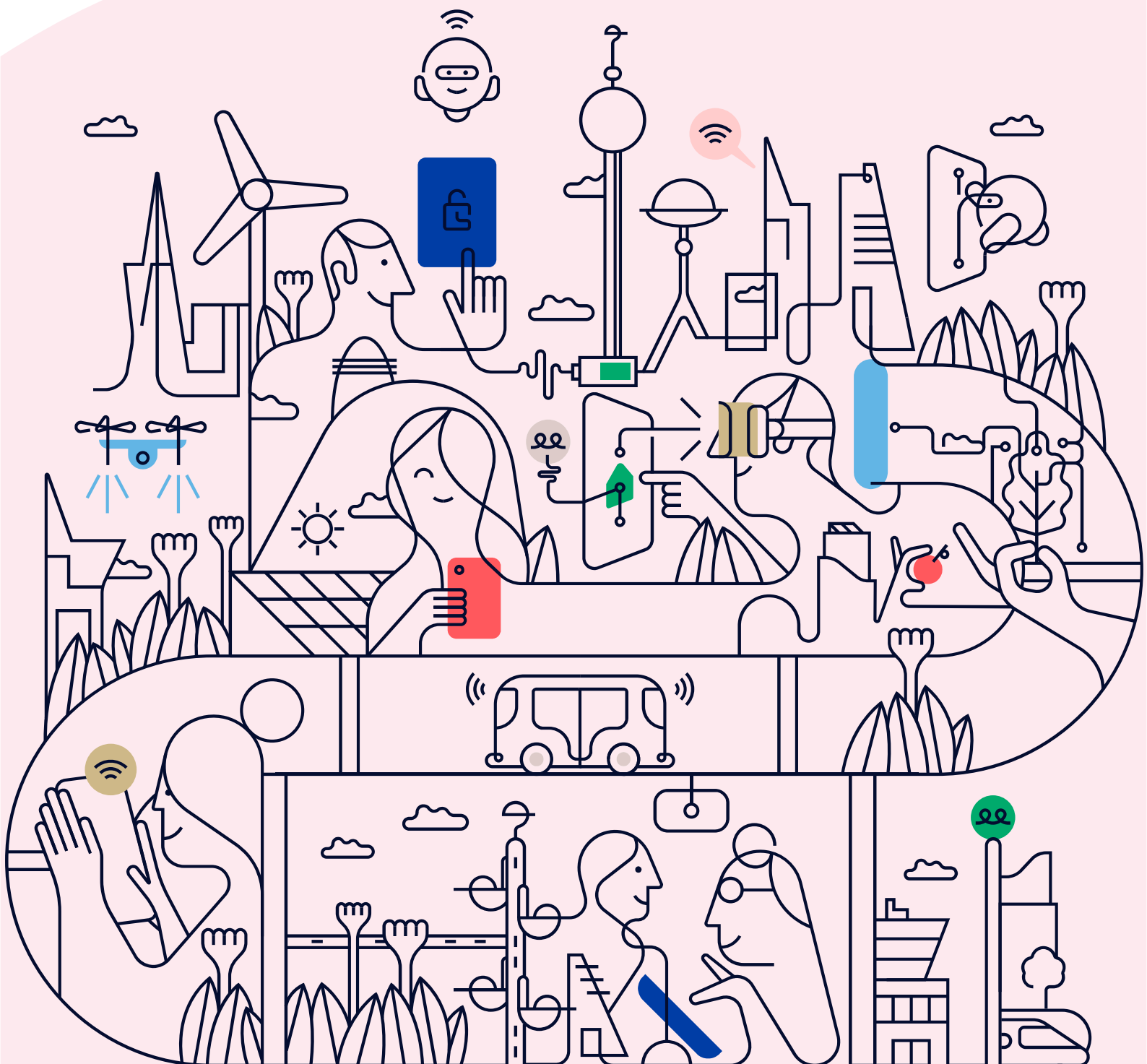




Välkommen till årsredovisningen för Brf Gjutaren 24

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gjutaren 24	2004	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1915 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 13 bostadsrätter om totalt 2 456 kvm och 4 lokaler om 627 kvm.

