

Brf Gjuteriet 1 Stockholm



Årsredovisning 2024



Årsredovisning för
Brf Gjuteriet 1 Stockholm
716422-0852

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Övriga noter	15-16
Underskrifter	17

Styrelsen för Brf Gjuteriet 1 Sthlm (716422-0852) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen äger fastigheten Gjuteriet 1 i Stockholms kommun omfattande adresserna Fridhemsgatan 8 (F8) och Pontonjärsgatan 38 (P38). Huset byggdes år 1926 och marken innehas med äganderätt. Fastigheten har tillmätts ett särskilt kulturhistoriskt värde av Stadsmuseet.

Föreningen är medlem hos Fastighetsägarna Service Stockholm AB och Bostadsrätterna. På föreningens fastighet finns inga parkeringsplatser för bilar.

Medlems- och lägenhetsförteckningen inklusive panthanteringen sköts, på uppdrag av föreningen, av Fastighetsägarna Service Stockholm AB (sedan 2019-06-17). Överlåtelseavgift om 2,5% av det gällande prisbasbeloppet betalas av köparen. Pantsättningsavgift om 1% av prisbasbeloppet betalas av pantsättaren. Avgift för andrahandsuthyrning uttas av bostadsrättshavaren med ett belopp motsvarande 10% av prisbasbeloppet per år (beslutat 2021-10-26). Minsta ägarandelen i en bostadsrätt för att få medlemskap i föreningen är 10%.

Föreningen har ett gruppanslutet avtal för digital TV och bredband (1000 Mbit/s) via Telenor/Ownit. Bredbandet bekostas av resp. hushåll via ett separat tillägg på månadsavin utöver månadsavgiften.

Föreningens hemsidaadress: www.gjuteriet1.se

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-11-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-08-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-25. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2050-01-01.

I nedanstående tabell specificeras innehållet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
47	Lägenheter, bostadsrätt	3 236
4	Lägenheter, hyresrätt	226
3	Lokaler, hyresrätt	317

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam ömsesidig sakförsäkring. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-12. På stämman deltog 23 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll	Period
Jan Hanberg	Ordförande	2024-01-01 - 2024-12-31
Margareta Af Sandeberg	Ledamot	2024-01-01 - 2024-12-31
Johan Strandberg	Ledamot	2024-01-01 - 2024-12-31
Fredrik Dietl	Ledamot	2024-01-01 - 2024-05-15
Mikael Palosaari	Ledamot	2024-01-01 - 2024-05-15
Lars Wikman	Ledamot	2024-05-15 - 2024-12-31
Lisa Friberg	Suppleant	2024-01-01 - 2024-05-15
	Ledamot	2024-05-15 - 2024-12-31
Jakob Zigmond	Suppleant	2024-01-01 - 2024-12-31
Anna Zorzet	Suppleant	2024-05-15 - 2024-12-31
Erik Janzon	Suppleant	2024-05-15 - 2024-12-31

Föreningens firma har tecknats av Erik Janzon, Jakob Zigmond, Anna Zorzet, Margareta af Sandeberg, Lisa Friberg, Lars Wikman, Johan Strandberg, Fredrik Dietl, Mikael Palosaari och Jan Hanberg.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening eller en av dem i förening med en av suppleanterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Valberedningen har utgjorts av Linda Ottosson och Janna Pollari.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Nyplantering av kärrek efter almen, plantering av syrener samt anlagd gräsmatta.
2023	Dränering av grundmur samt installation av vattenkassetter i mark för avrinning av dagvatten (F8). Byte galvad kallvattenledning till koppar m.m. i källaren. Fällning av den av almsjukan drabbade almen (F8).
2022	Ny rökgasfläkt på taket till eldstäder. Nya trädgårdsmöbler och gasolgrill. Reparation av grundmur/stomme pga. vattenskada, i anslutning till föreningens källarlokal (mot F8).
2021	Renovering av yttertak, terrasser och kungsbalkong (totalentreprenad, ref. Årsredovisning 2021). Ny takvärmeanläggning och installation av brandventil i takfot. Ny kombinerad rökgas- och uppstigningslucka (P38). Underhållsmålning av dörrar och fönster på kungsvåningen och vindsvåningen. Ny stolpbelysning i trädgården ut mot gatan (F8). Ny tvättmaskin.

