

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Gjuteriet 4

716409-9082



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	7

Ekonomi

Resultaträkning	8
Balansräkning – Tillgångar	9
Balansräkning – Eget kapital och skulder	10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17

Revisionsberättelse

Styrelsen för Brf Gjuteriet 4 får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2024

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SE. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens underhållsplan. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen följer en underhållsplan för åren 2023-2073.

- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Större planerade underhållsåtgärder under kommande år är fönstermålning och spolning samt inventering av stammar 2028.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas årligen för att succesivt bygga reserver för föreningens långsiktiga underhållsbehov i enlighet med underhållsplanen

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-02-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Rolf Bergman	Ordförande
Anna Clemensson	Ledamot
Markus Björk	Ledamot
Alexander Brask	Ledamot
Camilla Wahlberg	Ledamot
Pierre Alain Arthuis	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	

Valberedning

Cecilia Arthuis
Eva Tygård

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-11.
Extrainsatt föreningsstämma hölls 2024-10-08, som avsåg fyllnadsval till styrelsen.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GJUTERIET4	1987	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme/fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

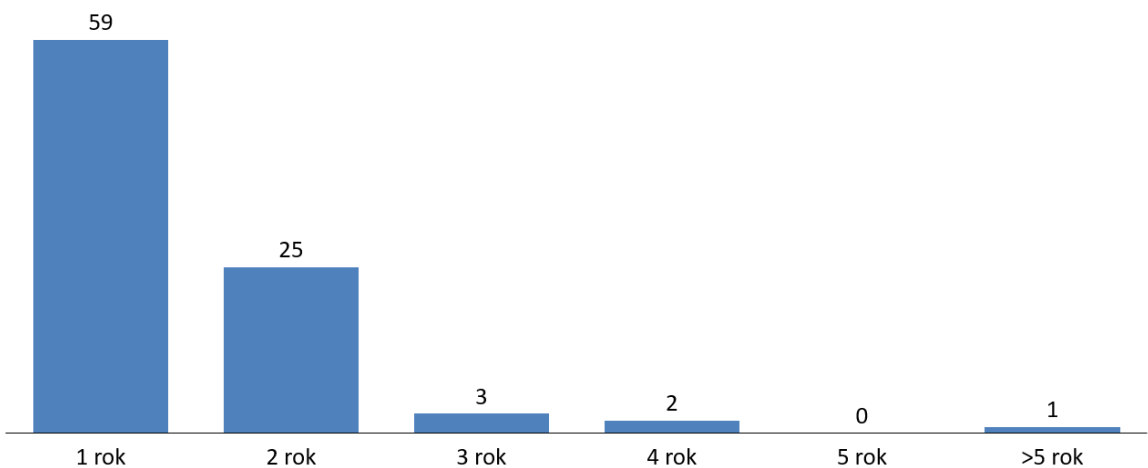
Fastigheten bebyggdes 1926 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 441 m², varav 4 441 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 90 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Styrelserum och gästlägenhet	ca 30 kvm

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan för perioden 2023-2073.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Sotning och brandskyddskontroll	2024	Sotning i 5 lägenheter med eldstad
Ombyggnation av terasser	2024	Skador avseende läckage från terasser på F12 och K9 till underliggande lägenheter har åtgärdats
OVK (mekanisk ventilation)	2024	Kompletterande OVK för lägenheter med mekanisk ventilation (vinds- och gästlägenhet)
Radonkontroll	2020-21	Godkänt resultat
OVK-/ventilationsåtgärder	2020-22	Godkänd OVK
Brandbesiktning	2019	
OVK - besiktning	2019	Besiktning under 2019, huvudsakliga åtgärder under 2020-21
Sotning	2019	
Energideklaration	2019	
Ommålning av fönster	2018	Ytterbågarna på föreningens samtliga fönster och altandörrar på kungsbalkonger och vädringsbalkonger
Ny stenläggning och cykelställ mot gatan F12	2018 - 2019	
Indragning av fiberkabel	2017	
Nya sopskåp F12	2017 - 2018	
Ombyggnation av hyreslokaler till lägenheter mot gatan	2017 - 2018	
Takbeklädnad Fridhemsgatan samt Karlsviksgatan.	2016 - 2017	
Gårdsfasad Fridhemsgatan	2016 - 2017	
Trapphus, hissar och montering av säkerhetsdörrar	2016 - 2017	
Tvättstugor, källare samt kompletterande rörstambyte i källaren (1991/1992)	2016	Ej komplett rörstambyte 1991/92
Ombyggnation till vindslägenheter och gårdslägenhet	2016 - 2017	
Bergvärme	2015	
Balkonger (mot gård)	2013	Uppförande av balkong mot gård (bekostade av enskild medlem)

Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	2012 - 2013	OVK samt kartering av ventilationskanalerna. Besiktning av skorstenar och ventilationskanalerna inför takbytet.
Brandbesiktning	2012	Montering av brandsläckare, utrymningsskyltar etc på vind samt källare.
Renovering av kungsbalkonger Målning fönster	2010 2007	Ytterbågarna på föreningens samtliga fönster
Rensning av avlopp	2006 - 2007	Rensning av grenanslutningar från lägenheter till avloppsstammar.
Filterinsättning	2006	Satt in filter som ska rena våra rörledningar och bibehålla dem rena, utan kemiska tillsatser
OVK-/Ventilations-Åtgärder	2005	Rensade kanalerna, bytte ut de gamla luckorna (där det behövdes) och satte in biober i fönstren.
Målning av tak	2004	Genomförd enligt då gällande standard
Nyanlagd gård	2001 - 2002	
Elstambyte	2000 - 2001	
Rörstambyte	1991 - 1992	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Stamspolning och inventering	2028	Stamspolning och kartläggning av stammar, samt dess skick
Fönstermålning	2028	Målning av samtliga fönster och altandörrar

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Lägenhetsförteckning	Storholmen Förvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Fastighetsskötsel	Storholmen Förvaltning AB
Trädgårdsskötsel	Blue Harvest AB
Snöskottning (tak)	Takjour AB
Trapphusstädning	Regina Klawon
Snöskottning (entré)	Storholmen Förvaltning AB
Bredband fiber	Stockholms Stadsnät
Lån	SEB

Transaktionskonto/kassa	SEB
Elleverantör	Fortum Markets
Elnät	Ellevio
Service bergvärme	Indoor Service
Strategisk Brandskyddsarbete (SBA)	Brandsäkra Norden AB

Föreningens ekonomi

Föreningen har en god ekonomi. Styrelsen ser årligen över medlemsavgiften inför kommande kalenderår och tar då hänsyn till både kostnadsutveckling för fasta kostnader, samt till behovet att bygga reserver för långsiktiga underhållsbehov.

Inför 2025 fastställdes att medlemsavgiften behövde höjas för att täcka utveckling av fasta kostnader på +12%, drivet av ökade priser för fjärrvärme (+6%), räntekostnad för ökad belåning (+12%), vatten och avlopp (+14%), sophämtning (+10%), samt indexuppräknings av flertal avtal med 5%. Utöver detta, höjs medlemsavgiften med 3% för att successivt bygga upp reserver för framtida underhåll. Enligt styrelsen beslut höjdes därför årsavgiften per 2025-01-01 med 15%.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande slutförts:

- Under 2024 åtgärdades de konstruktionsfel som upptäckts på terrasser i samband med vattenskada. Samtliga terrasser är återställda till brukbart skick, tillsammans med underliggande lägenheter. Föreningen har tagit upp nya lån under 2024 på cirka 5.5 miljoner kronor för att bekosta detta. En juridisk process med tidigare entreprenör kring att fastställa ansvarsfrågan och eventuell ersättning till föreningen pågår.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 90 st
Överlåtelse under året: 20 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 127
Tillkommande medlemmar: 22
Avgående medlemmar: 22
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 127

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Soliditet (%)	55,0	69,0	69,0	74,0	75,0
Resultat efter finansiella poster	-726	-418	-1 889	-794	-1 179
Nettoomsättning	3 177	2 841	2 562	2 490	2 329
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	678	606	554	522	512
Elkostnad/m ² totalyta (kr)	85	97	120	90	60
Värmekostnad/m ² totalyta (kr)	82	66	68	53	46
Vattenkostnad/m ² totalyta (kr)	35	-8	39	22	25
Energikostnad/ m ² totalyta (kr)	202	155	228	165	131
Skuldsättning/m ² totalyta (kr)	3 039	1 801	1 801	1 576	1 576
Räntekostnad / m ² bostadsrättsyta	113	74	19	6	18
Genomsnittlig skuldränta (%)	4	4	1	0	1
Räntekänslighet (%)	4	3	3	3	3
Sparande/ m ² (kr) totalyta	-5	48	-40	39	-66
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	91	95	93	98

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 441 kvm bostäder.

Föreningen har under räkenskapsåret 2023 erhållit återbetalning som drar ner vattenkostnaderna.

Upplysning vid negativt resultat

Styrelsen bedömer att föreningen klarar att finansiera framtida ekonomiska åtaganden tack vare låg skuldsättning, samt möjligheter till framtida ökade intäkter genom avgiftshöjningar.

