

Årsredovisning

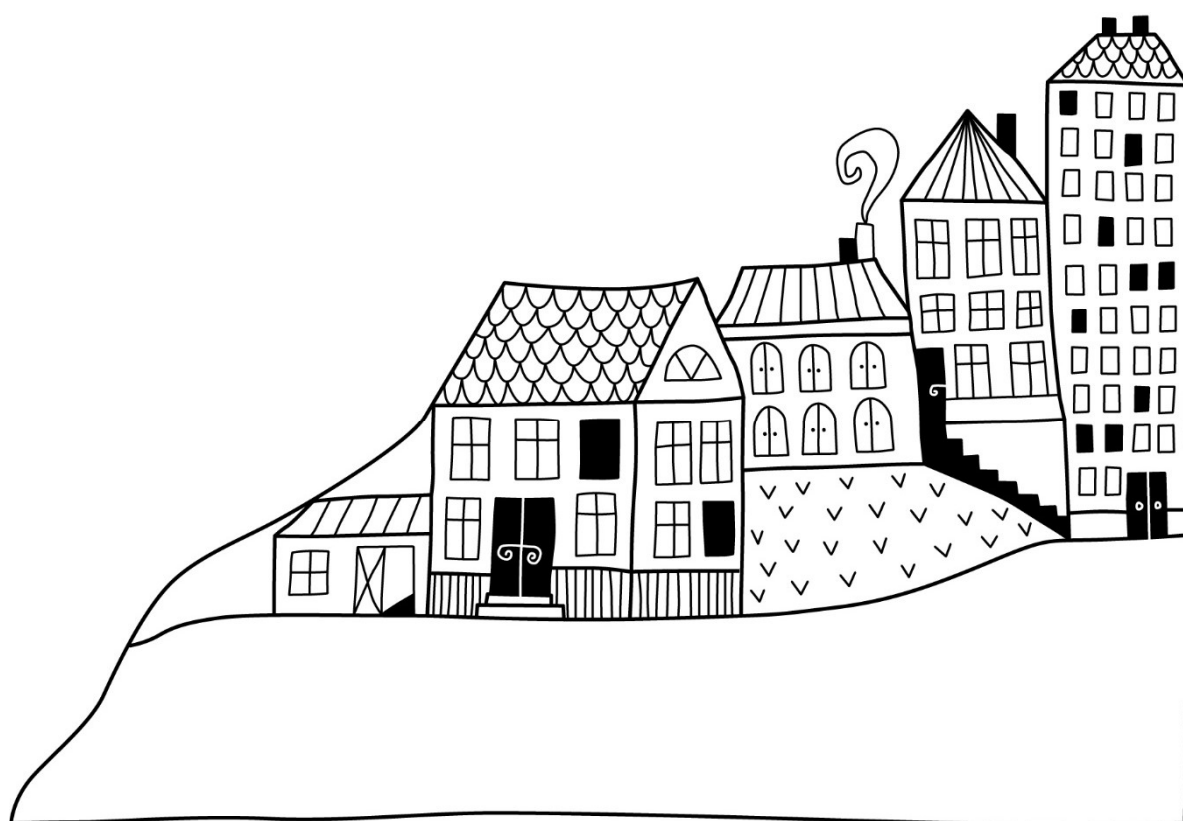
2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Gjutarens Hus i Halmstad
Org nr: 769636-2081



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Kassaflödesanalys.....	8
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gjutarens Hus i Halmstad får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

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 2018-04-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-15.

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år, främst på grund av ökade räntekostnader.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som ska villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 223 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 869 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kemisten 6 och Kantorn 2 med totalt 38 lägenheter. Inflyttning skedde i december 2019. Föreningens adress är Bryngelshusgatan.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
19	19	38

Total bostadsarea 3 838 m²

Total tomtarea 2 488 m²

Årets taxeringsvärde 102 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 102 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



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 87 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

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 på 10 592 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 354 tkr (92 kr/m²). Avsättning till verksamhetsåret har skett med 92 kr/m²

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Morgan Lönnergård	Ordförande	2024
Edita Telalovic	Ledamot	2025
Christopher Johansson	Ledamot	2025
Jon Ruthström	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Camilla Josefsson	Suppleant	2025
Niklas Ragnegård Linné	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Roger Augustsson	2024
Cecilia Bengtsson	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 62 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 61 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-01-01 då den höjdes med 10 %
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 691 kr/m².