2019	Renovering del av källarlokal. Dränering del av grundmur (P38). Ny huvudbrytare (inkommande vatten) och kompletterande elektrisk brytare i pannrummet. Förbättrings-målning av golv och väggar i källarkorridorer.
2018	Utbytt golvvärme från vattenburen till elektrisk i lgh 56 pga tidigare vattenläckage.
2017	Ny tvättmaskin och torktumlare. Kompletterande brandsläcksutrustning och skyltning.
2015	Förbättrad trapphusbelysning på Pontonjärgatan, termostats- och reglerventilbyte för golvvärmen till vindslägenheterna, målning av cykelpergola vid Fridhemsgatan
2014	Målning av staket, förbättringsmålning av hissar och trapphus.
2011	Trapphusrenovering, nya elstigare, gruppanslutning bredband, byte av låssystem och entréportar, balkongprojekt mot innergård.
2006	Fasadrenovering

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025	Renovering av hissars ytskikt. Målning av balkongräcken. Renovering av vädringsbalkongernas dörrar.
2026	Planeras för fönsterrenovering

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2024-01-01 med 10 procent.

Under nästa år planerar inte föreningen för någon ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 71 st. Under året har 5 tillkommit samt 4 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 72 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Storholmen Förvaltning AB
Fastighetsförsäkring	Folksam
Avfall/återvinning	Office Recycling
Kabel-TV	Telenor
Bredband/Internet	Ownit

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har de gamla hyresgästerna till lokalen på Pontonjärgatan sagt upp sig och föreningen nyttjade Fastighetsägarnas mäklartjänst för att hitta nya hyresgäster. I samband med det gjordes en ny mätning vilket innebar att uppmätt yta ändrades från 83 till 94 kvadratmeter.

Under året har även en försäkringstvist efter en vattenskada hos en medlem på P38 drabbat föreningen. Tvisten gäller gränsdragning mellan föreningens och medlemmens ansvar. Detta resulterade i ett regressanspråk på föreningen på 382 083 kr och styrelsen har valt att bokföra summan som en underhållskostnad. Då vi, genom vårt juridiska ombud, driver regressanspråkan som en fordran mot Trygg Hansa, kan detta bli ett ekonomiskt tillskott under 2025.

Styrelsen har som resultat av de två motionerna från förra årets stämma bidragit till att en grupp för grannsamverkan bildats samt åtgärdat dörrautomatiken för framför allt porten på Pontonjärgatan.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har en av hyreslägenheterna upplåtits som bostadsrätt och sålts. Insatsen följde ekonomiska planen och har resulterat i nya andelstal för samtliga lägenheter. Efter försäljningen har föreningen för avsikt amortera av resterande skuld efter takreoveringen samt ge ett betydande tillskott till föreningens kassa.

Uppllysning vid förlust

Årets förlust består i huvudsak av en reparationskostnad efter vattenskada på 382 083 kr som föreningen driver som en fordran mot Trygg Hansa. Vi har dock valt att bokföra den som en kostnad för 2024. Se även under *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 358	2 260	2 196	2 139
Resultat efter fin. poster (tkr)	-635	-1 617	-639	-7 548
Soliditet (%)	83,7	83	84	98

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta	452	410	383	373
Skuldsättning per kvm totalyta	590	598	792	797
Skuldsättning kr/kvm brf yta	687	697	922	927
Räntekänslighet (%)	2	2	2	2
Energikostnad per kvm totalyta	196	181	160	161
Sparande per kvm totalyta	-30	-18	-33	121
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	62	58	56	56

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	19 369 475	15 633 997	384 494	-17 405 826	-1 617 461	16 364 679

Resultatdisposition enl
föreningsstämman

Fonf för yttre underhåll			-328 494	328 494		
Balanseras i ny räkning				-1 617 461	1 617 461	
Årets resultat					-635 112	-635 112
Belopp vid årets utgång	19 369 475	15 633 997	56 000	-18 694 793	-635 112	15 729 567

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-18 694 793
Årets resultat	<u>-635 112</u>
Totalt	-19 329 905
Avsättning till yttre fond	56 000
Uttag ur yttre fond	-56 000
Balanseras i ny räkning	<u>-19 329 905</u>
Summa	-19 329 905

