

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Industrial Corner*

769633-5830

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Industrial Corner får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Föreningen äger fastigheten Malmö Grytan 1 i Malmö kommun. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2018-05-08.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar.

#### Föreningens styrelse

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Sebastian Ljung Olred	Ord. Ledamot	2023
Anton Larsson	Ord. Ledamot	2023
Isak Hempel	Ord. Ledamot	2023
Staffan Eliasson	Ord. Ledamot	2023
Johan Brannefalk	Suppleant	2023

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i föreningen. Styrelsen ska bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa föreningsstämma.

#### Revisor

Johan Lidehäll, auktoriserad revisor.

#### Valberedning

Bastian Uller Anvelid  
Mathias Angberg

#### Förvaltning

Amentum Syd AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Allservice på Limhamn AB och Sveriges BostadsrättsCentrum har svarat för fastighetsskötseln.

#### Information om fastigheten

Fastigheten Malmö Grytan 1 har en tomtareal om 2 306kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2018.

Föreningen upplåter 54 bostadslägenheter med en totalyta om 3 093kvm, samt 1 hyreslokal med en yta på 210 kvm.

#### Medlemsinformation

Under året har totalt 16 (6) överlåtelse skett.

Föreningen består av 54 medlemmar. Antalet medlemmar har varit oförändrat under året.

Årsavgifterna fastställda i den ekonomiska planen daterad 2018-05-08, har varit oförändrade under året.



Under året har styrelsen haft, utöver konstituerande, haft 9 styrelsemöten.  
Föreningen har med hjälp av en konsult upprättat en underhållsplan enligt gällande lagstiftning.  
En garantibesiktning i samarbete med SERNEKE Eftermarknad har utförts av en oberoende besiktningsman.  
Ett nytt elavtal med spotpris har upprättats med eon.

Fortsatt dialog med Jensens skola samt Balder som resulterat i att Jensen planerar flytta elevingången till Östra Farmvägen.

Fortsatt kontakt med Fastiq som förvärvat grannfastigheten, samt Balder, om planerna att bygga om nuvarande byggnad till bostadsrätter. Utkast till avtal för nyttjande av gemensamhetsanläggning (GA) för uteplatser och cykeluppställning har godkänts av Styrelsen. Marken ägs av Brf Industrial Corner men en del av marken är gemensamhetsanläggning tillsammans med Balder och den nu tomma grannfastigheten (den kommande föreningen). Trappstädningen övertogs i augusti av SBCs städföretag, fungerar bra

#### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	2 988	2 864	2 782	2 778
Resultat efter finansiella poster	340	118	199	132
Soliditet %	64	64	64	63
Resultat exkl avskrivningar	1 102	879	961	893

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	73 330 000	495 000	-479 641	117 990
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			117 990	-117 990
Avsättning till underhållsfond		165 000	-165 000	
Avrundning			-1	
Årets resultat				340 296
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>73 330 000</b>	<b>660 000</b>	<b>-526 652</b>	<b>340 296</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-526 652
Årets resultat	340 296
<i>Summa</i>	<i>-186 356</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	165 000
Balanseras i ny räkning	-351 356
<i>Summa</i>	<i>-186 356</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter. *AR*

## RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	2 988 229	2 863 770
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 988 229</b>	<b>2 863 770</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- Fastighetskostnader	2	-1 081 160	-1 111 423
Övriga externa kostnader	3	-139 926	-144 952
Styrelsearvoden och löner	4	-72 716	-82 291
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-761 451	-761 451
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 055 253</b>	<b>-2 100 117</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>932 976</b>	<b>763 653</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	396
Räntekostnader och liknande resultatposter		-592 681	-646 059
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-592 680</b>	<b>-645 663</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>340 296</b>	<b>117 990</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>340 296</b>	<b>117 990</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>340 296</b>	<b>117 990</b>



## BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	111 893 507	112 654 958
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>111 893 507</i>	<i>112 654 958</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>111 893 507</b>	<b>112 654 958</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 300	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	68 713	30 852
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>70 013</i>	<i>30 853</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	2 959 858	2 494 688
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 959 858</i>	<i>2 494 688</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 029 871</b>	<b>2 525 541</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>114 923 378</b>	<b>115 180 499</b>

*A.*

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	73 330 000	73 330 000
Fond för yttre underhåll	660 000	495 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>73 990 000</i>	<i>73 825 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-526 652	-479 641
Årets resultat	340 296	117 990
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-186 356</i>	<i>-361 651</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>73 803 644</b>	<b>73 463 349</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 26 901 392	40 777 706
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>26 901 392</b>	<b>40 777 706</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 13 876 316	442 154
Leverantörsskulder	28 738	177 359
Övriga skulder	20 300	21 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 292 988	298 551
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>14 218 342</b>	<b>939 444</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>114 923 378</b>	<b>115 180 499</b> <i>AR</i>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,833	120

Endast byggnader skrivs av.

