

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Inlandsisen

Org.nr. 716417-8746

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Utd. Dr
FR

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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.



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.


MBK
Di RF



BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

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 skötts av CS Redovisningskonsult.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av TEKAB Fastighetsservice 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 fyra överlåtits under året.

Under året har styrelsen inte beviljat några andrahandsuthyrningar.

Antal medlemmar 220101	Nya medlemmar under året	Medlemmar som avgått	Antal medlemmar 221231
30	7	8	29

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Daniel Åstrand	Ledamot	Ordförande
Rachel Foster	Ledamot	Kassör
Moa Kornblad	Ledamot	Sekreterare
Joel Östberg	Ledamot	
Fredrik Svanström	Ledamot	



BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Daniel Åstrand

Rachel Foster

Moa Kornblad

Joel Östberg

Fredrik Svanström

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

RedovisningsBorgen AB, Thomas Borg

Ordinarie extern

Valberedning

Maria Löw

Camilla Svanström

Stämmor

Ordinarie

2022-06-01

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Arbetet med stambytet har fortsatt under år 2022 varvid arbetet godkändes vid slutbesiktning under andra kvartalet. Föreningen har under hösten bytt ut fastighetens undercentral för fjärrvärme samt renoverat tre av fastighetens skorstenar. Under året har föreningens belåning ökat med 700 000 kronor, bl.a. för att bekosta den nya undercentralen.



4 (15)

BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31**Föreningens ekonomi**

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgift /kvm bostadsrättsyta	705	678	614	614	613
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 347	9 819	6 420	6 420	5 967
Elkostnad/kvm totalyta	35	28	23	34	27
Värmekostnad/kvm totalyta	149	150	134	141	142
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	30	17	16	16
Nettoomsättning	1 406	1 329	1 266	1 312	1 296
Resultat e finansiella poster	-100	-14	-168	-1 031	46
Soliditet	48%	49%	61%	61%	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	1 394 553	0	192 399	1 202 154
Balkongfond not 7	99 788	0	8 640	91 148
Summa bundet eget kapital	17 521 636	0	201 039	17 320 597
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-3 859 778	0	-214 821	-3 644 957
Årets resultat	-100 158	0	13 782	-13 782
Summa fritt eget kapital	-3 959 936	0	-201 039	-3 658 739
Summa eget kapital	13 561 700	0	0	13 661 858



5 (15)

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	-100 158
ansamlad förlust från tidigare år	-3 658 739
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-192 399
reservering till balkongfond enligt stadgarna	-8 640
	<hr/>
	-3 959 936

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

reservering till fond för yttre underhåll	192 399
reservering till balkongfond	8 640
balanseras i ny räkning	<hr/>
	3 758 897
	<hr/>
	3 959 936

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





6 (15)

BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Årsredovisning 2022-01-01 - 2022-12-31**Resultaträkning**

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter:			
Nettoomsättning	Not 1	1 405 721	1 329 165
Övriga rörelseintäkter		16 200	8 800
		1 421 921	1 337 965
Rörelsens kostnader:	Not 2		
Drifts- och fastighetskostnader		-1 000 068	-864 339
Övriga externa kostnader		-70 188	-122 298
Personalkostnader		0	0
Avskrivningar		-349 018	-303 525
		-1 419 274	-1 290 162
Rörelseresultat		2 647	47 803
Resultat från finansiella poster:			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-102 805	-61 585
Resultat efter finansiella poster		-100 158	-13 782
Skatt:			
Statlig inkomstskatt		0	0
Årets resultat		-100 158	-13 782

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
<i>Tillgångar</i>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 3	27 325 127	25 919 693
		27 325 127	25 919 693
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		27 325 127	25 919 693
 Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		43 236	478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 4	55 395	54 337
		98 631	54 815
Kassa och bank		570 224	2 119 704
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		668 855	2 174 519
<i>Summa tillgångar</i>		27 993 982	28 094 212



BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Årsredovisning 2022-01-01 - 2022-12-31

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31*****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	1 394 553	1 202 154
Balkongfond	Not 6	99 788	91 148

17 521 636***17 320 597******Ansamlad förlust***

Ansamlad förlust		-3 859 778	-3 644 957
Årets resultat		-100 158	-13 782

-3 959 936***-3 658 739******Summa eget kapital******13 561 700******13 661 858*****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		378 642	1 083 283
Skatteskulder		70 672	70 242
Skulder till kreditinstitut	Not 7	13 700 000	13 000 000
Övriga skulder		108 037	108 037
Upplupna kostnader	Not 8	64 231	104 427
Förutbetalda avgifter och hyror		110 700	66 365

14 432 282***14 432 354******Summa eget kapital och skulder******27 993 982******28 094 212***

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	2022	2021
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%	2,50%
Undercentral	3,00%	0,00%

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

DJ
MBK
Di
RP

40

Noter

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättningen fördelar sig enligt följande:

	2022	2021
Årsavgifter	933 461	897 789
Hysesintäkter	472 260	431 376
	1 405 721	1 329 165

Not 2 Rörelsens kostnader

Drifts- och fastighetskostnader	2022	2021
Fastighetsskötsel entreprenad	42 100	35 500
Fastighetsskötsel enl beställning	14 788	526
Snöröjning/sandning	15 351	19 194
Städning entreprenad	24 251	34 814
Städning enl beställning	0	0
Hissbesiktning	3 856	6 589
Myndighetstillsyn (sotning mm)	79 153	0
Gård	11 706	1 267
Förbrukningsmateriel	13 044	1 944
	204 249	99 834
Lås	23 080	30 960
Hiss	14 880	22 925
Övrigt (hobbyrum, klotter, fuktskada, tvättstuga mm)	64 181	25 407
	102 141	79 292