Nettoomsättning - rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster- resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)- justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr) - årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Lån/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)- räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr) - justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)- bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet (%)- föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på lånen höjs med 1 %.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	UH-fond*	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 829 792	29 348 605	6 757 463	-36 960 022	-417 549	19 558 289
Avsättning yttre uh-fond			555 000	-555 000		0
Balkongfond			33 403			33 403
Disposition av föregående års resultat:				-417 549	417 549	0
Årets resultat					-725 847	-725 847
Belopp vid årets utgång	20 829 792	29 348 605	7 345 866	-37 932 571	-725 847	18 865 845

* I UH-fond ingår även posten kapitaltillskott om beloppet 2 855 175 kr samt balkongfond om beloppet 262 745,21 kr

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-37 932 572
Årets resultat	-725 847
	-38 658 419
Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	555 000
i ny räkning överföres	-39 213 419
	-38 658 419

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 177 301	2 840 572
Övriga rörelseintäkter	3	28 279	108 505
Summa rörelseintäkter		3 205 580	2 949 077
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 105 710	-1 850 159
Övriga externa kostnader	5	-469 466	-353 770
Personalkostnader	6	-157 313	-168 421
Avskrivningar		-702 193	-665 833
Summa rörelsekostnader		-3 434 682	-3 038 183
Rörelseresultat		-229 102	-89 106
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 349	6 710
Räntekostnader och liknande resultatposter		-502 094	-335 153
Summa finansiella poster		-496 745	-328 443
Resultat efter finansiella poster		-725 847	-417 549
Resultat före skatt		-725 847	-417 549
Årets resultat		-725 847	-417 549

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	26 343 228	27 030 339
Maskiner	8	0	13 041
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	6 855 959	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 199 187	27 043 380
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		33 200 187	27 044 380
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 319	6 453
Övriga fordringar		-20 540	285 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 733	58 537
Summa kortfristiga fordringar		58 512	350 612
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		788 290	872 939
Summa kassa och bank		788 290	872 939
Summa omsättningstillgångar		846 802	1 223 551
SUMMA TILLGÅNGAR		34 046 989	28 267 931

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

50 178 397

50 178 397

Kapitaltillskott

2 855 175

2 855 175

Balkongfond

296 149

262 745

Fond för yttre underhåll

4 194 543

3 639 543

Summa bundet eget kapital

57 524 264

56 935 860

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-37 932 572

-36 960 022

Årets resultat

-725 847

-417 549

Summa fritt eget kapital

-38 658 419

-37 377 571

Summa eget kapital

18 865 845

19 558 289

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

13 495 000

8 000 000

Leverantörsskulder

1 090 556

152 593

Skatteskulder

-79 240

-82 930

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

674 828

639 979

Summa kortfristiga skulder

15 181 144

8 709 642

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 046 989

28 267 931

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-725 847	-417 549
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	702 193	665 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-23 654	248 284

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-2 866	9 764
Förändring av kortfristiga fordringar	294 966	-48 706
Förändring av leverantörsskulder	937 963	-66 614
Förändring av kortfristiga skulder	38 538	-32 909
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 244 947	109 819

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-6 858 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 858 000	0

Finansieringsverksamheten

Balkongfond	33 404	30 492
Upptagna lån	5 495 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 528 404	30 492

Årets kassaflöde

-84 649 **140 311**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	872 939	732 628
Likvida medel vid årets slut	788 290	872 939

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2024	2024
Byggnader	109 år	109 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Elanläggning	20 år	20 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Tvättstuga	50 år	50 år
Hissanläggning	35 år	35 år
Soprum/sophus	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Port/säkerhetsdörrar	50 år	50 år
Stambyte	50 år	50 år
Energiåtgärd	20 år	20 år
Kodlås	25 år	25 år
Larm	25 år	25 år
Bredband	25 år	25 år
Balkonger	40 år	40 år
Tak	60 år	60 år
Markanläggning	20 år	20 år
Maskiner	12 år	12 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder*	3 010 224	2 689 042
Hyror lokaler	23 400	20 675
Arrendeintäkter	1 716	1 572
Gästlägenhet	46 800	56 400
Överlåtelseavgifter	31 526	19 695
Pantsättningsavgifter	21 915	8 148
Andrahandsintäkter	41 707	43 764
Övriga tillägg	12	1 275
	3 177 300	2 840 571

* I årsavgiften ingår bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elstöd	0	82 231
Återbäring försäkring	25 134	23 600
Övriga fakturerade kostnader	3 145	2 674
	28 279	108 505

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	366 117	292 933
Elkostnad	377 435	432 051
Vatten och avlopp	155 224	-36 438
Renhållning	93 054	80 542
Fastighetsskötsel	400 455	416 548
Reparationer	266 261	294 009
Underhåll	0	-36 000
Besiktning/ Övrig tillsyn	146 607	116 516
Fastighetsavgift	146 700	143 010
Fastighetsförsäkringar	86 732	78 005
Bredband och internet	67 125	68 984
	2 105 710	1 850 160

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	338 328	258 634
Revisionsarvoden	18 875	18 875
Överlåtelseavgift	47 306	24 637
Pantsättningsavgift	16 312	15 488
Övriga kostnader	48 644	36 136
	469 465	353 770

Not 6 Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd och några löner har ej utbetalats.

	2024	2023
Styrelse och internrevisor	131 000	138 000
Sociala kostnader	26 313	30 421
	157 313	168 421

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 505 219	38 505 219
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 505 219	38 505 219
Ingående avskrivningar	-11 472 839	-10 815 570
Årets avskrivningar	-689 152	-659 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 161 991	-11 474 882
Utgående redovisat värde	26 343 228	27 030 337
Taxeringsvärden byggnader	63 000 000	63 000 000
Taxeringsvärden mark	122 000 000	122 000 000
	185 000 000	185 000 000

Not 8 Maskiner

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	302 081	302 081
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	302 081	302 081
Ingående avskrivningar	-289 040	-282 519
Årets avskrivningar	-13 041	-6 521
Utgående ackumulerade avskrivningar	-302 081	-289 040
Utgående redovisat värde	0	13 041

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	6 855 959	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 855 959	0
Utgående redovisat värde	6 855 959	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,00	2025-10-28	2 500 000	2 500 000
SEB	3,07	2025-01-28	2 500 000	2 500 000
SEB	3,00	2025-10-28	2 000 000	2 000 000
SEB	3,03	2025-06-28	1 000 000	1 000 000
SEB	3,00	2025-04-28	1 000 000	0
SEB	2,97	2025-04-28	1 500 000	0
SEB	2,98	2025-06-28	995 000	0
SEB	3,00	2025-10-28	2 000 000	0
			13 495 000	8 000 000

Kortfristig del av långfristig skuld

-13 495 000

-8 000 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	13 495 000	10 525 000
I eget förvar	0	2 520 000
	13 495 000	13 045 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	363 084	308 971
Upplupna räntekostnader	8 382	4 175
Upplupen värmekostnad	30 952	37 790
Upplupen elkostnad	57 950	78 556
Upplupen vattenkostnad	24 958	19 988
Upplupen renhållningskostnad	15 016	7 576
Upplupna löneskulder	134 000	134 000
Upplupna sociala avgifter	40 485	40 485
Övriga upplupna kostnader	0	8 438
	674 827	639 979

Stockholm 2025

Markus Björk

Camilla Wahlberg

Rolf Bergman

Alexander Brask

Anna Clemensson

Pierre Alain Arthuis

Min revisionsberättelse har lämnats

Carina Toresson
Extern revisor

PENNEO

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

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

PIERRE ARTHUIS (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 0a00044c0f3288[...]99c8e1eee1e44

IP: 109.238.xxx.xxx

2025-04-07 09:56:59 UTC



ANNA ULRIKA CLEMENSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Gjuteriet 4

Serienummer: 0bfd3329c6b8c[...]10e992648c1b5

IP: 213.89.xxx.xxx

2025-04-07 10:16:26 UTC



ALEXANDER BRASK (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: ea69ab2b68673a[...]c813d67725c30

IP: 31.211.xxx.xxx

2025-04-07 10:21:01 UTC



Markus Emanuel Björk (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 6a41dc4f5f5ec0[...]61a293c7d1a8b

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-04-07 10:21:30 UTC



CAMILLA WAHLBERG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: d80c920bb971bd[...]247bdd58e0627

IP: 62.20.xxx.xxx

2025-04-08 08:04:49 UTC



ROLF BERGMAN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Gjuteriet 4

Serienummer: 5c2371c0ccd33a[...]9849b91a51e17

IP: 109.238.xxx.xxx

2025-04-08 08:27:36 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

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

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

Carina Eva Marie Toresson

Extern Revisor

Serienummer: 710bdea9e02453[...]ac4a5c2b27e98

IP: 2.66.xxx.xxx

2025-04-08 14:02:32 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Gjuteriet 4, org.nr 716409-9082.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Gjuteriet 4 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 BRF
Gjuteriet 4 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson