

# Årsredovisning 2023

Brf Gjuta på Limhamn

769632-8736



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Gjuta på Limhamn

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

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

## Innehåll

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

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-07-09 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-14 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Torrisen 1	2019	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Fastigheten är försäkrad hos Willis Towers Watson. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Willis Estate Bostadsrättsföreningsförsäkring inkluderande bland annat Protector Forsikring ASA dit skador ska anmälas. skadedjur etc. anmäls till Nomor. Tillägg med bostadsrättsförsäkring finns.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 73 bostadsrätter om totalt 4 470 kvm. Byggnadernas totalyta är 5033 kvm.

Marken innehas med äganderätt.

### Styrelsens sammansättning

Lars Gustaf Ernemar	Ordförande
Ann-Margret Åkesdotter	Styrelseledamot
Heida Sigurdardottir	Styrelseledamot
Lars-Åke Ekelund	Styrelseledamot
Per-Ola Hörnmark	Styrelseledamot
Anders Buhl	Suppleant
Göran Ahlquist	Suppleant
Marcus Peterson	Suppleant
Minh Phat Tran	Suppleant

### Valberedning

Karin Ralsgård (sammankallande), Marie Malmqvist Larsson

## Firmateckning

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

## Revisorer

Mathias Nilsson	Revisor	Mazars AB
Rolf Ingvar Henriksson	Internrevisor	

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-01. Fyllnadsval av styrelsemedlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk fastighetsförvaltning, trappstädning	SBC
Trädgårdsskötsel	Bredablick
Fjärrvärme samt nätavgifter för el,	Eon
Elavtal	C4 Energi
Vatten och renhållning	VA Syd
Serviceavtal hiss	Schindler Hiss
Serviceavtal ventilation	Bravida

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning, Malmö Torrisen GA:1, tillsammans med BRf Smida på Limhamn gällande garage, tre cykelrum, gård, markparkering, dränering- och dagvattenledningar, el-ledningar, belysningsarmatur samt övernattningsslägenhet.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen höjde avgifterna med 3% fr o m den 1:e jan 2023, dessutom med 10% fr o m 1:e okt samt beslutade om höjning med 10% från 1:e jan 2024 för att kompensera för kostnadsökningar beroende på inflation och kommande räntehöjningar vid omsättning av lån under mars 2024.

### Förändringar i avtal

Nytt avtal för Elförbrukning tecknades med C4 Energi fr o m 1:e juli 2023.