Byggnadens totalyta är 3083 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Arkrot	Ordförande
Gunilla Olsson Oxelgren	Kassör
Git Kristoffersson	Ledamot
Krister Jansson	Ledamot
Martin Stureson	Ledamot
Åke Bergman	Ledamot, avgått 30 januari 2025

Valberedning

Malin Nordén

Henrik Johnsén

Firmateckning

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

Revisorer

Carina Toresson	Extern revisor	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Hissens styrsystem är utbytt
- 2023** ● Renovering av fönster i lägenhet 1601 - Utfört av Södermalms Glas & Fönsterrenovering AB
- 2022** ● Spolning av alla stammar - Utfört av Aqua Avloppsrensning AB
- 2021-2023** ● Byggnation av orangeri på gården - Utfört av Vansta Trädgård och DEKÅ Entreprenad AB
- 2019-2020** ● Ombyggnad av källarutrymme till gästlägenhet - Utfört av DEKÅ Entreprenad AB
- 2019** ● Renovering av Lokalen - Utfört av DEKÅ Entreprenad AB
Ombyggnad av tandläkarmottagning till bostad - Utfört av Lexium AB
Energideklaration utförd - Utförd av ACC Byggekonsulter AB
- 2018** ● Renovering av balkonger mot gata - Utfört av Morneon AB
Pannrum renoverat till vinkällare - Utfört av Lexium AB
- 2017** ● Renovering av fönster - Utfört av Penslar och Fönster AB
- 2012** ● Byte av fjärrvärmecentral - Installerad av Fortum
- 2006-2008** ● Trapphus - Ommålning har skett samt utbyte av takarmatur
- 2000** ● Elstambyte - Elstigare, servicecentral samt fastighetscentral utbytta runt år 2000
- 1998** ● Nyinstallation hiss
- 1985-2005** ● Rörstambyte - Enligt överlåtelsebesiktning från 2004 är i princip alla Rörstammar bytta under perioden
- Nytt gårdsbjälklag - Inget bedömt behov närmaste åren

Planerade underhåll

2030 ● Omputsning av fasad

Avtal med leverantörer

Brandsamverkan	United Eyes AB, Tryva
Ekonomisk förvaltning	SBC
Hissunderhåll	Stockholms Hiss och Elteknik AB
Internet	Telia
Kollektiv kabel TV	Tele2
Lägenhetsförteckning	SBC
SBA Systematiskt brandskyddsarbete	Presto AB
Takskottning	Plåtslagargruppen
Teknisk förvaltning	Orwab Förvaltnings AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Synsam har nytt omförhandlat avtal för tiden 2024-07-01 - 2027-06-30.

Övriga uppgifter

Trapphus på plan 6 har blivit uppfräschat.

Rättstopp har installerats.

Vattenskador har konstaterats i lgh 1202 och 1502.

Hissens styrsystem är utbytt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 395 426	2 124 463	1 922 623	1 877 421
Resultat efter fin. poster	-119 847	176 795	415 884	317 929
Soliditet (%)	85	86	86	86
Yttre fond	1 970 645	1 592 256	1 111 690	585 892
Taxeringsvärde	140 947 000	140 947 000	140 947 000	98 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	186	186	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	16,0	17,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 321	3 321	3 321	3 321
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 595	2 595	2 595	2 595
Sparande per kvm totalyta, kr	274	215	236	187
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	20	16	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173	135	121	17
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	22	21	16
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	178	158	148
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,20	4,13	-	-
Räntekänslighet (%)	17,89	17,89	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Vi har under 2024 tvingats uppgradera styrsystemet till hissen. Detta var inget vi kunnat förutse, utan detta skulle enligt underhållsplanen kommit först 2026.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	44 080 873	-	-	44 080 873
Upplåtelseavgifter	8 050 000	-	-	8 050 000
Fond, yttre underhåll	1 592 256	-207 503	585 892	1 970 645
Kapitaltillskott	47 600	-	-	47 600
Balanserat resultat	-1 341 938	384 298	-585 892	-1 543 532
Årets resultat	176 795	-176 795	-119 847	-119 847
Eget kapital	52 605 586	0	-119 847	52 485 739

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-957 639
Årets resultat	-119 847
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-585 892
Totalt	-1 663 379

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	600 851
Balanseras i ny räkning	-1 062 527

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 395 426	2 124 463
Övriga rörelseintäkter	3	396 084	368 485
Summa rörelseintäkter		2 791 510	2 492 948
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 070 437	-1 573 080
Övriga externa kostnader	9	-178 021	-229 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-365 184	-205 980
Summa rörelsekostnader		-2 613 641	-2 008 341
RÖRELSERESULTAT		177 869	484 607
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42 053	22 428
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-339 769	-330 240
Summa finansiella poster		-297 716	-307 812
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-119 847	176 795
ÅRETS RESULTAT		-119 847	176 795

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	58 753 952	59 119 136
Summa materiella anläggningstillgångar		58 753 952	59 119 136
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 753 952	59 119 136
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		80 441	2 372
Övriga fordringar	12	1 249 886	666 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	501 328	357 627
Summa kortfristiga fordringar		1 831 656	1 026 220
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 195 896	1 269 768
Summa kassa och bank		1 195 896	1 269 768
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 027 551	2 295 988
SUMMA TILLGÅNGAR		61 781 503	61 415 124

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 178 473	52 178 473
Fond för yttre underhåll		1 970 645	1 592 256
Summa bundet eget kapital		54 149 118	53 770 729
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 543 532	-1 341 938
Årets resultat		-119 847	176 795
Summa fritt eget kapital		-1 663 379	-1 165 143
SUMMA EGET KAPITAL		52 485 739	52 605 586
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 000 000	8 000 000
Leverantörsskulder		150 183	153 362
Övriga kortfristiga skulder		529 136	212 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	616 445	443 218
Summa kortfristiga skulder		9 295 764	8 809 537
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 781 503	61 415 124

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	177 869	484 607
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	365 184	205 980
	543 053	690 587
Erhållen ränta	42 053	23 822
Erlagd ränta	-342 622	-325 680
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	242 484	388 730
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-294 122	-139 472
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	489 079	-4 012
Kassaflöde från den löpande verksamheten	437 441	245 245
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-22 801
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-22 801
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	437 441	222 444
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 814 810	1 592 366
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 252 251	1 814 810

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gjutaren 24 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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 - 6,67 %
Byggnad	0,5 - 4 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	392 556	392 556
Hysesintäkter bostäder	79 266	76 474
Hysesintäkter lokaler, moms	1 758 892	1 522 859
Deb. fastighetsskatt, moms	106 128	106 128
Intäkter kabel-TV	16 800	16 800
Bredband	37 800	37 800
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	0	-29 376
Dröjsmålsränta	913	125
Pantsättningsavgift	1 146	787
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift, moms	294	0
Administrativ avgift	196	0
Vidarefakturerade kostnader	0	310
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	2 395 426	2 124 463

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 933
Övriga intäkter	788	925
Försäkringsersättning	29 274	0
Återbäring försäkringsbolag	366 022	357 627
Summa	396 084	368 485

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	44 747	43 602
Fastighetsskötsel utöver avtal	53 300	36 205
Städning enligt avtal	42 226	42 077
Sotning	0	4 087
Besiktningar	10 733	0
Hissbesiktning	0	4 897
Brandskydd	8 897	31 046
Gårdkostnader	41 568	46 934
Gemensamma utrymmen	37 477	29 575
Snöröjning/sandning	15 675	14 714
Serviceavtal	7 100	10 112
Förbrukningsmaterial	7 353	9 829
Summa	269 075	273 077

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	45 505
Hyreslägenheter	10 236	23 970
Bostadsrättslägenheter	905	7 478
Hyreslokaler	25 580	6 232
Tvättstuga	2 056	3 355
Trapphus/port/entr	22 933	29 392
Dörrar och lås/porttele	10 903	0
Övriga gemensamma utrymmen	9 198	12 142
VVS	57 321	36 819
Värmeanläggning/undercentral	13 451	2 041
Elinstallationer	3 248	0
Hissar	13 000	16 349
Tak	0	8 028
Balkonger/altaner	19 688	0
Vattenskada	28 184	8 074
Skador/klotter/skadegörelse	4 743	4 412
Summa	221 446	203 796

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	9 066
Entr/trapphus	48 392	0
Källare	0	9 929
Sophantering/återvinning	62 356	0
Gemensamma utrymmen	0	25 662
VVS	79 755	0
Elinstallationer	0	25 669
Hiss	410 349	0
Fönster	0	137 177
Summa	600 852	207 503

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	70 431	61 870
Uppvärmning	533 431	417 675
Vatten	88 498	68 022
Sophämtning/renhållning	89 982	60 698
Grovsopor	5 016	2 472
Summa	787 358	610 739

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	2 293	74 223
Kabel-TV	16 694	21 455
Bredband	30 429	40 572
Fastighetsskatt	142 290	141 716
Summa	191 706	277 965

