 416	3 756 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	226 322	223 647
Summa kortfristiga fordringar		3 112 971	4 395 150
Kassa och bank			
Kassa och bank		47 324	47 624
Summa kassa och bank		47 324	47 624
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 160 295	4 442 774
SUMMA TILLGÅNGAR		32 120 742	30 364 035

Brf Isbrytaren 51
714000-2176

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 500 000	13 500 000
Uppskrivningsfond		52 710	52 710
Fond för yttre underhåll		942 913	942 913
Summa bundet eget kapital		14 495 623	14 495 623
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		225 481	-1 289 851
Årets resultat		1 350 750	1 515 332
Summa fritt eget kapital		1 576 230	225 481
SUMMA EGET KAPITAL		16 071 853	14 721 104
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	7 050 000	10 480 000
Summa långfristiga skulder		7 050 000	10 480 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 519 500	3 430 000
Leverantörsskulder		885 240	249 962
Skatteskulder		28 069	36 736
Övriga kortfristiga skulder		257 826	243 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 308 254	1 203 043
Summa kortfristiga skulder		8 998 889	5 162 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 120 742	30 364 035

Brf Isbrytaren 51
714000-2176

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	3 803 899	3 739 471
Resultat efter finansiella poster	1 350 750	1 515 332
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	636 567	516 356
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 987 317	2 031 688
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-460 278	-182 505
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	746 457	33 260
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 273 496	1 882 443
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-3 675 754	-1 075 112
Kassaflöde från investeringar	-3 675 754	-1 075 112
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-340 500	-742 903
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-340 500	-742 903
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 742 758	64 428
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 061 142	3 803 899

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Isbrytaren 51 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2-20 %
Maskiner och inventarier	10 %
Byggnadens komponenter	0,02-5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Brf Isbrytaren 51
714000-2176

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Ersättn.fr.försäkr.bolag	76 289	0
Hysesintäkter, lokaler	3 301 454	3 263 288
Intäkt parkeringsbolag, moms	443 835	438 395
Årsavgifter, bostäder	1 877 504	1 854 324
Övriga intäkter	38 460	179 068
Summa	5 737 542	5 735 075

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	113 202	219 508
Fastighetsskötsel	251 110	267 096
Snöskottning	13 203	44 735
Städning	83 542	76 368
Trädgårdsarbete	81 454	93 047
Övrigt	11 213	50 750
Summa	553 724	751 504

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	48 130	0
Fönster	0	122 797
Försäkringsärende/vattenskada	0	57 537
Gård/markytor	1 200	0
Hissar	6 557	0
Lokaler	137 295	26 504
Reparationer	53 335	137 451
Tvättstuga	4 826	0
Summa	251 343	344 289

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Renovering trapphus	-8 400	0
Summa	-8 400	0

Brf Isbrytaren 51
714000-2176

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	720 279	522 158
Sophämtning	143 498	136 616
Uppvärmning	467 682	457 687
Vatten	80 136	72 330
Summa	1 411 595	1 188 791

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	127 816	129 628
Fastighetsförsäkringar	239 647	208 507
Fastighetsskatt	442 659	412 999
Kabel-TV	91 872	88 982
Självrisker	47 600	0
Övrigt	1 875	1 762
Summa	951 469	841 878

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 926	8 454
Juridiska kostnader	11 236	2 575
Kameral förvaltning	70 876	69 312
Konsultkostnader	0	11 811
Revisionsarvoden	18 500	18 500
Övriga förvaltningskostnader	153 765	131 140
Summa	256 302	241 793

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	84 000	84 000
Sociala avgifter	59 849	55 046
Styrelsearvoden	106 500	102 301
Summa	250 349	241 347

Brf Isbrytaren 51
714000-2176

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader	0	5
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	85 907	93 257
Övriga räntekostnader	172	524
Summa	86 079	93 786

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	47 006 737	46 682 825
Årets inköp	3 372 078	323 912
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 378 815	47 006 737
Ingående ackumulerad avskrivning	-21 985 169	-21 477 452
Årets avskrivning	-627 927	-507 716
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 613 096	-21 985 169
Utgående restvärde enligt plan	27 765 719	25 021 569
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 234 600</i>	<i>5 234 600</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	93 400 000	78 000 000
Taxeringsvärde mark	184 600 000	164 400 000
Summa	278 000 000	242 400 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2022-12-31	2021-12-31
Renovering trapphus		870 250
Renovering tvättstugor inkl styrelserum	1 159 451	17 250
Solceller på taket	31 725	
Summa	1 191 176	887 500

Brf Isbrytaren 51
714000-2176

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	86 453	86 453
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86 453	86 453
Ingående ackumulerad avskrivning	-77 760	-69 120
Avskrivningar	-8 640	-8 640
Utgående ackumulerad avskrivning	-86 400	-77 760
Utgående restvärde enligt plan	53	8 693
NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats branschorganisation	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500
NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	961 649	3 756 275
Räntekonto	1 052 169	0
Skattekonto	8 598	258
Summa	2 022 416	3 756 533
NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	35 685	30 596
Försäkringspremier	81 113	83 665
Förvaltning	22 819	22 010
Kabel-TV	24 967	22 967
Vatten	0	-1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 738	64 409
Summa	226 322	223 647

Brf Isbrytaren 51
714000-2176

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2024-03-25	0,49 %	2 500 000	2 500 000
Swedbank	2024-03-25	0,49 %	2 500 000	2 500 000
Swedbank	2024-03-25	0,49 %	2 140 000	2 230 000
Swedbank	2023-03-24	0,41 %	3 340 000	3 340 000
Swedbank	2023-03-25	3,11 %	3 089 500	3 340 000
Summa			13 569 500	13 910 000

Varav kortfristig del

6 519 500

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	154 054	119 047
Förutbetalda avgifter/hyror	1 042 919	978 909
Uppvärmning	76 053	70 739
Utgiftsräntor	3 604	4 952
Vatten	14 400	11 947
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 224	17 449
Summa	1 308 254	1 203 043

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 580 000	21 580 000
Summa	21 580 000	21 580 000

Brf Isbrytaren 51
714000-2176

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under hösten 2022 påbörjades renovering av tvättstugor samt omgörning av tidigare tvättstuga 2 till styrelserum. Tvättstugorna togs i anspråk i slutet av december, medan styrelserummet beräknas bli klart under mars 2023. Hittillsvarande kostnader redovisas i balansräkningen under pågående projekt.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Jansson
Ordförande

Gabriella Lundin
Ledamot

Peter Persson
Ledamot

Daniel Ram
Vice Ordförande

jenny Rudenstål
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Toresson Revision AB
Carina Toresson
Revisor

Magnus Fock
Internrevisor