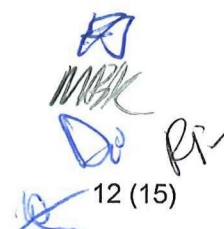
MBK
Dö RF

BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Årsredovisning 2022-01-01 - 2022-12-31

	2022	2021
El	51 725	41 363
Värme	220 214	220 683
Vatten	32 406	44 384
Sophämtning/renhållning	34 913	31 303
	339 258	337 733
Försäkring	47 956	44 819
Tomträttsavgäld	175 800	175 800
Kabel-TV, porttelefoni	10 741	9 030
Fibernät månadsavgift	37 422	40 824
	271 919	270 473
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	70 672	70 742
Föreningskostnader och stämma	10 575	3 000
Administration	1 254	3 765
	11 829	6 765
Summa drifts- och fastighetskostnader	1 000 068	864 339
Övriga externa kostnader		
Transportkostnader	6 767	386
Revisionsarvode extern revisor	11 875	26 875
Förvaltningsarvode	30 000	30 000
Konsultarvode	0	3 125
Bankkostnader	17 026	57 442
Medlemsavgift SBC ek förening	4 520	4 470
Summa övriga externa kostnader	70 188	122 298



12 (15)

BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Årsredovisning 2022-01-01 - 2022-12-31

Avskrivningar	2022	2021
Byggnad	48 795	48 795
Renoveringar och installationer	300 223	254 730
	349 018	303 525

Totalt rörelsens kostnader	1 419 274	1 290 162
-----------------------------------	------------------	------------------

Not 3 Byggnader	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
vid årets början	29 055 966	25 017 163
anskaffningar under året	1 754 452	4 038 803
Utgående anskaffningsvärde	30 810 418	29 055 966

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
vid årets början	-3 136 273	-2 832 748
årets avskrivning enligt plan	-349 018	-303 525

Utgående avskrivning enligt plan	-3 485 291	-3 136 273
---	-------------------	-------------------

Planenligt restvärde vid årets slut	27 325 127	25 919 693
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	20 976 000	16 780 000
Taxeringsvärde mark	43 157 000	30 018 000
	64 133 000	46 798 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	59 800 000	42 400 000
Lokaler	4 333 000	4 398 000
	64 133 000	46 798 000



13 (15)

BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Tomträttsavgäld	43 950	43 950
SBC	4 580	4 520
Fibernet	3 402	0
Hemsidan	0	1 690
Hissen	3 463	2 825
Förvaltning	0	0
Com hem	0	1 352
Försäkringsersättning fuktskada och stambyte	0	0
	55 395	54 337




Not 5 Fond för yttre underhåll	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 202 154	1 061 760
Upplösning av yttre fond	0	0
Reservering enligt stadgar	192 399	140 394
Vid årets slut	1 394 553	1 202 154

Not 6 Balkongfond	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	91 148	82 652
Reservering enligt stadgar	8 640	8 496
Vid årets slut	99 788	91 148

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Swedbank	2,093%	1 100 000	1 100 000	Rörligt
Swedbank	2,093%	1 500 000	1 500 000	Rörligt
Swedbank	2,905%	2 150 000	2 150 000	Rörligt
Swedbank	2,093%	2 000 000	2 000 000	Rörligt
Swedbank	2,093%	1 750 000	1 750 000	Rörligt
Swedbank	2,905%	4 500 000	4 500 000	Rörligt
Swedbank	2,660%	700 000	0	Rörligt

Summa skulder till kreditinstitut **13 700 000** **13 000 000**



14 (15) 

BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31**Not 8 Upplupna kostnader****2022-12-31****2021-12-31**

El	2 772	6 116
Värme	33 411	34 004
Extern revisor	6 500	6 500
Upplupna räntekostnader	3 064	0
Övriga upplupna kostnader	18 484	57 807
	64 231	104 427

Övriga noter**Not 9 Ställda säkerheter****2022-12-31****2021-12-31**

Uttagna fastighetsinteckningar	13 700 000	13 000 000
--------------------------------	------------	------------

Ansvarsförbindelser

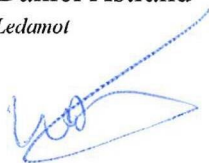
Inga

Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Flertalet medlemmar i föreningen som har kakelugn i lägenheten har renoverat tillhörande rökkanal.

Stockholm den 8/3 2023

Daniel Åstrand
LedamotRachel Foster
LedamotMoa Kornblad
LedamotJoel Östberg
LedamotFredrik Svanström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/3 2023
RedovisningsBorgen AB

Thomas Borg
Extern godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 716417 - 8746.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Inlandsisen för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

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.

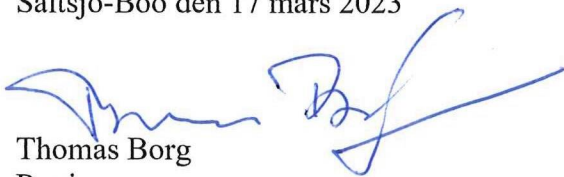
I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

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 årets resultat enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Saltsjö-Boo den 17 mars 2023



Thomas Borg
Revisor