

ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsförening
Betonggjutaren





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Betonggjutaren med säte i Uppsala org.nr. 717600-2967 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sala Backe 24:1	1956-01-01	1956

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg. Ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	591
132	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 976
73	p-platser	0
50	garageplatser	600
Totalt 261 objekt		9 167

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 92 st 2 rok, 20 st 3 rok.



Föreningen har avtal med nedanstående företag:Leverantör - AvtalstypEklunds Entreprenad AB - *Fastighetsskötsel*Certego AB - *Nyckelhantering garage, p-plintar, förråd*Rent & Fräscht i Uppsala AB - *Städning*Åke Huss AB - *Sotning*Rätt Luft i Uppland - *Ventilation*Vattenfall AB - *El och nät*Vattenfall AB - *Fjärrvärme*IF AB - *Fastighetsförsäkring*Kumlins Elektriska AB - *Elfirma*Teubers Rör - *Rörmokeri*Tele 2 AB - *Kabel-tv*Bahnhof - *Bredband*HSB Uppsala - *Ekonomisk förvaltning inkl parkeringskö*Sweax AB - *Felanmälan, offertinhämtning samt vicevärdsuppgifter.*Parkia AB - *Parkeringsavgifter m.m.***Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Fanny Löfqvist	Ordförande	2023-03-22
Mattias Gustafsson	Ledamot	2024-03-19
David Feldt	Ledamot	2024-03-19
Meruzhan Gevorgian	Ledamot	2024-03-19
Frida Gravenfors	Suppleant	2024-03-19
Ann-Marie Sjödin	Suppleant	2024-03-19
Therese Tengwall	Suppleant	2024-03-19

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Samtliga ledamöter och suppleanter då samtliga poster väljs på ett år.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mattias Gustafsson, Fanny Löfqvist och Meruzhan Gevorgian.

Revisorer har varit: Niclas Wärenfeldt, av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Alexandra Rangsten (sammankallande) och Nina Feldt, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-19. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 414 456 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 6 913 954 kr.

Under året har de ekonomiska utsikterna förbättrats. Årsavgiften höjdes med 2 % från april månad för att täcka upp för det generellt ökade kostnadsläget och i syfte att öka sparandet till framtida underhåll.

Styrelsen har även beslutat att höja avgifterna med 5% fr.o.m. 2025-04-01.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 287 053 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 590 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 453 620 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste genomgången av underhållsplanen utfördes den 2024-11-13.

Styrelsen har under året fokuserat på att genomföra ett flertal underhållsåtgärder som tidigare prioriterats ned:

- Samtliga tak har besiktats vilket låg till grund för utförande av takreparationer. Föreningen har genomfört byte av papptak på byggnadsdelen avseende hyreslokaler. Föreningen har även vidtagit reparationsåtgärder såsom byte av trasiga takpannor och installation av säkerhetsåtgärder på bostadshusens tak.
- Spolning av avloppsstammar har skett i källare upp till våningsplan 1. Denna åtgärd vidtas årligen för att förebygga stopp i avlopp.
- Reparation av köksstam i källare har genomförts som innefattade att byta ut en stam som rostet sönder till en reparationskostnad om ca 100 tkr.
- Det har skett en utredning av tidigare utfört underhåll av stammar där det bekräftats att köksstammar byttes i lägenheter -96 och badrumsstammar byttes -04.
- Skicket på fastighetens värmeväxlare och behov av att byta styrreglerenhet har setts över. För närvarande bedöms skicket vara gott och energibesparing bedöms vara relativt liten i förhållande till investeringens storlek. Styrelsen bedömer att det finns andra alternativ för minska fastighetens energiförbrukning som bör gå före.
- Vidare planering av kommande renovering av balkonger har skett baserat på tidigare besiktning som föreslår omfattande åtgärder. En projektledare har anlitats för att utreda och rekommendera hur utförande ska ske. Nästa steg i projektet är att besluta om hur renoveringen ska gå till, se över behov av eventuella ytterligare renoveringar som kan ske i samband med reparation av balkonger, samt ta fram en teknisk beskrivning som ligger till grund för upphandling.
- Fasaden på entrésidan har tätats med ny vindpapp på ett begränsat område där kyla trängt in.
- Trasiga fasadstenar har bytts ut på båda bostadshusen.
- Hyreslokalernas fasad och taket till sophuset har tvättats.
- Lekplatsen har genomgått sin årliga besiktning och mindre åtgärder har genomförts.
- Skyddsrummen har genomgått besiktning utan anmärkningar.

