

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Gjutaren i
Helsingborg
Org nr: 769611-2221



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Gjutaren i Helsingborg har upprättat
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-08-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-08.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat blev ett underskott uppgående till -532 tkr. Detta underskott består huvudsakligen av underhållskostnader och ökade kostnader för räntor.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras. Dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 269 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -263 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger Fastigheten Gjutariet 14 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 39 lägenheter. Fastighetens adress är Hjälmskullsgatan 10-12 i Helsingborg. F n är en lägenhet (1403) upplåten som hyresrätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	11	
2 rum och kök	17	
3 rum och kök	10	
4 rum och kök	1	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	7	
Total tomtarea		1 267 m ²
Bostäder bostadsrätt		2 390 m ²
Total bostadsarea		2 390 m ²



Årets taxeringsvärde	55 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	55 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 104 tkr och planerat underhåll för 686 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov om 714 tkr per år de kommande 30 åren.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 714 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Målning trapphus	2014	
Underhåll hyreslägenhet	2014	
Underhåll innergård	2014	
Byte av tvättmaskiner i tvättstuga	2015	
Obligatorisk ventilationskontroll	2016	
Målning källarutrymmen	2017	
Installation säkerhetsdörrar	2018	
Sophus och golvbrunn	2019	
Installationer	2019	
Målning av entréer	2020	
Installationer	2022	Utbyte passagesystem
Tvättstuga	2022	Torkrumsavfuktare/tvättmaskiner

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen – målning	33 506
Gemensamma utrymmen – Byte DUC	628 750
Övrigt – Rörligt kostnad Riksbyggen	23 695

Planerat underhåll	År	Kommentar
Träpaneler, balkongräcken, trästaket – målning	2024	



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Ekstrand	Ordförande	2024
Josefin Ollermark	Vice ordförande	2024
Annie Hall	Sekreterare	2024
Björn Brunstorp	Ledamot	2024
Jonathan Kenne	Ledamot	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB: Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Samuel Göth	Valberedning	2024
Bo Almqvist	Valberedning	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-01-01 då den höjdes med 5 %. Dessutom höjdes hyran för hyresrätten med 4 % samt hyran för P-platserna med 125 kr från och med 2023-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 6,5 % från och med 2024-01-01. Dessutom höjdes hyran för hyresrätten med 4 % vid samma tillfälle.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 732 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var 38 av föreningens 39 bostadsrätter placerade.

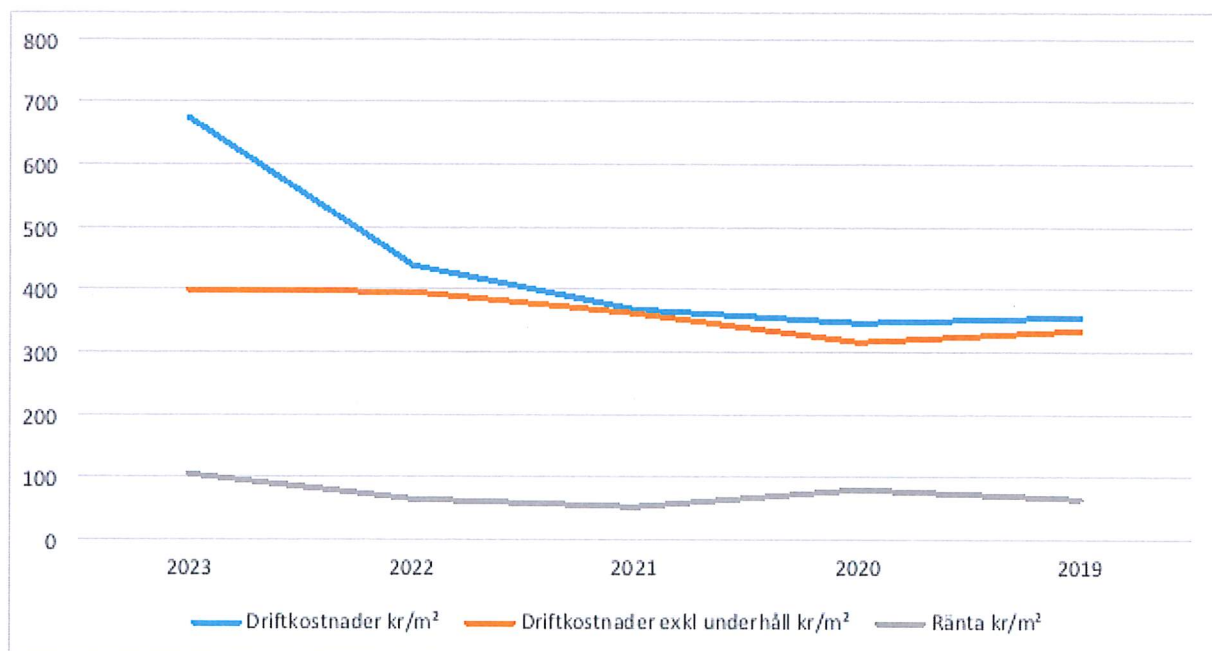


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 862	1 765	1 707	1 664	1 597
Rörelsens intäkter	1 901	1 787	1 727	1 664	1 608
Resultat efter finansiella poster*	-532	52	194	113	79
Årets resultat	-532	52	194	113	79
Resultat exkl avskrivningar	-263	321	464	382	349
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-977	-393	-191	-272	199
Balansomslutning	31 746	32 342	32 483	32 366	32 315
Årets kassaflöde	-254	127	324	308	371
Soliditet %*	64	64	64	63	63
Likviditet %	47	55	487	107	606
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	93	93	93	93
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	732	697	674	651	629
Driftkostnader kr/kvm	683	438	367	346	356
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	396	394	362	315	335
Energikostnad kr/kvm*	173	178	173	151	158
Underhållsfond kr/kvm	1 050	1 038	784	515	43
Reservering till underhållsfond kr/kvm	299	299	274	274	63
Sparande kr/kvm*	177	179	199	198	170
Ränta kr/kvm	104	64	50	79	63
Skuldsättning kr/kvm*	4 671	4 703	4 791	4 819	4 819
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 671	4 703	4 791	4 819	4 819
Räntekänslighet %*	6,4	6,7	7,1	7,4	7,7

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning vid förlust:

Föreningen har en förlust som uppgår till -532 tkr. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 6,5 % från och med 2024-01-01. Dessutom höjdes hyran för hyresrätten med 4 % vid samma tillfälle.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	18 068 920	4 714 468	0	2 481 664	-4 479 267	52 060
Vilande insatser	431 080					
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					52 060	-52 060
Reservering underhållsfond				714 000	-714 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-685 951	685 951	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-531 835
Vid årets slut	18 500 000	4 714 468	0	2 509 713	-4 455 256	-531 835

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 427 207
Årets resultat	-531 835
Årets fondreservering enligt stadgarna	-714 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	685 951
Summa	-4 987 091

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 987 091**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 861 560	1 764 726
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 658	22 629
Summa rörelseintäkter		1 901 218	1 787 355
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 633 676	-1 045 857
Övriga externa kostnader	Not 5	-207 090	-193 465
Personalkostnader	Not 6	-103 491	-95 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-269 265	-269 265
Summa rörelsekostnader		-2 213 523	-1 603 801
Rörelseresultat		-312 305	183 555
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	29 316	20 742
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-248 845	-152 236
Summa finansiella poster		-219 530	-131 494
Resultat efter finansiella poster		-531 835	52 060
Årets resultat		-531 835	52 060



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	28 674 228	28 943 493
Summa materiella anläggningstillgångar		28 674 228	28 943 493
Summa anläggningstillgångar		28 674 228	28 943 493
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3	3
Övriga fordringar		55	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	44 090	117 367
Summa kortfristiga fordringar		44 148	117 382
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	3 027 411	3 281 313
Summa kassa och bank		3 027 411	3 281 313
Summa omsättningstillgångar		3 071 559	3 398 696
Summa tillgångar		31 745 788	32 342 189



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	22 712 841	22 712 841	
Fond för yttre underhåll	2 509 713	2 481 664	
Summa bundet eget kapital	25 222 554	25 194 505	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 455 256	-4 479 267	
Årets resultat	-531 835	52 060	
Summa fritt eget kapital	-4 987 091	-4 427 207	
Summa eget kapital	20 235 463	20 767 297	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 960 000	5 364 000
Summa långfristiga skulder		4 960 000	5 364 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 204 000	5 876 000
Leverantörsskulder		0	110 108
Skatteskulder	Not 15	4 606	6 118
Övriga skulder	Not 16	48 365	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	293 354	218 664
Summa kortfristiga skulder		6 550 325	6 210 892
Summa eget kapital och skulder		31 745 788	32 342 189



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-531 835	52 060
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	269 265	269 265
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-262 570	321 325
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	73 234	-1 387
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	11 433	16 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-177 902	336 838
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-76 000	-210 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-76 000	-210 000
Årets kassaflöde	-253 902	126 838
Likvidamedel vid årets början	3 281 313	3 154 475
Likvidamedel vid årets slut	3 027 411	3 281 313
Uppllysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning 8 och 9		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Materiella anläggningstillgångar	Linjär	40
Säkerhetsdörrar	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 749 552	1 666 284
Hyror, bostäder	74 208	71 352
Hyror, p-platser	37 800	27 300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-210
Summa nettoomsättning	1 861 560	1 764 726

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga lokalintäkter	3 250	3 250
Övriga ersättningar – Pantförskrivningar och överlåtelseavgifter	11 626	19 049
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-1
Övriga rörelseintäkter – Elstöd 2023	24 783	331
Summa övriga rörelseintäkter	39 658	22 629

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-685 951	-105 318
Reparationer	-104 465	-138 645
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-61 971	-59 241
Försäkringspremier	-36 821	-32 928
Kabel- och digital-TV	-58 560	-55 125
Serviceavtal	-3 385	-6 858
Obligatoriska besiktningar	-48 250	-6 261
Snö- och halkbekämpning	-14 611	-12 450
Statuskontroll	0	-15 729
Förbrukningsinventarier	-1 613	-4 675
Vatten	-67 973	-68 546
Fastighetsel	-68 763	-128 401
Uppvärmning	-276 412	-229 314
Sophantering och återvinning	-61 776	-47 064
Förvaltningsarvode drift	-143 126	-135 302
Summa driftskostnader	-1 633 676	-1 045 857



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-136 021	-131 548
IT-kostnader	-3 173	-5 435
Arvode, yrkesrevisorer	-29 875	-11 750
Övriga förvaltningskostnader	-9 081	-8 420
Kreditupplysningar	-60	-404
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 450	-18 113
Kontorsmateriel	0	-3 280
Telefon och porto	-7 097	-8 497
Bankkostnader	-2 243	-2 670
Övriga externa kostnader	-10 090	-3 348
Summa övriga externa kostnader	-207 090	-193 465

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-78 750	-72 450
Sociala kostnader	-24 741	-22 764
Summa personalkostnader	-103 491	-95 214

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-257 089	-257 089
Avskrivningar tillkommande utgifter	-12 176	-12 176
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-269 265	-269 265

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	29 316	20 740
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	29 316	20 740

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-248 048	-152 236
Övriga räntekostnader	- 797	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-248 845	-152 236



Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	24 359 201	24 359 201
Mark	7 276 124	7 276 124
Standardförbättringar	487 038	487 038
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 122 363	32 122 363
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 022 639	-2 765 550
Standardförbättringar	-156 231	-144 055
	-3 178 870	-2 909 605
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-257 089	-257 089
Årets avskrivning standardförbättringar	-12 176	-12 176
	-269 265	-269 265
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 448 135	-3 178 870
Restvärde enligt plan vid årets slut	28 674 228	28 943 493
Varav		
Byggnader	21 079 473	21 336 562
Mark	7 276 124	7 276 124
Standardförbättringar	318 632	330 808
Taxeringsvärden		
Bostäder	55 800 000	55 800 000
Totalt taxeringsvärde	55 800 000	55 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>20 800 000</i>	<i>20 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>35 000 000</i>	<i>35 000 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	44 090	36 821
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	61 940
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	14 614
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 992
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 090	117 367



Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 061 284	1 031 097
Transaktionskonto	1 966 127	2 250 216
Summa kassa och bank	3 027 411	3 281 313

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	11 164 000	11 240 000
Nästa års amorteringar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-86 000	-76 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 118 000	-5 800 000
Långfristig skuld vid årets slut	4 960 000	5 364 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,29%	2023-06-30	5 810 000,00	-5 810 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2024-06-30	3 281 000,00	0,00	34 000,00	3 247 000,00
STADSHYPOTEK	4,90%	2024-07-02	0,00	2 905 000,00	0,00	2 905 000,00
STADSHYPOTEK	4,79%	2025-06-30	0,00	2 905 000,00	10 000,00	2 895 000,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2026-10-30	2 149 000,00	0,00	32 000,00	2 117 000,00
Summa			11 240 000,00	0,00	76 000,00	11 164 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen har lån som omförhandlas inom ett år och dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med regelverket K2. Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer att förlängas och fortsätta inom lagd amorteringsplan och inga avvikande regleringar kommer att ske, trots vad som klassificeras som kortfristig skuld.

Av den långfristiga skulden förfaller 4 874 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 0 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Amorteringar	86 000	76 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	6 118 000	5 800 000
Summa övriga skulder till kreditinstitut	6 204 000	5 876 000

Not 15 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	4 606	59 754
Debiterad preliminärskatt	0	-53 636
Summa skatteskulder	4 606	6 118



Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	48 365	2
Summa övriga skulder	48 365	2

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	39 347	4 620
Upplupna elkostnader	16 292	15 872
Upplupna värmekostnader	76 276	40 064
Upplupna revisionsarvoden	15 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 388
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	146 439	150 720
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	293 354	218 664

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	26 390 000	26 390 000

Eventalförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser	Inga	Inga
---	------	------

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lennart Ekstrand

Josefin Ollermark

Annie Hall

Björn Brunstorp

Jonathan Kenne

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - -

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Bostadsrättsföreningen Gjutaren i Helsingborg

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Gjutaren i Helsingborg i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gjutaren i Helsingborg, org. nr 769611-2221

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gjutaren i Helsingborg för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gjutaren i Helsingborg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlopande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Föreningen har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Åke Henning Jakobsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-16 07:13:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>