

# Årsredovisning 2023 - 2024

## Brf Gamla Bruket

769602-9359



 S1fl\_688ykl-r1Q80T811ke

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Gamla Bruket

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	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 Norrtälje kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-03-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-07-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-08 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Bro 5:2	1998	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 818 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Från ordinarie stämman

2023-11-14

Birgitta Wågström Styrelseledamot Avgick 240513

Rune Dersell Styrelseledamot Avgick 240513

Åsa Nilsson Ordförande

Ulla Bech Suppleant

Från extra stämman 2024-  
05-28

Åsa Nilsson Ordförande

Inger Elisabeth Landström Styrelseledamot

Britt Louise Ljung Styrelseledamot

Ulla Bech Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

#### Revisorer

Tomas Ericson Auktoriserad Revisor Borev Revision AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-14.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-28. Fyllnadsval till styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen saknar en fackmannamässig och aktuell underhållsplan. Styrelsen har tagit fram en egen underhållsplan som innefattar vissa planerade underhållsåtgärder.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

#### Medlem i samfällighet

Gemensamhetsanläggning Norrtälje Edsbro-Åsby Ga:2 som förvaltar vägar.

#### Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2022 (intervall vart 10:e år). OVK besiktning har skett under 2019/2020 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna från 2024-10-01 med 5%.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 39 795 kronor. Planerat underhåll enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 100 000 kronor, vilket har belastat resultatet och avser målning av fönster.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 13 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor), vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	612 092	605 023	580 052	561 872
Resultat efter fin. poster	-104 937	-230 511	-261 854	25 918
Soliditet (%)	0	0	0	8
Yttre fond	0	50 000	100 000	50 000
Taxeringsvärde	6 696 000	5 387 000	5 387 000	5 387 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	749	734	705	674
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,2	99,4	98,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 885	3 897	3 920	3 282
<b>Skuldsättning per kvm totalyta, kr</b>	<b>3 885</b>	<b>3 897</b>	<b>3 920</b>	<b>3 282</b>
Sparande per kvm totalyta, kr	109	233	241	218
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	104	82	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	124	107	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,14	4,29	1,02	1,26
Räntekänslighet (%)	5,18	5,31	5,56	4,87

**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) / totalyta.

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

Jämförelsesiffror för 2021/2022 och 2020/2021 är ej lämnade.

**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.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen kommer att renovera flera tak och kommer att ta upp nya lån för att finansiera underhållet. Styrelsen har beslutat om en höjning av månadsavgiften med 5% från 2024-10-01 och kommer följa upp föreningens ekonomi och bedöma om fler höjningar av månadsavgiften behöver ske.

### Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	13 000	-	-	13 000
Upplåtelseavgifter	108 000	-	-	108 000
Fond, yttre underhåll	50 000	-	-50 000	0
Balanserat resultat	-202 286	-230 511	50 000	-382 797
Årets resultat	-230 511	230 511	-104 937	-104 937
<b>Eget kapital</b>	<b>-261 797</b>	<b>0</b>	<b>-104 937</b>	<b>-366 734</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-382 797
Årets resultat	-104 937
<b>Totalt</b>	<b>-487 734</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	50 000
Balanseras i ny räkning	-537 734
	<b>-487 734</b>

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

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	612 092	605 023
Övriga rörelseintäkter	3	2 800	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>614 892</b>	<b>605 023</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-380 971	-532 669
Övriga externa kostnader	9	-71 286	-60 714
Personalkostnader	10	-9 664	-10 797
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 308	-94 311
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-556 229</b>	<b>-698 490</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>58 664</b>	<b>-93 467</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		142	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-163 743	-137 044
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-163 601</b>	<b>-137 044</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-104 937</b>	<b>-230 511</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-104 937</b>	<b>-230 511</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	2 231 328	2 312 352
Markanläggningar	13	91 067	104 351
Maskiner och inventarier	14	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 322 395</b>	<b>2 416 703</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 322 395</b>	<b>2 416 703</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18 650	3 850
Övriga fordringar	15	203	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	16 209	16 832
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>35 062</b>	<b>20 699</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		540 859	577 772
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>540 859</b>	<b>577 772</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>575 921</b>	<b>598 471</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 898 316</b>	<b>3 015 174</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		121 000	121 000
Fond för yttre underhåll		0	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>121 000</b>	<b>171 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-382 797	-202 286
Årets resultat		-104 937	-230 511
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-487 734</b>	<b>-432 797</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-366 734</b>	<b>-261 797</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	0	2 326 573
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 326 573</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 177 813	861 240
Leverantörsskulder		18 347	15 863
Skatteskulder		4 429	8 202
Övriga kortfristiga skulder		0	975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	64 461	64 118
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 265 050</b>	<b>950 398</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 898 316</b>	<b>3 015 174</b>

## Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	58 664	-93 467
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	94 308	94 311
	<b>152 972</b>	<b>844</b>
Erhållen ränta	142	0
Erlagd ränta	-163 743	-137 044
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-10 629</b>	<b>-136 200</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 363	5 786
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 921	-9 468
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-26 913</b>	<b>-139 882</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-10 000	-18 435
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-10 000</b>	<b>-18 435</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-36 913</b>	<b>-158 317</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>577 772</b>	<b>736 089</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>540 859</b>	<b>577 772</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gamla Bruket 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.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

#### 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	3,3 %
Om- och tillbyggnad	10 %
Markanläggningar	5 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	607 692	600 457
Hysesintäkter, p-platser	4 400	3 600
Övriga intäkter	0	966
<b>Summa</b>	<b>612 092</b>	<b>605 023</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	1	0
Elstöd	2 799	0
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>0</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	2023 - 2024	2022 - 2023
Trädgårdsarbete	3 757	0
Övrigt	8 250	5 000
Snöskottning	23 500	13 250
<b>Summa</b>	<b>35 507</b>	<b>18 250</b>

**NOT 5, REPARATIONER**

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	39 795	12 223
<b>Summa</b>	<b>39 795</b>	<b>12 223</b>

**NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL**

	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerat underhåll	100 000	326 525
<b>Summa</b>	<b>100 000</b>	<b>326 525</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	16 629	20 508
Vatten	84 802	66 865
Sophämtning	22 315	21 141
<b>Summa</b>	<b>123 746</b>	<b>108 514</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	31 703	30 754
Samfällighet	0	-4 000
Fastighetsskatt	50 220	40 403
<b>Summa</b>	<b>81 923</b>	<b>67 157</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	3 068	3 735
Övriga förvaltningskostnader	12 302	6 910
Juridiska kostnader	8 250	0
Revisionsarvoden	13 500	14 475
Ekonomisk förvaltning	34 166	35 594
<b>Summa</b>	<b>71 286</b>	<b>60 714</b>

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	8 000	7 990
Sociala avgifter	1 664	2 807
<b>Summa</b>	<b>9 664</b>	<b>10 797</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	163 440	137 006
Övriga finansiella kostnader ej avdragsgill	303	38
<b>Summa</b>	<b>163 743</b>	<b>137 044</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	4 144 419	4 144 419
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 144 419</b>	<b>4 144 419</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 832 067	-1 751 040
Årets avskrivning	-81 024	-81 027
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 913 091</b>	<b>-1 832 067</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2 231 328</b>	<b>2 312 352</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 582 400</i>	<i>1 582 400</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	4 526 000	3 587 000
Taxeringsvärde mark	2 170 000	1 800 000
<b>Summa</b>	<b>6 696 000</b>	<b>5 387 000</b>

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	265 777	265 777
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>265 777</b>	<b>265 777</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-161 426	-148 142
Årets avskrivning	-13 284	-13 284
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-174 710</b>	<b>-161 426</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>91 067</b>	<b>104 351</b>

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-06-30	2023-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	272 313	272 313
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>272 313</b>	<b>272 313</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-272 313	-272 313
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-272 313</b>	<b>-272 313</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	203	17
<b>Summa</b>	<b>203</b>	<b>17</b>

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Försäkringspremier	8 084	7 874
Förvaltning	8 125	8 958
<b>Summa</b>	<b>16 209</b>	<b>16 832</b>

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
SEB	2024-09-28	6,09 %	217 500	227 500
SEB	2025-06-28	4,95 %	1 138 113	1 138 113
SEB	2024-08-28	4,96 %	1 222 200	1 222 200
SEB	2025-04-28	5,62 %	600 000	600 000
<b>Summa</b>			<b>3 177 813</b>	<b>3 187 813</b>
Varav kortfristig del			3 177 813	861 240

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 127 813 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
El	950	889
Uppl kostn renhållningsavg	470	288
Förutbetalda avgifter/hyror	51 041	50 941
Beräknat revisionsarvode	12 000	12 000
<b>Summa</b>	<b>64 461</b>	<b>64 118</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckning	4 316 000	6 103 000

**NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Styrelsen har tagit beslut om renovering av tak samt byte av ytterdörr, arbetet kommer att utföras under hösten 2024.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Åsa Nilsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Britt Louise Ljung  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Inger Landström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tomas Ericson, BOREV revision AB  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.10.2024 12:44

SENT BY OWNER:

Birgitta Wik • 11.10.2024 10:10

DOCUMENT ID:

r1Q8OT8I1ke

ENVELOPE ID:

S1fL\_688yKL-r1Q8OT8I1ke

DOCUMENT NAME:

4540 Färdig ÅR 240630.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGER ELISABETH LANDSTRÖM ingland57@gmail.com	Signed	11.10.2024 10:38	eID	Swedish BankID
	Authenticated	11.10.2024 10:30	Low	IP: 94.234.115.63
2. Åsa Elisabeth Nilsson asabruketnilsson@gmail.com	Signed	11.10.2024 12:17	eID	Swedish BankID
	Authenticated	11.10.2024 12:13	Low	IP: 90.129.205.219
3. BRITT LOUISE LJUNG bisseljung@gmail.com	Signed	13.10.2024 16:10	eID	Swedish BankID
	Authenticated	11.10.2024 17:04	Low	IP: 83.177.182.214
4. Tomas Ericson tomas.ericson@borev.se	Signed	14.10.2024 12:44	eID	Swedish BankID
	Authenticated	14.10.2024 12:42	Low	IP: 85.24.131.81

\* 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 Gamla Bruket, org.nr 769602-9359

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gamla Bruket för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gamla Bruket för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### Anmärkning

Vid tre tillfällen har preliminär f-skatt inte betalats i rätt tid.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.10.2024 12:45

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 14.10.2024 11:54

DOCUMENT ID:

SkMucw5kke

ENVELOPE ID:

rklZ09D5JJx-SkMucw5kke

DOCUMENT NAME:

Brf Gamla Bruket - RB 23-24 - digital sign.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Ericson	Signed	14.10.2024 12:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	14.10.2024 12:45	Low	IP: 85.24.131.81

\* 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