De senaste 10 åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014	10 st nya parkeringsplatser har anlagts
2017	Renovering av garagedörrar och anslagslister påbörjades 2016 och avslutas våren 2017
2018	Utbytt expansionskärl UC
2019	Anläggning av två gästparkeringar
2019	Renovering samlingslokal pga vattenskada
2020	Radonmätning
2020	OVK-kontroll och injustering
2020	Renovering av tvättstuga (tork 1) i huslänga 1-9
2021	Renovering av tvättstuga (tvätt 6) i huslänga 11-21
2021	Byte av cirkulationspump, samt installation av avgasare och magnetitfilter
2022	Stamspolning hela huset inkl. brunnar på parkeringen
2022	Byte av armaturer i trapphus, entréer och på garagesidan
2022	Översyn av skyddsrum
2022	Översyn av värmen och OVK i uthyrningslokalerna
2023	Brandskyddsåtgärder
2023	Reparation och byte av torkskåp i huslänga 1-9
2023	Installation av laddstolpar
2024	Byte papptak och reparation av tak på bostadshus
2024	Reparation del av köksstam i huslänga 11-21
2024	Reparation av fasad på bostadshus mot innergård
2024	Fasadtvätt hyreslokaler och sophus

Föreningen planerar följande åtgärder under det närmaste året:

Årtal	Åtgärd
2025-2026 (prel)	Renovering av balkonger
2025	Fortsatt renovering av tvättstugorna
2025	Tilläggsisolering av sopnedkast
2025	Stamspolning

En del av ovanstående åtgärder får/behöver eventuellt vänta ett eller några år till. Balkongrenoveringen är till exempel beroende av bygglovsansökan och eventuellt stämmobeslut. Det kan även vara aktuellt att utföra fler åtgärder samtidigt vilket kräver ytterligare planering.

I övrigt planerar vi följa underhållsplanen. En del av utrustningen i tvättstugorna ska enligt underhållsplanen bytas varje år. Det har påbörjats en utredning under året om hur mycket respektive tvättstuga avänds vilket är tänkt att ligga till grund för hur framtida renoveringar ska prioriteras. Utrustningen kommer att bytas ut när det bedöms gynnsamt att reparera dem.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 167.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 165.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	143	118	126	137	103
Skuldsättning, kr/kvm	666	699	731	764	797
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	765	803	841	878	916
Räntekänslighet, %	1	1	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	214	191	177	175	157
Årsavgifter, kr/kvm	590	574	553	547	527
Årsavgifter/totala intäkter, %	80	83	85	83	85
Totala intäkter, kr/kvm	639	600	566	571	542
Nettoomsättning, tkr	5 853	5 502	5 185	5 235	4 972
Resultat efter finansiella poster, tkr	414	534	595	821	299
Soliditet, %	59	58	56	53	50

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

- **Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
- **Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Skuldsättning:** bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.
- **Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
- **Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
- **Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.
- **Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.
- **Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	541 100	0	0	541 100
Uppskrivningsfond, kr	965 200	0	0	965 200
Underhållsfond, kr	1 777 995	0	509 058	2 287 053
S:a bundet eget kapital, kr	3 284 295	0	509 058	3 793 353
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 474 688	533 868	-509 058	6 499 498
Årets resultat, kr	533 868	-533 868	414 456	414 456
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 008 556	0	-94 602	6 913 954
S:a eget kapital, kr	10 292 851	0	414 456	10 707 307

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 615 000 kr samt ianspråktagande skett med 105 942 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	6 499 498
Årets resultat, kr	414 456
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 913 954

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-590 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	453 620
Balanseras i ny räkning, kr	6 777 574

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 853 153	5 501 692
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	129 920
Summa Rörelseintäkter		5 853 153	5 631 612
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 422 290	-4 114 405
Övriga externa kostnader	Not 5	-194 931	-163 178
Personalkostnader	Not 6	-231 528	-226 308
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-443 799	-443 799
Summa Rörelsekostnader		-5 292 548	-4 947 690
Rörelseresultat		560 606	683 922
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	134 848	53 374
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-280 998	-203 428
Summa Finansiella poster		-146 150	-150 054
Resultat efter finansiella poster		414 456	533 868
Resultat före skatt		414 456	533 868
Årets resultat		414 456	533 868



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	11 317 619	11 751 715
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	77 625	87 328
Summa Materiella anläggningstillgångar		11 395 244	11 839 043
Summa Anläggningstillgångar		11 395 244	11 839 043

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-502	11 620
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	3 458 979	2 773 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	227 187	209 125
Summa Kortfristiga fordringar		3 685 664	2 993 852

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	2 127 353	3 048 824
Summa Kortfristiga placeringar		2 127 353	3 048 824

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	1 069 650	17 113
Summa Kassa och bank		1 069 650	17 113
Summa Omsättningstillgångar		6 882 667	6 059 789

Summa Tillgångar		18 277 911	17 898 832
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	541 100	541 100
Reservfond	965 200	965 200
Fond för yttre underhåll	2 287 053	1 777 995
Summa Bundet eget kapital	3 793 353	3 284 295

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 499 498	6 474 688
Årets resultat	414 456	533 868
Summa Fritt eget kapital	6 913 954	7 008 556

Summa Eget kapital	10 707 307	10 292 851
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 953 000	0
Summa Långfristiga skulder		1 953 000	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 150 400	6 404 520
Leverantörsskulder		453 354	272 050
Skatteskulder		22 641	17 229
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	41 841	30 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	949 368	881 492
Summa Kortfristiga skulder		5 617 604	7 605 981

Summa Skulder		7 570 604	7 605 981
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		18 277 911	17 898 832
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	560 606	683 922
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	443 799	443 799
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	443 799	443 799
Erhållen ränta	127 488	53 374
Erlagd ränta	-290 013	-190 773
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	841 880	990 322
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	945	-14 049
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	274 758	121 861
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	275 702	107 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 117 583	1 098 134
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-190 841
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-190 841
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-301 120	-301 120
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-301 120	-301 120
Årets kassaflöde	816 463	606 173
Likvida medel vid årets början	5 825 999	5 219 826
Likvida medel vid årets slut	6 642 462	5 825 999



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall och det kan innebära att noterna skiljer sig mot föregående års årsredovisning.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	15 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 701 984	4 577 028
	Hyror lokaler	571 104	543 912
	Hyror garage och parkeringsplatser	469 800	440 070
	Hyror förbrukningsbaserad	27 763	19 010
	Övriga primära intäkter	92 202	60 699
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 862 853	5 640 719
	Hyresbortfall	-9 700	-139 027
	<i>Summa</i>	-9 700	-139 027
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 853 153	5 501 692

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	77 040
	Erhållna statliga bidrag (elstöd)	0	52 880
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	129 920

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård	-668 294	-669 261
	Snö och halk-bekämpning	-4 519	-1 321
	Reparationer	-182 664	-389 491
	Planerat underhåll	-453 620	-105 942
	Försäkringsskador	0	-44 000
	El	-208 048	-245 550
	Uppvärmning	-1 291 658	-1 138 504
	Vatten	-458 159	-363 272
	Sophämtning	-200 664	-232 668
	Fastighetsförsäkring	-169 638	-144 332
	Kabel-TV och bredband	-205 912	-201 906
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-278 820	-273 444
	Förvaltningsavtalskostnader	-298 361	-299 222
	Övriga driftkostnader	-1 932	-5 492
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 422 290	-4 114 405

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 182	-23 138
	Administrationskostnader	-679	-1 686
	Extern revision	-18 500	-15 750
	Konsultkostnader	-40 581	-73 750
	Föreningsverksamhet	-21 785	-26 114
	Övriga förvaltningskostnader	-110 203	-22 740
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-194 931	-163 178
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-171 900	-166 450
	Övriga arvoden	-5 600	-5 600
	Sociala avgifter	-54 028	-54 258
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-231 528	-226 308
	Föreningen har ingen anställd personal.		
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-414 525	-414 525
	Avskrivning på markanläggning	-19 571	-19 571
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-9 703	-9 703
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-443 799	-443 799
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter bunden placering Nordea	132 366	48 824
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	475	4 550
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	134 848	53 374
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-280 678	-203 108
	Övriga räntekostnader	-320	-320
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-280 998	-203 428

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 136 007	24 042 197
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 677 832	1 677 832
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	293 563	293 563
	Årets investeringar	0	93 810
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	26 107 402	26 107 402
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 355 687	-13 921 591
	Årets avskrivningar	-434 096	-434 096
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 789 783	-14 355 687
	<i>Utgående redovisat värde</i>	11 317 619	11 751 715
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	75 000 000	75 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 178 000	4 178 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	43 000 000	43 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 188 000	2 188 000
	<i>Summa</i>	124 366 000	124 366 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 594 000	13 594 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	13 594 000	13 594 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	97 031	0
	Årets investeringar	0	97 031
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	97 031	97 031
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 703	0
	Årets avskrivningar	-9 703	-9 703
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-19 406	-9 703
	<i>Utgående redovisat värde</i>	77 625	87 328
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 445 459	2 760 062
	Övriga fordringar	13 520	13 045
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 458 979	2 773 107

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2024-12-31 2023-12-31*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	179 833	169 638
Upplupna ränteintäkter	7 360	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 994	39 487
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	227 187	209 125

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar 2024-12-31 2023-12-31*Övriga kortfristiga placeringar*

Kortfristig placering Nordea	2 127 353	3 048 824
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 127 353	3 048 824

Not 15 Kassa och bank 2024-12-31 2023-12-31*Kassa och bank*

Företagskonto Nordea	1 069 650	17 113
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 069 650	17 113

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	3,09%	2026-12-16	2 053 000	100 000
Nordea Hypotek AB	3,26%	2025-02-15	2 028 000	100 000
Stadshypotek AB	3,45%	2025-03-03	2 022 400	101 120
			6 103 400	301 120

Långfristig del	1 953 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	4 050 400
Kortfristig del	4 150 400
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	301 120
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 204 480
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,27%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31*Övriga skulder*

Momsskuld	4 333	3 019
Övriga kortfristiga skulder	37 508	27 671
<i>Summa Övriga skulder</i>	41 841	30 690

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	459 061	467 031
	Upplupna räntekostnader	15 274	24 289
	Övriga upplupna kostnader	475 033	390 172
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	949 368	881 492

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala, datum enligt digital signering

Fanny Löfqvist
Mattias Gustafsson
David Feldt
Meruzhan Gevorgian

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Betonggjutaren, org.nr. 717600-2967

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Betonggjutaren för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Betonggjutaren för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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:

- 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Betonggjutaren signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FANNY LÖFQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 07:54:36



MATTIAS GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 10:03:51



DAVID FELDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 19:17:49



MERUZHAN GEVORGIAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 08:04:00



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 14:28:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Betonggjutaren signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 14:29:53



HSB – där möjligheterna bor