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 358 172	2 260 059
Övriga rörelseintäkter	3	3 919	19 321
Summa rörelseintäkter		<u>2 362 091</u>	<u>2 279 380</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 308 515	-3 220 913
Övriga externa kostnader	5	-72 695	-77 387
Personalkostnader och arvoden	6	-160 033	-128 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-407 289	-407 184
Summa rörelsekostnader		<u>-2 948 532</u>	<u>-3 833 935</u>
Rörelseresultat		<u>-586 441</u>	<u>-1 554 555</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 202	42 175
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 873	-105 081
Summa finansiella poster		<u>-48 671</u>	<u>-62 906</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-635 112</u>	<u>-1 617 461</u>
Resultat före skatt		<u>-635 112</u>	<u>-1 617 461</u>
Årets resultat		<u>-635 112</u>	<u>-1 617 461</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	17 685 343	18 086 487
Inventarier, maskiner och installationer	8	18 440	24 585
Summa materiella anläggningstillgångar		17 703 783	18 111 072
Summa anläggningstillgångar		17 703 783	18 111 072
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 955	95 864
Övriga fordringar		26 608	41 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 897	62 467
Summa kortfristiga fordringar		71 460	199 981
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	989 594	1 299 538
Summa kassa och bank		989 594	1 299 538
Summa omsättningstillgångar		1 061 054	1 499 519
SUMMA TILLGÅNGAR		18 764 837	19 610 591

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 003 472	35 003 472
Fond för yttre underhåll		56 000	384 494
Summa bundet eget kapital		35 059 472	35 387 966
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-18 694 793	-17 405 826
Årets resultat		-635 112	-1 617 461
Summa fritt eget kapital		-19 329 905	-19 023 287
Summa eget kapital		15 729 567	16 364 679
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	10	2 225 000	2 255 000
Leverantörsskulder		172 228	504 117
Skatteskulder		12 813	23 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		625 229	463 284
Summa kortfristiga skulder		3 035 270	3 245 912
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 764 837	19 610 591

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-586 441	-1 554 555
Avskrivningar	407 289	407 184
Erlagd ränta och ränteintäkter	-48 671	-62 906
	<u>-227 823</u>	<u>-1 210 277</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-227 823	-1 210 277
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	77 909	-80 093
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	50 612	66 454
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-331 889	350 856
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	151 247	88 661
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-279 944	-784 399
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-30 000	-730 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 000	-730 000
Årets kassaflöde	-309 944	-1 514 399
Likvida medel vid årets början	1 299 538	2 813 937
Likvida medel vid årets slut	989 594	1 299 538

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,5%	1,5%
Ombyggnad	3,33-10%	3,33-10%
Maskiner	10-20%	10-20%
Markanläggning	20%	20%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 461 696	1 326 690
Hyror	870 702	914 548
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 151	8 618
Andrahandsuthyrning	13 623	10 203
	2 358 172	2 260 059

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Erhållna bidrag, elbidrag	3 825	16 140
Övrigt	94	3 181
Summa	3 919	19 321

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	105 171	117 042
Städning	51 412	49 696
Tillsyn, besiktning, kontroller	27 985	88 449
Trädgårdsskötsel	10 532	85 694
Snöröjning	12 560	-
Reparationer	523 040	386 450
El	89 846	104 930
Uppvärmning	536 224	496 501
Vatten	110 698	80 912
Sophämtning	132 486	103 067
Försäkringspremie	87 323	93 118
Fastighetsavgift bostäder	83 130	81 039
Fastighetsskatt lokaler	38 130	38 130
Övriga fastighetskostnader	55 301	30 509
Kabel-tv/Bredband/IT	145 060	112 594
Förvaltningsarvode ekonomi	110 229	105 547
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 488	6 030
Panter och överlåtelser	9 669	12 469
Teknisk förvaltning utöver avtal	5 873	-
Juridiska åtgärder	30 750	65 040
Övriga externa tjänster	20 228	20 910
	2 193 135	2 078 127
Underhåll		
Lokaler	-	60 000
Gemensamma utrymmen	18 125	-
VA/Sanitet	-	143 069
El	-	67 219
Stambyte	42 725	-
Mark	-	137 500
Övrigt	12 500	734 998
Port/Entré	42 030	-
	115 380	1 142 786
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 308 515	3 220 913

