

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Gjutaren

Org.nr. 788400-1236

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

Bostadsrättsföreningen Gjutaren

Org.nr. 788400-1236

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sina fastigheter i centrala Kramfors. Bostadsbeståndet omfattar 19 lägenheter och en gemensam lokal.

Bostadsrättsyta uppgår till 1193 kvadratmeter och totalyta med gemensamhetslokaler uppgår till 1549 kvadratmeter.

I nettoomsättningen ingår årsavgifter samt uthyrning av garage och parkeringsplatser.

I årsavgiften ingår basutbud TV, värme, vatten och sopor. Hushållsel betalas av varje bostadsrättsinnehavare. Elkostnad för gemensamhetslokaler belastar föreningen.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen äger marken och är inte en del av någon tomträtt eller samfällighet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Verksamhetsberättelse:

Styrelsen har under året haft tre protokollförda styrelsemöten samt årsmöte som har bestått av följande personer:

Jim Viklund, ordförande. Margareta Björklund, sekreterare, Lars-Göran Velin, styrelseledamot, Malin Nyberg, styrelseledamot, Fidelie Carlsson, styrelseledamot, Sofia Jonsson styrelsesuppleant, Naimi Velin styrelsesuppleant, Ingrid Lundholm, revisorssuppleant.

Då året präglats av rätt stora ökningar av kostnader för räntor och fjärrvärme, har vi valt att ligga lågt med investeringar i huset under året. Nödvändiga åtgärder som renovering av motorvärmarruttag och gräsklippare har gjorts. Avluftningsventiler har bytts på vinden.

Under året har vi börjat med matavfallssortering i kommunens 2 bruna tunnor som står mellan a och b ingången.

Två lägenheter har bytt ägare under året: Lägenhet 1202C ägare Emma Sondell är såld till Joakim Högberg.

Lägenhet 1201C ägare Vivi-Ann Eriksson är såld till Markus Heinilä.

Lars-Göran har som tidigare skött alla sysslor gällande huset och även hjälpt de boende med olika problem på det allra bästa sätt.

Styrelsen tackar för det gångna verksamhetsåret.

Bostadsrättsföreningens säte är Kramfors kommun i Västernorrlands län.

Bostadsrättsföreningen Gjutaren

Org.nr. 788400-1236

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 074 914	1 052 203	999 540	983 816
Resultat efter finansiella poster	707	118 114	113 185	121 598
Soliditet (%)	12,93	12,73	10,78	9,04
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	663	647		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96	95		
Skuldsättning (kr/kvm)	4 084	4 212		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 084	4 212		
Sparande (kr/kvm)	124	222		
Räntekänslighet (%)	4,7	5		
Energikostnad (kr/kvm)	371	338		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv-	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	19 740	5 000	384 580	354 354
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			88 620	-88 620
Avsättning till inre reparationsfond				-9 500
Årets resultat				707
Belopp vid årets utgång	19 740	5 000	473 200	256 941

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	256 234
Årets resultat	707
	256 941
Förslag till disposition:	
Till yttre reparationsfond avsätts	88 620
Till inre reparationsfond avsätts	9 500
Balanseras i ny räkning	158 821
	256 941

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Gjutaren

Org.nr. 788400-1236

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter	2	1 074 914	1 052 203
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 074 914	1 052 203
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-629 177	-556 214
Övriga externa kostnader		-47 411	-40 042
Personalkostnader	3	-66 187	-59 065
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-146 932	-146 932
Summa rörelsekostnader		-889 707	-802 253
Rörelseresultat		185 207	249 950
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 564	6 965
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 064	-138 801
Summa finansiella poster		-184 500	-131 836
Resultat efter finansiella poster		707	118 114
Resultat före skatt		707	118 114
Årets resultat		707	118 114

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 968 247	5 107 675
Inventarier, verktyg och installationer	5	88 199	95 703
Summa materiella anläggningstillgångar		5 056 446	5 203 378
Summa anläggningstillgångar		5 056 446	5 203 378
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	5 088
Övriga fordringar		1 499	141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 145	31 249
Summa kortfristiga fordringar		33 644	36 478
Kassa och bank			
Kassa och bank		745 794	755 000
Summa kassa och bank		745 794	755 000
Summa omsättningstillgångar		779 438	791 478
SUMMA TILLGÅNGAR		5 835 884	5 994 856

