

Bostadsrättsföreningen Gjuteriet

Org.nr: 769615-3480

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gjuteriet, organisationsnummer 769615-3480, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Helsingborg

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2006

Ekonomisk plan registrerades år 2018

Föreningens stadgar registrerades år 2018

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Anna Trulsson
Ledamot	Leila Maria Isabella van Stralendorff
Ledamot	Sofia Almryd Andersson
Ledamot	Amanda Ricketts
Ledamot	Lejla Demo
Suppleant	Lisa Dunsö Björk
Suppleant	Emelie Andersson

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Extern	Anders Johansson
	Mazars AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 20220530

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Gjuteriet 11, Gjuteriet 12

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Prionova

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1950

Totalyta (m²): 1 473

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
3 rok	16
Summa	16
Totalt antal bostadslägenheter:	16

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal
	2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har flera läckor uppdagats i byggnaderna vilket har lett till flera arbeten kopplat till detta. Läckorna påverkade både lägenheter och gemensamma utrymmen.

Detta har inneburit att föreningen fått pengar från gällande försäkringar.

Brf Gjuteriet har därför fokuserat på att förbättra fastigheten i form av planering av renovering av stammarna. Brf Gjuteriet tog kontakt med Åkermans, en firma som hjälpt och kommer att hjälpa styrelsen att inhämta och validera entreprenörer som genomför relining och stambyte av tappvattenrör.

Brf Gjuteriet tog beslut om att genomföra relining 2023 i september 2022 och renovering av tappvattenrör 2024. Brf Gjuteriets representanter signerade avtal med Tubus, ett företag som utför relining av avloppsstammar, i Januari 2023.

Brf Gjuteriet har även bundit om det mindre lånet på rörlig ränta. I sedvanlig ordning har kostnader för föreningen kommit från; driftskostnader, skötsel av allmänna utrymmen.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	24
Tillkommande medlemmar under året	4
Avgående medlemmar under året	4
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 3 bostadsrätter har överlåtit.	
24 medlemmar vid räkenskapsårets slut	

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	989	991	991	997
Resultat efter finansiella poster, tkr	-104	112	45	108
Soliditet ¹ , %	66	66	65	64

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 263 865	535 772	79 521	-452 247	111 657	14 538 568
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				111 657	-111 657	0
Årets resultat					-103 635	-103 635
Belopp vid årets utgång	14 263 865	535 772	79 521	-340 590	-103 635	14 434 933

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-340 590
Årets resultat	-103 635
Totalt	-444 225

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	79 521
lansspråktagande av fond för yttre underhåll	-347 348
Balanseras i ny räkning	-176 398
Totalt	-444 225

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	989 162	991 405
Övriga rörelseintäkter		241 330	180
Summa Rörelseintäkter		1 230 492	991 585
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-910 478	-519 163
Administration och förvaltning	4	-79 468	-57 873
Personalkostnader	5	-65 624	-39 426
Avskrivningar	6	-190 482	-190 482
Summa Rörelsekostnader		-1 246 052	-806 944
RÖRELSERESULTAT		-15 560	184 641
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	-27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 078	-72 957
Summa Finansiella poster		-88 075	-72 984
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-103 635	111 657
RESULTAT FÖRE SKATT		-103 635	111 657
ÅRETS RESULTAT		-103 635	111 657

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	20 479 859	20 670 341
Summa materiella anläggningstillgångar		20 479 859	20 670 341
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 479 859	20 670 341
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		40 269	2 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 317	31 094
Kundfordringar		180 012	175 084
Summa kortfristiga fordringar		268 598	208 203
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 266 900	1 281 029
Summa kassa och bank		1 266 900	1 281 029
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 535 498	1 489 232
SUMMA TILLGÅNGAR		22 015 357	22 159 573

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		14 799 637	14 799 637
Fond för yttre underhåll		79 521	79 521
Summa bundet eget kapital		14 879 158	14 879 158
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-340 590	-452 247
Årets resultat		-103 635	111 657
Summa fritt eget kapital		-444 225	-340 590
SUMMA EGET KAPITAL		14 434 933	14 538 568
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 972 320	3 972 320
Summa långfristiga skulder		3 972 320	3 972 320
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 972 320	3 972 320
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 170 100	3 265 700
Förskott från kunder		0	2
Leverantörsskulder		112 991	53 276
Övriga skulder		22 502	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		302 511	329 707
Summa kortfristiga skulder		3 608 104	3 648 685
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		3 608 104	3 648 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 015 357	22 159 573

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	125 år
Fastighetsförbättring	35 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	940 126	945 024
Hysesintäkter		
Övriga hyresintäkter	46 380	46 380
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 656	0
Totalt nettoomsättning	989 162	991 404

Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	51 681	36 529
Uppvärmning	155 674	168 049
Vatten och avlopp	49 208	42 525
Sophämtning	24 542	26 327
	281 105	273 430
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	26 134	60 612
Fastighetsstäd	50 157	0
Trädgårdsskötsel	0	911
Snöröjning/sandning	5 471	2 157
	81 761	63 680
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	0	23 456
Övriga driftkostnader		
Försäkring	34 022	26 235
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	29 164	27 934
	63 186	54 169
Reparationer		
Reparationer	137 078	104 427
Underhåll		
Underhåll	347 348	0
Totalt operativ drift och underhåll	910 478	519 163
Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	31 250	24 372
Extra ekonomisk förvaltning	1 812	4 369
	33 062	28 741
Revision		
Revisionsarvode	21 500	15 750
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	3 468	0
Övriga kostnader		
Bankkostnader	2 634	636
Övriga kostnader	18 805	12 746
	21 439	13 382
Totalt administration och förvaltning	79 468	57 873

Not 5. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	53 918	30 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	11 706	9 426
Totalt personalkostnader	65 624	39 426

Not 6. Avskrivningar	2022	2021
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	190 482	190 482
Totalt avskrivningar	190 482	190 482

Not 7. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	9 700 500	9 700 500
Summa:	9 700 500	9 700 500

Not 8. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	22 732 243	22 732 243
Utgående anskaffningsvärden	22 732 243	22 732 243
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 061 902	- 1 871 420
Årets avskrivningar	- 190 482	- 190 482
Utgående avskrivningar	-2 252 384	-2 061 902
Utgående redovisat värde	20 479 859	20 670 341
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	14 429 000	12 603 000
Taxeringsvärde mark	11 857 000	13 904 000
	26 286 000	26 507 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-09	3,75 %	480 500	480 500
Stadshypotek	2024-03-30	1,00 %	2 182 820	2 192 820
Stadshypotek	2024-03-30	0,97 %	1 789 500	1 809 500
Stadshypotek	2023-10-30	3,96 %	2 689 600	2 755 200
Summa skulder till kreditinstitut			7 142 420	7 238 020
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 170 100	-3 265 700
			3 972 320	3 972 320

Underskrifter

Helsingborg den ____ / ____ 2023

Anna Trulsson

Leila Maria Isabella van Stralendorff

Sofia Almryd Andersson

Amanda Ricketts

Lejla Demo

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Mazars AB

Anders Johansson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Gjuteriet
Org. nr 769615-3480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Gjuteriet för år 2022.

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 2022 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 på 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 på 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 revisionsssed 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 på 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 Gjuteriet för år 2022 samt av förslaget 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 *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BRF Gjuteriet 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.

Revisorans 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:

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

Min revisionsberättelse har lämnats i HELSINGBORG den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Anders Johansson
Auktoriserad revisor