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto/Telefon/Datakommunikation	7 384	10 637
Konsultkostnader	60 000	49 500
Övriga kostnader	5 311	17 250
	72 695	77 387

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	125 000	100 000
Sociala kostnader	35 033	28 451
	160 033	128 451

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	10 458 882	10 458 882
-Ombyggnad	11 019 958	11 019 958
-Mark	7 813 067	7 813 067
-Markanläggning	633 882	633 882
	29 925 789	29 925 789
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 839 302	-11 438 262
-Årets avskrivning enligt plan	-401 144	-401 040
	-12 240 446	-11 839 302
Redovisat värde vid årets slut	17 685 343	18 086 487

Taxeringsvärde

Byggnader	47 645 000	47 645 000
Mark	109 168 000	109 168 000
	156 813 000	156 813 000
Bostäder	153 000 000	153 000 000
Lokaler	3 813 000	3 813 000
	156 813 000	156 813 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	201 473	201 473
	201 473	201 473
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-176 888	-170 744
-Årets avskrivning enligt plan	-6 145	-6 144
Vid årets slut	-183 033	-176 888
Redovisat värde vid årets slut	18 440	24 585

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	50 291	51 841
SBAB	585 775	567 730
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service AB	353 528	679 967
Summa	989 594	1 299 538

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<i>Kreditgivare</i>	<i>Villkors- ändrings- dag</i>	<i>Räntesats 2024-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2024-12-31</i>	<i>Amorteras inom 1 år</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>
Stadshypotek		4,66%	2 225 000	-30 000	2 255 000
			2 225 000	-30 000	2 255 000
Klassificering skulder till kredit institut					
Kortfristig skuld			2 225 000		2 255 000
Långfristig skuld			-		-
			2 225 000		2 255 000

Föreningens lån har slutförfallodag inom 12 månader efter balans dagen.
Detta lån kvalificeras som kortfristig skuld till kreditinstitut.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
Summa ställda säkerheter	3 000 000	3 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har skett en ny upplåtelse av en lägenhet efter räkenskaps årets slut.

716422-0852

Underskrifter

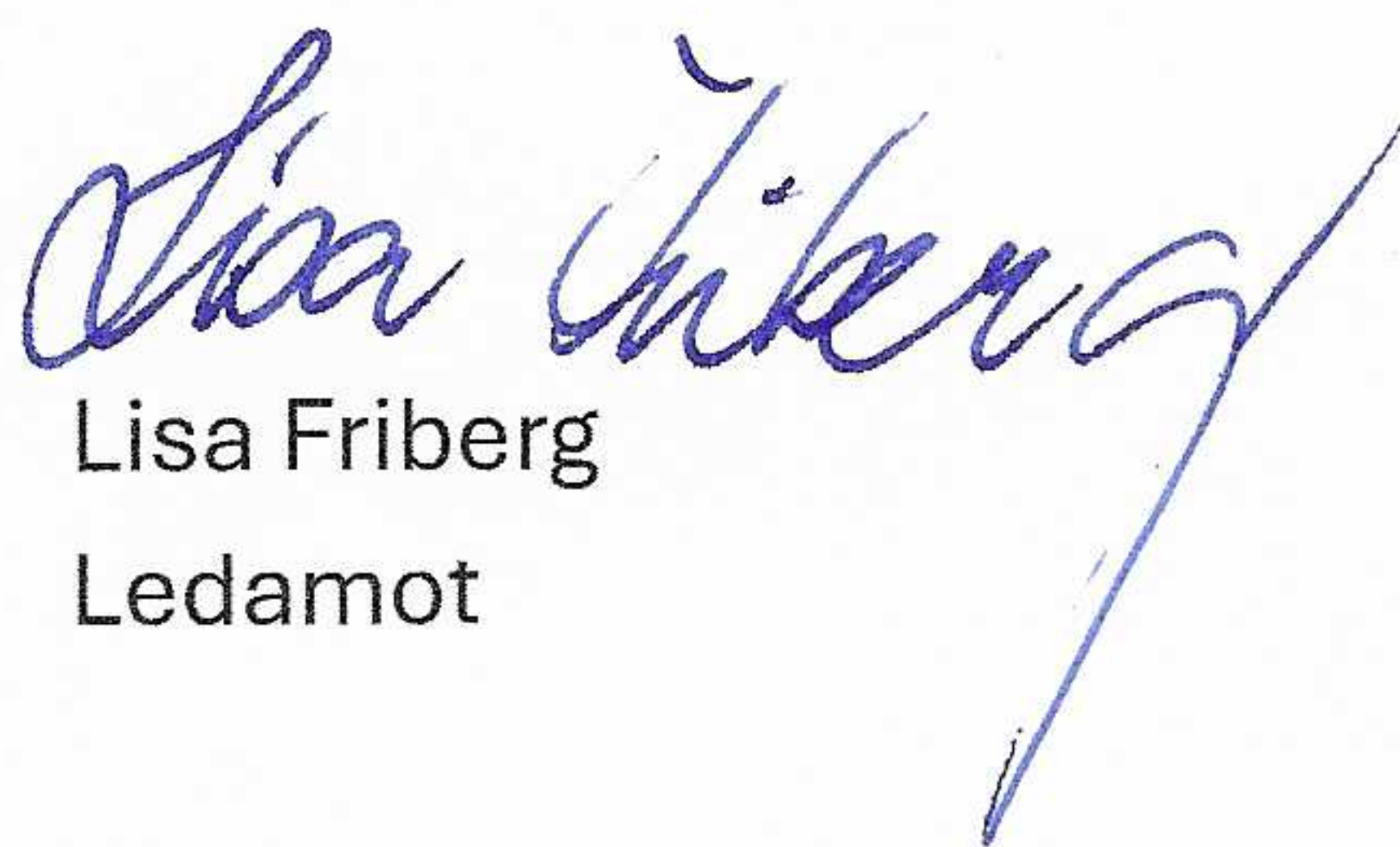
Stockholm 2025-04- 22



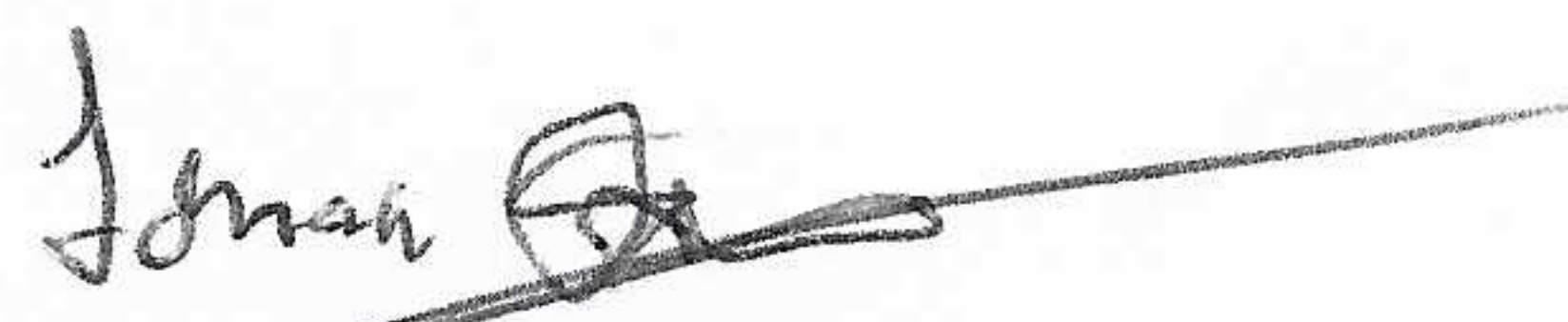
Jan Hanberg
Ordförande



Margareta Af Sandeberg
Ledamot



Lisa Friberg
Ledamot

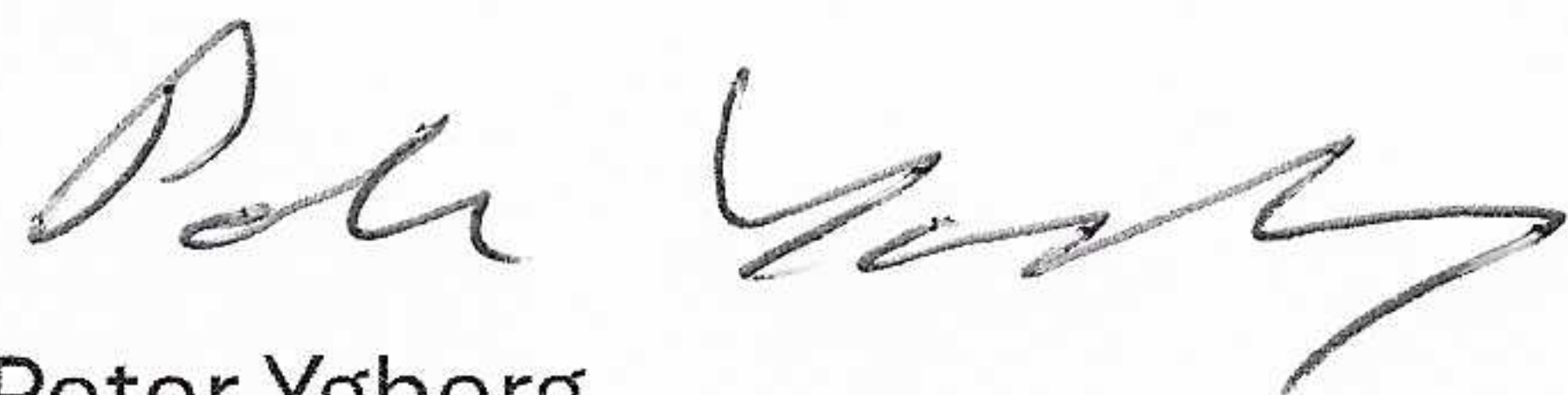


Johan Strandberg
Ledamot



Lars Wikman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-01



Peter Ygberg
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gjuteriet 1 Stockholm
Org. nr 716422-0852

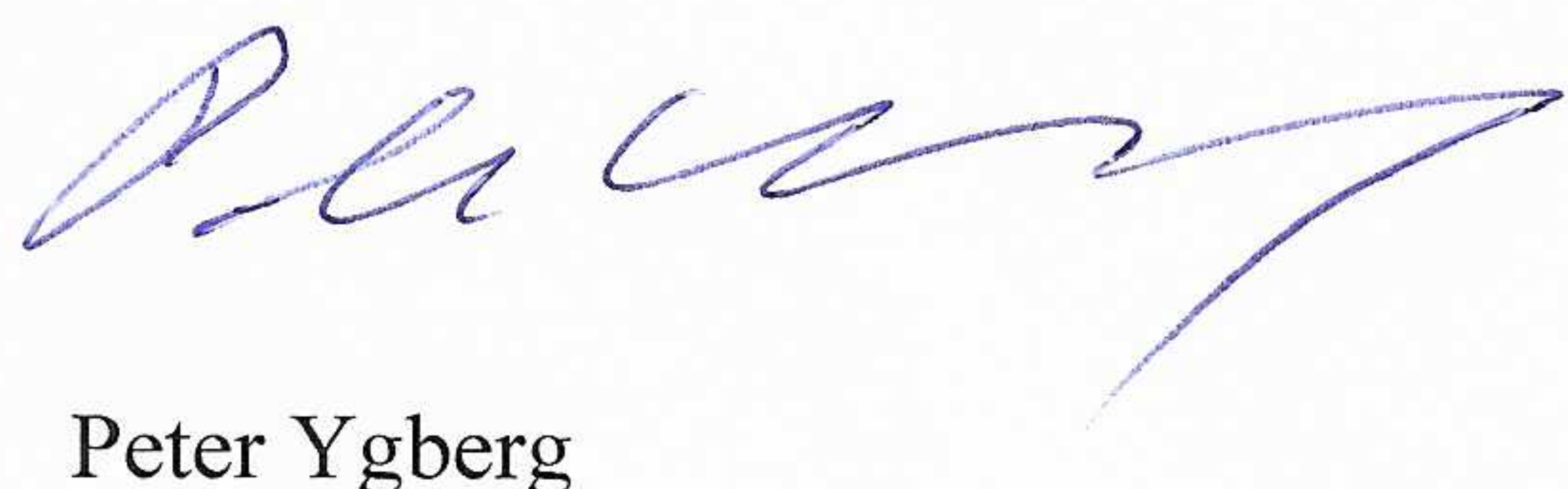
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gjuteriet 1 Stockholm för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningen i övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2025-05-01



Peter Ygberg



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

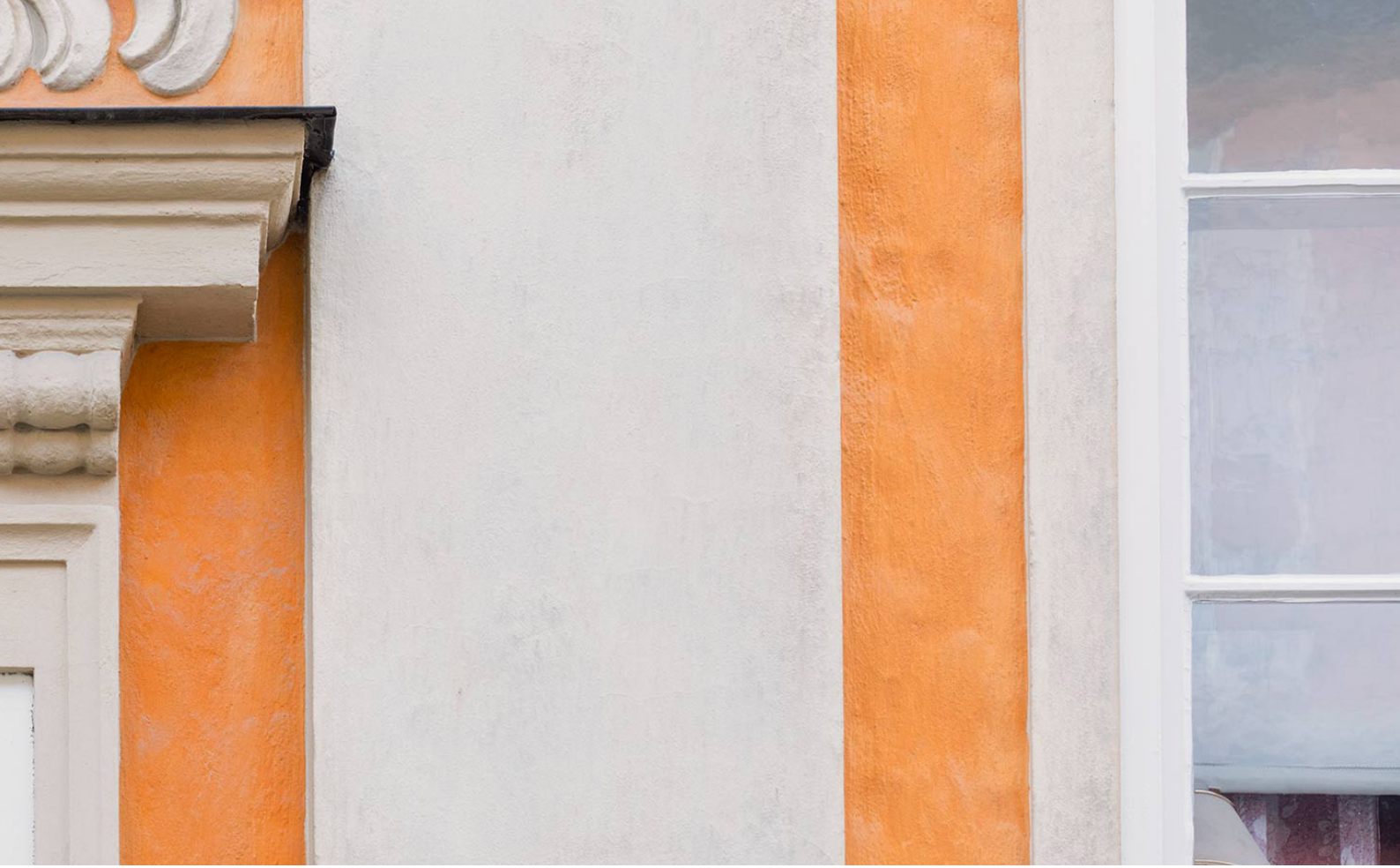
tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.