Bostadsrättsföreningen Gjutaren

Org.nr. 788400-1236

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	19 740	19 740
Reservfond	5 000	5 000
Fond för yttre underhåll	473 200	384 580
Summa bundet eget kapital	497 940	409 320

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	256 234	236 240
Årets resultat	707	118 114
Summa fritt eget kapital	256 941	354 354

Summa eget kapital**754 881** **763 674****Långfristiga skulder**

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut	4 719 816	4 872 328
Inre reparationsfond	66 131	59 644
Summa långfristiga skulder	4 785 947	4 931 972

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	152 512	152 512
Leverantörsskulder	42 058	45 841
Skatteskulder	0	897
Övriga skulder	8 137	9 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	92 349	90 743
Summa kortfristiga skulder	295 056	299 210

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**5 835 884** **5 994 856**

Bostadsrättsföreningen Gjutaren

Org.nr. 788400-1236

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		185 207	249 950
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		146 932	146 932
Erhållen ränta mm		15 564	6 965
Erlagd ränta		-200 064	-138 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		147 639	265 046
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		5 088	15 726
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 554	-2 302
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-3 783	-38 048
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-1 071	4 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten		146 319	245 214
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-152 512	-152 512
Disponerat från inre reparationsfond		-3 013	-9 095
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-155 525	-161 607
Förändring av likvida medel		-9 206	83 607
Likvida medel vid årets början		755 000	671 393
Likvida medel vid årets slut		745 794	755 000

Bostadsrättsföreningen Gjutaren

Org.nr. 788400-1236

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

33-50

Inventarier, verktyg och installationer

5-15

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter	1 026 764	1 002 453
	Parkering, garage, gemensamhetslokal	48 150	49 750
		<u>1 074 914</u>	<u>1 052 203</u>

Not 3	Medelantal anställda	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,30	0,30

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 089 430	8 089 430
	Utgående anskaffningsvärden	8 089 430	8 089 430
	Ingående avskrivningar	-2 981 755	-2 842 327
	Årets avskrivningar	-139 428	-139 428
	Utgående avskrivningar	<u>-3 121 183</u>	<u>-2 981 755</u>
	Redovisat värde	4 968 247	5 107 675

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	171 994	171 994
	Utgående anskaffningsvärden	171 994	171 994
	Ingående avskrivningar	-76 291	-68 787
	Årets avskrivningar	-7 504	-7 504
	Utgående avskrivningar	<u>-83 795</u>	<u>-76 291</u>
	Redovisat värde	88 199	95 703

Bostadsrättsföreningen Gjutaren

Org.nr. 788400-1236

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	610 048	610 048
	Förfaller senare än 5 år	4 109 768	4 262 280
		<u>4 719 816</u>	<u>4 872 328</u>

Not 7	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån/skuld om 4 872 328 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	4 719 816	4 872 328
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	152 512	152 512
	Summa	<u>4 872 328</u>	<u>5 024 840</u>

Övriga noter

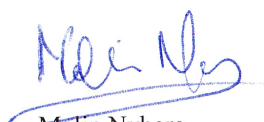
Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 952 000	5 952 000
	Summa ställda säkerheter	<u>5 952 000</u>	<u>5 952 000</u>

Not 9	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kramfors



Jim Viklund
Ordförande
2025-04-14

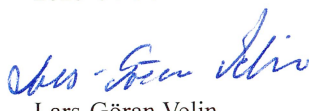


Malin Nyberg

2025-04-14



Margareta Björklund
2025-04-14



Lars-Göran Velin
2025-04-14



Fideli Carlsson
2025-04-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2025.



Carita Östman
Revisor

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Gjutaren

Org.nr. 788400-1236

Undertecknad som är vald till revisor i Bostadsrättsföreningen Gjutaren avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat räkenskaper för räkenskapsår 2024 samt kontrollerat bankkonton.

Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

De i Årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningar överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- Att balans- och resultaträkningarna fastställs
- Att årets resultat överföres i ny räkning
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för kommande räkenskapsår

Kramfors 2025-04-14



Carita Östman