Not 1	Nettoomsättning	2022	2021
	Årsavgifter, bostäder	2 082 650	2 082 650
	Hysesintäkter, lokaler	362 970	346 500
	Debiterad elkostnad	338 139	237 796
	Debiterad fiber/bilpool	145 800	145 800
	Överlåtelseavgifter	15 000	6 000
	Pantsättningsavgifter	3 200	1 200
	Administrationsavgifter andrahandsuthyrning	36 270	35 298
	Övriga intäkter	0	4 326
	Cyckelförvaring	4 200	4 200
	Summa	<b>2 988 229</b>	<b>2 863 770</b>

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel	12 938	35 574
	Hisskostnader	11 284	2 781
	Bevakningskostnader	6 208	5 556
	Elkostnader	385 419	278 310
	Fjärrvärme	218 934	228 317
	Vatten och avlopp	137 666	136 122
	Avfallshantering	81 606	66 486
	Bilpool	60 912	60 915
	Fastighetsförsäkringar	34 512	31 409
	Internet	85 038	83 596
	Reparationskostnader	9 126	9 933
	OVK-Besiktingar	15 331	41 250
	Filerbyte	0	121 500
	Trädgårdsskötsel	0	9 674
	Underhållsplan	21 125	0
	Besiktingar	1 061	0
	Summa	<b>1 081 160</b>	<b>1 111 423</b>



Not 3	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Förbrukningsinventarier	0	14 782
	Programvaror	1 396	685
	Kontorsmaterial	0	0
	Ersättning till revisor	20 625	20 000
	Föreningsstämma/styrelsemöte	3 803	9 663
	Redovisningstjänster	107 123	93 350
	Bankkostnader	6 192	5 072
	Övriga kostnader	607	1 400
	Förbrukningsmaterial	180	0
	Summa	<b>139 926</b>	<b>144 952</b>

Not 4	Styrelsearvoden och löner	2022	2021
	Styrelsearvoden och löner	58 716	67 029
	Sociala avgifter	14 000	15 262
	Summa	<b>72 716</b>	<b>82 291</b>

Antal anställda 1(1).

Föreningen har tidigare haft en timanställd intern vaktmästare som avslutat sin anställning under 2022.

Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	115 623 475	115 623 475
	Utgående anskaffningsvärden	115 623 475	115 623 475
	Ingående avskrivningar	-2 968 517	-2 207 066
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-761 451	-761 451
	Utgående avskrivningar	-3 729 968	-2 968 517
	<b>Redovisat värde</b>	<b>111 893 507</b>	<b>112 654 958</b>

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Internet/tv	5 573	6 966
	Ej debiterad el	48 760	9 506
	Försäkring	14 380	14 380
	Summa	<b>68 713</b>	<b>30 852</b>

Not 7	Kassa och Bank	2022-12-31	2021-12-31
	Ålandsbanken	71 770	120 189
	Danske Bank	2 888 088	2 374 499
	<b>Summa</b>	<b>2 959 858</b>	<b>2 494 688</b>

Not 8	Övriga skulder till kreditinstitut			
	<b>Långgivare</b>	<b>Ränta</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ålandsbanken 23115129570	2,18%	13 576 316	13 718 468
	Danske Bank 12350137198	1,07%	14 001 772	14 001 772
	Danske Bank 13020117488	1,04%	13 199 620	13 499 620
	Avgår Ålandsbanken		-13 576 316	
	Avgår nästa års amortering		-300 000	-442 154
			26 901 392	40 777 706

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Förutbetalda hyror och avgifter	147 258	155 617
	El	51 100	39 029
	Fjärrvärme	31 154	34 265
	Upplupet styrelsearvode	48 300	47 600
	Upplupna sociala avgifter	15 176	14 956
	Upplupet redovisningsarvode	0	7 084
	<b>Summa</b>	<b>292 988</b>	<b>298 551</b>

Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	90 000 000	90 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>90 000 000</b>	<b>90 000 000</b>

*UNDERSKRIFTER*

Malmö den 2023-05-

Staffan Eliasson

Sebastian Ljung Olred

Anton Larsson

Isak Hempel

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-

Johan Lidehäll

Auktoriserad revisor 

# Brf Industrial Corner årsredovisning 2022.pdf

Name  
**Staffan Gustav Eliasson**

Date  
**2023-05-11**

Timestamp  
**2023-05-11T14:11:51.795+02:00**

Document ID  
**9peCoSa8Zc+L2+P4d+bUylwntaRF1C2Ro/PFw2K**

IO5I=

Identification

 **Staffan Gustav Eliasson**

Name  
**Per Johan Lidehäll**


Date  
**2023-05-23**

Timestamp  
**2023-05-23T14:07:41.454+02:00**

Document ID  
**9peCoSa8Zc+L2+P4d+bUylwntaRF1C2Ro/PFw2K**

IO5I=

Identification

 **Per Johan Lidehäll**

Name  
**Lars Isak Hempel**


Date  
**2023-05-23**

Timestamp  
**2023-05-23T13:07:11.690+02:00**

Document ID  
**9peCoSa8Zc+L2+P4d+bUylwntaRF1C2Ro/PFw2K**

IO5I=

Identification

 **Lars Isak Hempel**

Name  
**Karl Sebastian Olred**


Date  
**2023-05-11**

Timestamp  
**2023-05-11T13:43:08.372+02:00**

Document ID  
**9peCoSa8Zc+L2+P4d+bUylwntaRF1C2Ro/PFw2K**

IO5I=

Identification

 **Karl Sebastian Olred**

Name  
**ANTON LARSSON**

Date  
**2023-05-15**

Timestamp  
**2023-05-15T10:16:42.904+02:00**

Document ID  
**9peCoSa8Zc+L2+P4d+bUylwntaRF1C2Ro/PFw2K**

IO5I=

Identification

 **ANTON LARSSON**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))