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

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019*
Nettoomsättning	2 708 397	2 478 561	2 491 575	2 471 698	128 863
Resultat efter finansiella poster	-353 734	-282 692	-133 780	-84 716	-4 449
Soliditet %	68	68	67	67	67
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	95	94	97	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	691	628	628	628	34
Energikostnad kr/kvm	79	82	93	62	3
Sparande kr/kvm	226	245	284	297	19
Ränta kr/kvm	269	173	168	184	10
Skuldsättning kr/kvm	12 391	12 540	12 716	12 851	13 000
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	12 391	12 540	12 716	12 851	13 000
Räntekänslighet %	17,9	20,0	20,3	20,5	387

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 (BOA):

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 (BOA):

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Normalvärde: 200 kr/kvm.

Sparande (BOA):

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.

Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm (BOA): 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.

Riktvärde: Lågt = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt (BOA): Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt. Riktvärde: se ovan.

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. Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror främst på att föreningen är nybildad och dras med stora avskrivningskostnader samt räntekostnader. Föreningen kommer framöver höja sina avgifter så att de ligger i nivå för att täcka framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	102 310 000	558 894	-781 840	-282 692
Disposition enl. årsstämmobeslut			-282 692	282 692
Reservering underhållsfond		354 436	-354 436	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-353 734
Vid årets slut	102 310 000	913 330	-1 418 968	-353 734

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 064 532
Årets resultat	-353 734
Årets fondreservering enligt stadgarna	-354 436
Summa	-1 772 702

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 772 702**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 708 397	2 478 561
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 729	57 492
Summa rörelseintäkter		2 756 126	2 536 053
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-616 307	-553 429
Övriga externa kostnader	Not 5	-198 220	-341 404
Personalkostnader	Not 6	-74 033	-47 902
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 222 897	-1 222 897
Summa rörelsekostnader		-2 111 457	-2 165 631
Rörelseresultat		644 669	370 422
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 544	842
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	31 054	11 192
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 033 001	-665 148
Summa finansiella poster		-998 403	-653 114
Resultat efter finansiella poster		-353 734	-282 692
Årets resultat		-353 734	-282 692



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	147 114 712	148 337 609
Summa materiella anläggningstillgångar		147 114 712	148 337 609
Summa anläggningstillgångar		147 114 712	148 337 609
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	60	0
Övriga fordringar	Not 13	63 501	449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	68 764	46 100
Summa kortfristiga fordringar		132 325	46 549
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 304 409	1 973 973
Summa kassa och bank		2 304 409	1 973 973
Summa omsättningstillgångar		2 436 734	2 020 522
Summa tillgångar		149 551 446	150 358 131



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	102 310 000	102 310 000	
Fond för yttre underhåll	913 330	558 894	
Summa bundet eget kapital	103 223 330	102 868 894	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 418 968	-781 840	
Årets resultat	-353 734	-282 692	
Summa fritt eget kapital	-1 772 702	-1 064 532	
Summa eget kapital	101 450 628	101 804 362	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	31 339 799	31 651 637
Summa långfristiga skulder		31 339 799	31 651 637
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	16 215 616	16 475 481
Leverantörsskulder	Not 17	15 408	29 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	529 995	396 726
Summa kortfristiga skulder		16 761 019	16 902 132
Summa eget kapital och skulder		149 551 446	150 358 131



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-353 734	-282 692
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 222 897	1 222 897
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	869 163	940 205
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-85 776	7 087
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	118 752	-102 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	902 139	845 028
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-571 703	-675 649
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-571 703	-675 649
Årets kassaflöde	330 436	169 379
Likvidamedel vid årets början	1 973 973	1 804 594
Likvidamedel vid årets slut	2 304 409	1 973 973



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1, Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1 %
Tak, fönster och fasad	2 %
El, värme och installationer	2 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet 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	2 651 172	2 409 960
Hyror, p-platser	130 500	130 161
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-73 275	-61 560
Summa nettoomsättning	2 708 397	2 478 561

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ersättningar	10 365	13 485
Övriga rörelseintäkter	37 364	44 007
Summa övriga rörelseintäkter	47 729	57 492

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Reparationer	-87 253	-68 290
Samfällighetsavgifter	-28 550	-5 000
Försäkringspremier	-36 483	-35 757
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 876	0
Snö- och halkbekämpning	-11 936	-3 921
Förbrukningsinventarier	-976	-1 106
Vatten	-62 175	-68 868
Fastighetsel	-20 091	-13 033
Uppvärmning	-222 350	-233 325
Sophantering och återvinning	-117 431	-45 002
Förvaltningsarvode drift	-22 187	-79 128
Summa driftskostnader	-616 307	-553 429

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-155 216	-148 444
Arvode, yrkesrevisorer	-16 875	-14 875
Övriga förvaltningskostnader	-5 608	-35 540
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 741	-16 402
Konsultarvoden	-10 282	-123 188
Bankkostnader	-3 498	-2 955
Summa övriga externa kostnader	-198 220	-341 404



Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-56 525	-36 450
Sociala kostnader	-17 508	-11 452
Summa personalkostnader	-74 033	-47 902

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 222 897	-1 222 897
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 222 897	-1 222 897

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	3 544	842
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 544	842

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	30 910	10 463
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	144	729
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 054	11 192

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 033 001	-665 148
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 033 001	-665 148



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	94 069 000	94 069 000
Mark	58 005 000	58 005 000
	152 074 000	152 074 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	152 074 000	152 074 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 736 391	-2 513 494
	-3 736 391	-2 513 494

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 222 897	-1 222 897
	-1 222 897	-1 222 897

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 959 288	-3 736 391
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	147 114 712	148 337 609
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	89 109 712	90 332 609
Mark	58 005 000	58 005 000

Taxeringsvärden

Bostäder	102 000 000	102 000 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

	102 000 000	102 000 000
--	--------------------	--------------------

varav byggnader

	85 000 000	85 000 000
--	------------	------------

varav mark

	17 000 000	17 000 000
--	------------	------------

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	0

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	62 400	0
Skattekonto	1 101	449
Summa övriga fordringar	63 501	449



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	20 796	0
Förutbetalda försäkringspremier	9 165	8 990
Förutbetalt förvaltningsarvode	38 804	37 110
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 764	46 100

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
SBAB	900 000	500 000
Företagskonto/placeringskonto Swedbank	804 627	2 106
Transaktionskonto Swedbank	599 782	1 471 868
Summa kassa och bank	2 304 409	1 973 973

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	47 555 415	48 127 118
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	- 623 676	- 623 676
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 591 940	-15 851 805
Långfristig skuld vid årets slut	31 339 799	31 651 637

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,97%	2027-11-25	16 059 697,00	0,00	207 892,00	15 851 805,00
SWEDBANK	0,97%	2023-02-28	16 059 697,00	-15 903 778,00	155 919,00	0,00
SWEDBANK	1,54%	2024-11-25	16 007 724,00	0,00	207 892,00	15 799 832,00
SWEDBANK	4,15%	2026-10-23	0,00	15 903 778,00	0,00	15 903 778,00
Summa			48 127 118,00	0,00	571 703,00	47 555 415,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 623 676 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	15 408	29 925
Summa leverantörsskulder	15 408	29 925

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	253 537	101 227
Upplupna elkostnader	885	1 650
Upplupna vattenavgifter	0	7 863
Upplupna värmekostnader	40 551	56 562
Upplupna kostnader för renhållning	0	10 171
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 719	5 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 390	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	190 913	199 254
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	529 995	396 726

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	49 894 200	49 894 200

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Morgan Lönnergård

Edita Telalovic

Christopher Johansson

Jon Ruthström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Ree af Kleen
Auktoriserad Revisor



Brf Gjutarens Hus i Halmstad

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Gjutarens Hus i Halmstad 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



Verifikat

Transaktion 09222115557513986419

Dokument

Årsredovisning 2023-12-31 slutlig
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-04-02 07:29:04 CEST (+0200) av Agneta
Andersson (AA)
Färdigställt 2024-04-08 08:31:51 CEST (+0200)

Initierare

Agneta Andersson (AA)
Riksbyggen
agneta.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Morgan Lönnergård (ML)
morgan.lonnergard@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven
Morgan Gustav Lönnergård"
Signerade 2024-04-08 06:25:09 CEST (+0200)

Edita Telalovic (ET)
etelalovic@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Edita Telalovic"
Signerade 2024-04-02 19:43:54 CEST (+0200)

Christopher Johansson (CJ)
tylo.christopher@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTOPHER JOHANSSON"
Signerade 2024-04-08 06:06:48 CEST (+0200)

Jon Ruthström (JR)
jon@tyloskog.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jon
Erik Ruthström"
Signerade 2024-04-05 15:28:37 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557513986419

Ree Af Kleen (RAK)
ree.afkleen@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "REE
AF KLEEN"*

Signerade 2024-04-08 08:31:51 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gjutarens Hus, org. nr 769636-2081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gjutarens Hus 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 uppger, 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 revisionsmed 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. Risker 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 Gjutarens Hus 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 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

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 försumelse 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.

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 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 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 överträdelse 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.

Halmstad enligt datum för elektronisk signatur

KPMG AB

Ree af Kleen

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557514199225

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-04-02 08:26:14 CEST (+0200) av Agneta Andersson (AA)

Färdigställt 2024-04-08 08:33:24 CEST (+0200)

Signerare

Agneta Andersson (AA)

Riksbyggen

agneta.andersson@riksbyggen.se

Signerade 2024-04-02 08:26:14 CEST (+0200)

Ree Af Kleen (RAK)

ree.afkleen@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "REE AF KLEEN"

Signerade 2024-04-08 08:33:24 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