### Övriga uppgifter

En 5-årsbesiktning genomfördes i 8/11 mot gott resultat. Garantitiden från Ikano slutade 1/1 2024.  
Ett bevattningsystem för vår innergård installerades under våren vilket har förbättrat växtligheten avsevärt.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 101 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 7 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 045 730	3 875 321	3 832 510	3 806 263
Resultat efter fin. poster	152 552	75 114	2 020	155 545
Soliditet (%)	72	71	71	71
Yttre fond	1 911 832	1 467 399	578 533	578 533
Taxeringsvärde	178 003 000	178 003 000	142 444 000	142 444 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	783	744	730	680
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,5	85,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 000	14 184	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 434	12 597	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	293	311	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	68	67	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	42	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	146	140	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,22	1,22	-	-
Räntekänslighet (%)	17,9	19,1	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	159 160 000	-	-	159 160 000
Fond, yttre underhåll	1 467 399	-	444 433	1 911 832
Balanserat resultat	-1 053 188	75 114	-444 433	-1 422 507
Årets resultat	75 114	-75 114	152 552	152 552
<b>Eget kapital</b>	<b>159 649 325</b>	<b>0</b>	<b>152 552</b>	<b>159 801 877</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 422 507
Årets resultat	152 552
<b>Totalt</b>	<b>-1 269 955</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	444 433
Balanseras i ny räkning	-1 714 388
	<b>-1 269 955</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 045 730	3 875 315
Övriga rörelseintäkter	3	98 733	7
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 144 464</b>	<b>3 875 321</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 640 607	-1 436 614
Övriga externa kostnader	9	-197 846	-168 379
Personalkostnader	10	-116 878	-108 078
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 322 532	-1 314 135
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 277 862</b>	<b>-3 027 206</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>866 601</b>	<b>848 115</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 935	6 296
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-769 984	-779 297
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-714 049</b>	<b>-773 001</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>152 552</b>	<b>75 114</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>152 552</b>	<b>75 114</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	219 214 123	220 447 505
Pågående projekt		0	89 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>219 214 123</b>	<b>220 537 005</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>219 214 123</b>	<b>220 537 005</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		93 340	65 231
Övriga fordringar	13	1 509 810	761 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	182 486	147 373
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 785 636</b>	<b>973 915</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 349 627	2 226 977
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 349 627</b>	<b>2 226 977</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 135 263</b>	<b>3 200 892</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>223 349 386</b>	<b>223 737 897</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		159 160 000	159 160 000
Fond för yttre underhåll		1 911 832	1 467 399
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>161 071 832</b>	<b>160 627 399</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 422 507	-1 053 188
Årets resultat		152 552	75 114
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 269 955</b>	<b>-978 074</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>159 801 877</b>	<b>159 649 325</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	47 037 710	62 578 980
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>47 037 710</b>	<b>62 578 980</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		15 541 270	821 560
Leverantörsskulder		228 768	77 525
Skatteskulder		10 761	6 887
Övriga kortfristiga skulder		5 817	3 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	723 183	600 343
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 509 799</b>	<b>1 509 592</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>223 349 386</b>	<b>223 737 897</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>866 601</b>	<b>848 115</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 322 532	1 314 135
	<b>2 189 133</b>	<b>2 162 250</b>
Erhållen ränta	55 935	6 296
Erlagd ränta	-769 984	-779 297
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 475 084</b>	<b>1 389 249</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 225	-23 660
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	280 497	-39 800
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 710 357</b>	<b>1 325 789</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	350	-89 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>350</b>	<b>-89 500</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-821 560	-821 560
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-821 560</b>	<b>-821 560</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>889 147</b>	<b>414 729</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 969 282</b>	<b>2 554 554</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 858 429</b>	<b>2 969 282</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gjuta på Limhamn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 339 714	3 163 356
Hysesintäkter, p-platser	526 369	537 409
Kabel-TV/Bredband	160 308	160 308
EI	3 703	0
Övriga intäkter	15 636	14 242
<b>Summa</b>	<b>4 045 730</b>	<b>3 875 315</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnin	-2	7
Elprisstöd	79 730	0
Övriga intäkter	19 005	0
<b>Summa</b>	<b>98 733</b>	<b>7</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel/städ tjänster	76 558	74 401
Fastighetsskötsel	75 886	81 514
Besiktning och service	127 934	124 641
Städning	0	9 015
Trädgårdsarbete	48 094	54 000
Övrigt	84 348	0
Snöskottning	19 789	23 702
<b>Summa</b>	<b>432 609</b>	<b>367 273</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	6 085	15 291
Bostäder	7 805	2 712
Trapphus/port/entr	0	5 239
Källarutrymmen	0	1 725
Soprum/miljöanläggning	3 375	6 250
Dörrar och lås/porttele	23 269	0
Övernattn./gästlägenhet	1 080	310
Övriga gemensamma utrymmen	2 039	0
El	0	12 285
Hissar	32 922	7 029
Fönster	9 261	0
Gård/markytor	24 677	0
Garage och p-platser	8 704	6 666
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	28 685
<b>Summa</b>	<b>119 216</b>	<b>86 192</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Summa	0	0

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	168 644	105 217
Fastighetsel	918	1 705
El, gemensamhetsanläggning	6 284	28 252
Uppvärmning	342 952	301 205
Vatten	213 601	187 574
Sophämtning	61 160	78 444
<b>Summa</b>	<b>793 559</b>	<b>702 397</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	74 485	69 612
Övrigt	23 948	15 169
Bredband/Kabeltv	156 760	155 941
Fastighetsskatt	40 030	40 030
<b>Summa</b>	<b>295 223</b>	<b>280 752</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7 736	740
Programvaror	0	4 483
Övriga förvaltningskostnader	49 446	52 567
Juridiska kostnader	0	7 969
Revisionsarvoden	20 275	16 725
Ekonomisk förvaltning	92 176	85 896
Konsultkostnader	28 213	0
<b>Summa</b>	<b>197 846</b>	<b>168 379</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	89 240	83 740
Övriga arvoden	3 198	4 822
Sociala avgifter	24 440	19 516
<b>Summa</b>	<b>116 878</b>	<b>108 078</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	769 984	779 297
<b>Summa</b>	<b>769 984</b>	<b>779 297</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	225 266 000	225 266 000
Årets inköp	89 150	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>225 355 150</b>	<b>225 266 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 818 495	-3 504 360
Årets avskrivning	-1 322 532	-1 314 135
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 141 027</b>	<b>-4 818 495</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>219 214 123</b>	<b>220 447 505</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 569 182</i>	<i>67 569 182</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	132 003 000	132 003 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
<b>Summa</b>	<b>178 003 000</b>	<b>178 003 000</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	222	201
Skattefordringar	0	3 232
Övriga fordringar	787	15 573
Nabo Klientmedelskonto	1 508 801	742 305
<b>Summa</b>	<b>1 509 810</b>	<b>761 311</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 506	49 844
Försäkringspremier	88 489	74 485
Förvaltning	27 491	23 044
<b>Summa</b>	<b>182 486</b>	<b>147 373</b>

NOT 15, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-25	1,26 %	15 050 490	15 381 270
Swedbank	2025-03-25	1,00 %	16 239 000	16 319 000
Swedbank	2025-03-25	1,00 %	16 239 000	16 319 000
Swedbank	2027-03-25	1,65 %	15 050 490	15 381 270
<b>Summa</b>			<b>62 578 980</b>	<b>63 400 540</b>
Varav kortfristig del			15 541 270	821 560

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 471 180 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121 348	106 384
El	24 533	109
Uppvärmning	46 489	42 721
Utgiftsräntor	81 263	81 050
Vatten	19 094	0
Sociala avgifter	29 519	25 799
Förutbetalda avgifter/hyror	381 437	325 680
Beräknat revisionsarvode	19 500	18 600
<b>Summa</b>	<b>723 183</b>	<b>600 343</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	66 156 000	66 156 000



## NOT 18, LIKVIDA MEDEL

Följande delkomponenter ingår i likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Kassamedel Swedbank</b>	58 884	1 142 148
<b>Sparkonto SBAB</b>	2 290 743	1 084 829
<b>Klientmedel Nabo</b>	1 508 801	742 305

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel
- De har löptid om max 3 månader efter anskaffningspunkten.

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjs från 1/1 2024 med 10%. En 5-årsbesiktning för gemensamhetsanläggningen (garage, innergård) kommer att utföras under april. En underhållsspolning av avloppsstammar görs i månadskiftet januari-februari.

## Underskrifter

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

Malmö kommun, Skåne län

---

Ann-Margret Åkesdotter  
Styrelseledamot

---

Heida Sigurdardottir  
Styrelseledamot

---

Lars Gustaf Ernemar  
Ordförande

---

Lars-Åke Ekelund  
Styrelseledamot

---

Per-Ola Hörnmark  
Styrelseledamot

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

---

Mazars AB  
Mathias Nilsson  
Auktoriserad revisor

---

Rolf Ingvar Henriksson  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2024 10:47

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.04.2024 09:48

DOCUMENT ID:

SkbB1dJH-R

ENVELOPE ID:

SyBydySbA-SkbB1dJH-R

DOCUMENT NAME:

Brf Gjuta på Limhamn, 769632-8736 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars-Åke Ekelund larsake.ekelund@hotmail.se	Signed Authenticated	23.04.2024 11:28 23.04.2024 11:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/13) IP: 188.151.146.86
2. ANN-MARGRET ÅKESDOTTER annmargreth2@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 17:29 23.04.2024 17:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/29) IP: 83.249.102.2
3. HEIDA SIGURDARDOTTIR heidass@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 21:18 23.04.2024 21:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/24) IP: 83.250.125.8
4. PER-OLA HÖRNMARK peo@hornmark.se	Signed Authenticated	23.04.2024 22:51 23.04.2024 22:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/21) IP: 83.250.124.231
5. Lars Gustaf Ernemar lars.ernemar@outlook.com	Signed Authenticated	24.04.2024 10:28 24.04.2024 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/24) IP: 188.151.146.121
6. Karl Henrik Mathias Nilsson mathias.nilsson@mazars.se	Signed Authenticated	24.04.2024 10:32 24.04.2024 10:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/17) IP: 195.198.111.50
7. ROLF INGVAR HENRIKSSON Ingvar@alpap.se	Signed Authenticated	24.04.2024 10:47 24.04.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/13) IP: 188.150.245.90

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gjuta på Limhamn  
Org. nr 769632-8736

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gjuta på Limhamn 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 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den Förtroendevalda revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för 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.

### ***Den förtroendevalda revisorns ansvar***

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### **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 Gjuta på Limhamn 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Gjuta på Limhamn enligt god revisions sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

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

Mazars AB

Mathias Nilsson  
Auktoriserad revisor

Ingvar Henriksson  
Förtroendevald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2024 10:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.04.2024 09:48

DOCUMENT ID:

SkL1uyB-A

ENVELOPE ID:

rkeS1\_ks-0-SkL1uyB-A

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Gjuta Limhamn 20231231.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Henrik Mathias Nilsson mathias.nilsson@mazars.se	Signed Authenticated	24.04.2024 10:31 24.04.2024 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/17) IP: 195.198.111.50
2. ROLF INGVAR HENRIKSSON Ingvar@alpap.se	Signed Authenticated	24.04.2024 10:46 24.04.2024 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/13) IP: 188.150.245.90

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed