

# Årsredovisning 2023

Brf Gjutaren 16

716418-6434



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Gjutaren 16

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-01-30. Stadgar registrerades 2022-09-20 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

## Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Gjutaren 16	1997	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

## Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 352 kvm och 4 lokaler om 510 kvm. Byggnadernas totalyta är 2862 kvm.

## Styrelsens sammansättning

Jan Åkerstedt	Ordförande, omval 2023-05
Harry Rymert	Styrelseledamot, nyval 2023-10
Kristina Lovén	Styrelseledamot, fyllnadsval 2023-10
Maja Mukkavaara	Styrelseledamot, nyval 2023-05
Martin Anfelt	Styrelseledamot, nyval 2023-05
Cecilia Thorell	Styrelseledamot, fyllnadsval 2022-11
Robert Hjalmers	Sekreterare, avgick 2023-02
Beatrice Währberg	Ledamot, avgick 2023-05
Jacob Mattsson	Ordförande, avgick 2023-08

## Valberedning

Lena Höglund och Johan Liw.

## Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

## Revisorer

Rasmus Mandel    Auktoriserad Revisor    Finnhammars Revisionsbyrå AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-24. Ny- och fyllnadsval till styrelsen pga avflyttning..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997 i samband med förvärvet av fastigheten och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-20 hos Bolagsverket.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Då energipriserna har legat mer stabilt under 2023 har de icke akuta delar av fastighetens planerade underhåll som under 2022 skjutits på framtiden återupptagits. Föreningen blev berättigad till statligt elstöd för perioden oktober 2021 till september 2022 vilket betalades in till föreningen med 49 437 SEK under år 2023.

Föreningen har fortsatt stark ekonomi med mycket låg belåning och goda intäkter från hyreslokaler så ingen ytterligare höjning av årsavgifter är aktuell för närvarande. Inga arvoden har utgått till styrelse eller internrevisor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

### Övriga uppgifter

2023- Vi har implementerat värmeoptimering tillsammans med Stockholm Exergi vilket innebär bl.a. att fastighetens temperatur nu styrs av 10 sensorer utplacerade i olika lägenheter. Detta har stabiliserat temperaturen i fastigheten och det gör att den tidigare planerade injusteringen av värmesystemet har kunnat flyttats fram.

2023 - Vi har genomfört ett omfattande underhåll av vårt värmeåtervinningssystem då det slutade fungera kvartal 1 2023. Det fungerar nu tillfredsställande men inte optimalt. En större renovering av systemet är att vänta. Som en konsekvens av stoppet uteblev den planerade energibesparingen kvartal 1 2023, med en ökad energikostnad som följd.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 47 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 5 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 924	1 793	1 727	1 630
Resultat efter fin. poster	305	165	-92	-744
Soliditet (%)	95	93	93	93
Yttre fond	3 228	2 870	2 567	2 900
Taxeringsvärde	119 347	119 347	101 235	101 235
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	391	373	373	374
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	46,2	48,5	49,3	52,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	319	638	638	638
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	263	524	524	524
Sparande per kvm totalyta, kr	207	148	143	76
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	74	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	105	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	21	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	195	200	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,49	1,53	0,93	1,04
Räntekänslighet (%)	0,82	1,71	1,71	1,71

**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 belånad 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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	16 325	-	-	16 325
Upplåtelseavgifter	8 822	-	-	8 822
Fond, yttre underhåll	2 870	-	358	3 228
Balanserat resultat	-2 350	165	-358	-2 543
Årets resultat	165	-165	305	305
<b>Eget kapital</b>	<b>25 832</b>	<b>0</b>	<b>305</b>	<b>26 137</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 543
Årets resultat	305
<b>Totalt</b>	<b>-2 238</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	358
Att från yttre fond i anspråk ta	-28
Balanseras i ny räkning	-2 568
	<b>-2 238</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 924	1 793
Övriga rörelseintäkter	3	66	18
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 990</b>	<b>1 811</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 7, 8	-1 255	-1 219
Övriga externa kostnader	9	-144	-147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-259	-259
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 658</b>	<b>-1 625</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>332</b>	<b>186</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-39	-23
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27</b>	<b>-21</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>305</b>	<b>165</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>305</b>	<b>165</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	25 900	26 113
Maskiner och inventarier	12	133	179
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 034</b>	<b>26 293</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>26 034</b>	<b>26 293</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		81	66
Övriga fordringar	13	1 297	1 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	64	63
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 442</b>	<b>1 583</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 442</b>	<b>1 583</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 475</b>	<b>27 875</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		25 147	25 147
Fond för yttre underhåll		3 228	2 870
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 375</b>	<b>28 017</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 543	-2 350
Årets resultat		305	165
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 238</b>	<b>-2 185</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>26 137</b>	<b>25 832</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		119	119
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>119</b>	<b>119</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		750	1 500
Leverantörsskulder		124	102
Skatteskulder		41	24
Övriga kortfristiga skulder		2	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	301	292
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 218</b>	<b>1 923</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 475</b>	<b>27 875</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>332</b>	<b>186</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	259	259
Erhållen ränta	12	2
Erlagd ränta	-39	-23
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>564</b>	<b>425</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32	-24
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45	22
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>577</b>	<b>423</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-750	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-750</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-173</b>	<b>423</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 445</b>	<b>1 022</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 272</b>	<b>1 445</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gjutaren 16 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.

#### 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:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	0,83 %
Maskiner och inventarier	6,67 - 20 %

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	860	819
Hysesintäkter, lokaler	997	906
Kabel-TV/Bredband	63	63
Övriga intäkter	3	6
<b>Summa</b>	<b>1 924</b>	<b>1 793</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	49	0
Övriga intäkter	0	0
Återbetaln. all Framtid	16	18
Övriga rörelseintäkter	1	0
<b>Summa</b>	<b>66</b>	<b>18</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	48	40
Städning	119	107
Besiktning och service	30	38
Trädgårdsarbete	7	9
Snöskottning	28	8
<b>Summa</b>	<b>233</b>	<b>201</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	15	-10
Lokaler	3	4
Källarutrymmen	0	1
Dörrar och lås/porttele	16	98
Övriga gemensamma utrymmen	0	32
Värmeväxling	56	0
Ventilation	0	16
El	17	0
Hissar	2	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	1	0
<b>Summa</b>	<b>108</b>	<b>140</b>

#### NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	28	0
<b>Summa</b>	<b>28</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	117	213
Uppvärmning	364	300
Vatten	75	60
Sophämtning	91	76
<b>Summa</b>	<b>647</b>	<b>648</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42	40
Kabel-TV	28	26
Bredband	47	43
Fastighetsskatt	121	120
<b>Summa</b>	<b>239</b>	<b>229</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	1
Övriga förvaltningskostnader	75	62
Juridiska kostnader	0	19
Revisionsarvoden	25	23
Ekonomisk förvaltning	44	43
<b>Summa</b>	<b>144</b>	<b>147</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	39	23
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>39</b>	<b>23</b>

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	30 814	30 814
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>30 814</b>	<b>30 814</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 701	-4 488
Årets avskrivning	-213	-213
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 914</b>	<b>-4 701</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>25 900</b>	<b>26 113</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 107</i>	<i>5 107</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	39 993	39 993
Taxeringsvärde mark	79 354	79 354
<b>Summa</b>	<b>119 347</b>	<b>119 347</b>

**NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	317	317
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>317</b>	<b>317</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-138	-92
Avskrivningar	-46	-46
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-184</b>	<b>-138</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>133</b>	<b>179</b>

**NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	25	9
Nabo Klientmedelskonto	319	485
Borgo	953	960
<b>Summa</b>	<b>1 297</b>	<b>1 454</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	13
Fastighetsskötsel	10	10
Försäkringspremier	18	17
Kabel-TV	7	7
Bredband	4	4
Förvaltning	15	12
<b>Summa</b>	<b>64</b>	<b>63</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-31	4,87 %	750	1 500
<b>Summa</b>			<b>750</b>	<b>1 500</b>
Varav kortfristig del			750	1 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 750 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	13
Städning	4	3
El	24	20
Uppvärmning	51	56
Utgiftsräntor	0	1
Vatten	13	11
Förutbetalda avgifter/hyror	166	162
Beräknat revisionsarvode	26	26
<b>Summa</b>	<b>301</b>	<b>292</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	43 159	43 159



## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Reparationer och underhåll 2024. Under våren har fastighetens tryckstegringspump renoverats. Under en underhållsbesiktning upptäcktes en skada på fasaden innergård vid skarven mellan Birkagatans och Tomtebogatans huskropp. Skadan bedömdes akut och är nu lagad. Ett avloppslakage i källaren är också åtgärdat.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Jan Åkerstedt  
Ordförande, omval 2023-05

---

Harry Rymert  
Styrelseledamot, nyval 2023-10

---

Kristina Lovén  
Styrelseledamot, fyllnadsval 2023-10

---

Maja Mukkavaara  
Styrelseledamot, nyval 2023-05

---

Martin Anfelt  
Styrelseledamot, nyval 2023-05

---

Cecilia Thorell  
Styrelseledamot, fyllnadsval 2022-11

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Rasmus Mandel  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 08:57

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 20.05.2024 11:46

DOCUMENT ID:

S1-rg3q\_XC

ENVELOPE ID:

SyGNx3cOXR-S1-rg3q\_XC

DOCUMENT NAME:

Brf Gjutaren 16, 716418-6434 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HARRY RYMERT harry.rymert@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 12:22 20.05.2024 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/02/08) IP: 129.178.95.40
2. MARTIN ANFELT martinanfelt@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 12:27 20.05.2024 12:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/11/09) IP: 31.211.203.4
3. JAN ÅKERSTEDT aakerstedt@telia.com	Signed Authenticated	20.05.2024 13:09 20.05.2024 12:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/29) IP: 31.211.203.21
4. Cecilia Viola Thorell cissi.thorell@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 16:29 20.05.2024 16:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/28) IP: 31.211.203.3
5. MAJA MUKKAARA mm.consultingab67@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 17:32 20.05.2024 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/18) IP: 31.211.203.6
6. Kristina Sigrid Maria Lovén kristinaloven@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 08:26 20.05.2024 15:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/13) IP: 31.211.203.24
7. Karl Rasmus Mandel rasmus.mandel@finnhammars.se	Signed Authenticated	21.05.2024 08:57 21.05.2024 08:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/15) IP: 217.213.139.54

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

## 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 **Brf Gjutaren 16**  
Org.nr. 716418-6434

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gjutaren 16 för år 2023-01-01— 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 16 för år 2023-01-01— 2023-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 grundar 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.

Stockholm

Rasmus Mandel  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
21.05.2024 08:58

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 20.05.2024 11:46

DOCUMENT ID:  
SJre3qOX0

ENVELOPE ID:  
SJEe2qumA-SJre3qOX0

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Brf GJutaren 16 2023.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Rasmus Mandel rasmus.mandel@finnhammars.se	Signed Authenticated	21.05.2024 08:58 21.05.2024 08:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/15) IP: 217.213.139.54

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

## 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