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	6 644	5 741
Juridiska åtgärder	39 155	0
Inkassokostnader	740	463
Övriga förluster	0	72 900
Revisionsarvoden extern revisor	17 628	17 628
Fritids och trivselkostnader	734	2 545
Föreningskostnader	11 236	16 567
Förvaltningsarvode enl avtal	75 782	72 734
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	1 720	756
Korttidsinventarier	3 231	9 252
Administration	6 338	10 466
Konsultkostnader	6 595	9 541
Tidningar och facklitteratur	681	681
Bostadsrätterna Sverige	0	4 440
Föreningsavgifter	5 530	5 569
Summa	178 021	229 281

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	336 127	330 240
Kostnadsränta skatter och avgifter	3 642	0
Summa	339 769	330 240

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 487 183	59 100 259
Årets inköp	0	2 386 924
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 487 183	61 487 183
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 368 048	-2 162 068
Årets avskrivning	-365 184	-205 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 733 232	-2 368 048
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 753 952	59 119 136
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 406 172</i>	<i>30 406 172</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 200 000	46 200 000
Taxeringsvärde mark	94 747 000	94 747 000
Summa	140 947 000	140 947 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	192 062	350
Skattefordringar	1 469	2 043
Momsavräkning	0	98 786
Övriga kortfristiga fordringar	0	20 000
Transaktionskonto	682 034	542 211
Borgo räntekonto	374 322	2 831
Summa	1 249 886	666 221

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	38 178	0
Förutbet försäkr premier	81 393	0
Förutbet kabel-TV	5 592	0
Förutbet bredband	10 143	0
Upplupna intäkter	366 022	357 627
Summa	501 328	357 627

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-10-28	3,00 %	8 000 000	8 000 000
Summa			8 000 000	8 000 000
Varav kortfristig del			8 000 000	8 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 000 000 kr.

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.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 356	0
Uppl kostn el	7 364	0
Uppl kostnad Värme	62 463	0
Uppl kostn räntor	9 333	12 186
Uppl kostn vatten	8 042	0
Uppl kostnad Sophämtning	13 286	0
Förutbet hyror/avgifter	513 601	431 032
Summa	616 445	443 218

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 614 000	16 614 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Helloti, hyresgäst för lokalen är uppsagd.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Mats Arkrot
Ordförande

Gunilla Olsson Oxelgren
Kassör

Git Kristoffersson
Ledamot

Krister Jansson
Ledamot

Martin Stuesson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Carina Toresson
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 10:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.05.2025 10:54

DOCUMENT ID:

HyWUJM_OZle

ENVELOPE ID:

BkUJMOOZel-HyWUJM_OZle

DOCUMENT NAME:

Brf Gjutaren 24, 716418-2003 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

44dd0be82fe714f21bbdc95d8061dc148bfa6064b0c21b
acd0d7e44f6e83bd9472bbafee69331230326160e4b06b
adce7692b152de7ff138e401ed600ecdceb0

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Arkrot mats.arkrot@mywindow.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:56 19.05.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.23.102
2. Gunilla Oxelgren gunilla@oxelgren.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:58 19.05.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 185.117.104.128
3. GIT INGELA KRISTOFFER SSON NILSSON git@sjukgymnastgruppen.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 12:06 19.05.2025 12:05	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.140.187
4. MARTIN STURESSON martin.sturesson@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 15:36 19.05.2025 15:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.147
5. KRISTER BJÖRKDAHL JANSSON krister@janssonbromma.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 19:10 19.05.2025 12:07	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.144.213
6. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 10:16 20.05.2025 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.58.178

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Gjutaren 24, org.nr 716418-2003.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Gjutaren 24 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Gjutaren 24 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 revisionssed 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 revisionssed 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 10:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing • 19.05.2025 10:54

DOCUMENT ID:

ByVlyzud-gx

ENVELOPE ID:

S1mLyf_O-ll-ByVlyzud-gx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Gjutaren 24 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

fa3637a7cb6965821c473158111415e126362aec8045
017883b0d55ee85c2e06ba6a12a28b38f9751e0f982af0
1fc6f181a5f2e0eacdc329c636b8717de4a9

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	✍️ Signed	20.05.2025 10:16	eID	Swedish BankID
carina@toressonrevision.se	Authenticated	20.05.2025 10:16	Low	IP: 2.71.58.178

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed