

Bostadsrättsföreningen Gjuteriet

Org.nr: 769615-3480

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gjuteriet, organisationsnummer 769615-3480, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Helsingborg

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006.

Ekonomisk plan registrerades år 2018.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Amanda Ricketts	Från 2025-01-01
Ledamot	Anna Jönsson	
Ledamot	Sofia Almryd	
Ledamot	Mark Mattewson	Från 2025-01-01
Ledamot	Amanda Andersson	Från 2025-01-01
Suppleant	Anna Trulsson	
Ordförande	Anna Dahlgren	Fram till 2024-12-31
Ledamot	Maria Van Stralendorf	Fram till 2024-12-31
Suppleant	Irene Gellberg	Fram till 2024-12-31

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen i sin helhet.

Revisor

Auktoriserad revisor Anders Johansson
Forvis Mazars AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-01.
På stämman deltog 18 medlemmar.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Gjuteriet 11, Gjuteriet 12

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Prionova

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1950

Andel bostadsrätter (m²) 1343
Andel hyresrätter (m²) 140
Totalyta (m²) 1483

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal
3 rok	16
Summa	16
Totalt antal bostadslägenheter:	16

**Lokaler
upplåtna med hyresrätt**

	Antal
	2

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2024-10-02

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Relining	2023	
Stambyte av tappvattenledningar	2024	
OVK godkänd	2024	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Twist med lägenhetsinnehavare gällande OVK, löst med hjälp av advokat.

Byte av ställdon, VVC-pump och expansionskärl (Åstorps Rör).

Fuktskador på avloppssystemet upptäcktes i samband med mögelproblem i två lägenheter – pågående försäkringsärende.

Vattenskada orsakad av ett trasigt element – kostnaderna fördelades mellan föreningen och lägenhetsinnehavarens försäkring.

Sopsorteringskärl byttes ut till mindre modeller, vilket sänkte kostnaderna. Elfel i en lägenhet åtgärdades på föreningens bekostnad.

Stambyte

Under året genomfördes ett stambyte, där Åstorps Rör utförde arbetet och Åkermans besiktigade slutresultatet.

Plastkanaler i trapphuset underkändes av brandkonsulten och byttes ut till plåt, vilket medförde extra materialkostnader.

Under arbetets gång uppstod oförutsedda utgifter, såsom:

- Asbestsanering i källaren
- Perforering av rör i källaren

Ekonomi

För att finansiera oförutsedda händelser har föreningen tagit ett nytt lån.

Vissa äldre lån har skrivits om till högre ränta på grund av det aktuella ränteläget.

På grund av ökade driftskostnader och räntekostnader har styrelsen beslutat att höja avgiften två gånger under året, totalt 5%.

Medlemsinformation

25 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 4 överlåtelse skett.

6 medlemmar har utträtt ur föreningen.

4 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 23

23 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	1 057	1 005	989	991
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 940	- 1 494	- 104	112
Föreningen %				
Soliditet ¹ , %	53	60	66	66
Räntekänslighet	9.1	8.7	8	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85	94	76	
Bostadsrätten kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	746	712	700	
Skuldsättning / kvm totalyta	6 140	5 610	4 816	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	6 780	6 195	5 318	
Energikostnad / kvm	213	161	173	
Sparande / kvm	-1 180	-879	59	
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 263 865	535 772	-188 306	- 176 398	- 1 493 693	12 941 240
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			-109 448	109 448		0
Balanseras i ny räkning				- 1 493 693	1 493 693	0
Årets resultat					- 1 939 747	- 1 939 747
Belopp vid årets utgång	14 263 865	535 772	-297 754	- 1 560 643	- 1 939 747	11 001 493

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 560 643
Årets resultat	- 1 939 747
Totalt	- 3 500 390

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	109 448
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 297 754
Balanseras i ny räkning	- 3 312 084
Totalt	- 3 500 390

YTTRANDE VID FÖRLUST

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi. I detta arbete tar föreningen hjälp och stöd av den ekonomiska förvaltaren och planerar ekonomin, både på kort och lång sikt. I detta arbete ingår både resultat- samt likviditetsplanering.

Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan och tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningen framtida underhåll. Kostnaden för den årliga avsättningen framgår av föreningens underhållsplan. Årligen uppdateras föreningens budgetar via styrelsens verktyg i portalen hos allabrf. Utefter föreningens kostnadsmassa beslutas därom årsavgiften för föreningens medlemmar.

En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan. I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivningar som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Föreningen har under räkenskapsåret haft stora kostnader för relining och stambyte.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 056 597	1 004 896
Övriga rörelseintäkter		122 685	10 328
Summa rörelseintäkter		1 179 282	1 015 224
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-2 294 861	-1 964 125
Administration och förvaltning	4	-191 721	-88 843
Personalkostnader	5	-75 300	-52 897
Avskrivningar	6	-190 482	-190 482
Summa rörelsekostnader		-2 752 364	-2 296 347
RÖRELSERESULTAT		-1 573 082	-1 281 123
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 825	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-377 490	-212 570
Summa finansiella poster		-366 665	-212 570
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 939 747	-1 493 693
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 939 747	-1 493 693
ÅRETS RESULTAT		-1 939 747	-1 493 693

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	20 098 895	20 289 377
Summa materiella anläggningstillgångar		20 098 895	20 289 377
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 098 895	20 289 377
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		54 299	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 240	34 390
Kundfordringar		198 582	178 700
Summa kortfristiga fordringar		305 121	213 190
Kassa och bank			
Kassa och bank		416 346	1 175 488
Summa kassa och bank		416 346	1 175 488
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		721 467	1 388 678
SUMMA TILLGÅNGAR		20 820 362	21 678 055

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		14 799 637	14 799 637
Fond för yttre underhåll		-297 754	-188 306
Summa bundet eget kapital		14 501 883	14 611 331
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 560 643	-176 398
Årets resultat		-1 939 747	-1 493 693
Summa fritt eget kapital		-3 500 390	-1 670 091
SUMMA EGET KAPITAL		11 001 493	12 941 240
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 717 700	4 377 300
Summa långfristiga skulder		1 717 700	4 377 300
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		1 717 700	4 377 300
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 387 840	3 942 320
Leverantörsskulder		281 016	58 991
Övriga skulder		3 247	369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		429 066	357 835
Summa kortfristiga skulder		8 101 169	4 359 515
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		8 101 169	4 359 515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 820 362	21 678 055

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-1 573 082	-1 281 123
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		190 482	190 482
Summa		-1 382 600	-1 090 641
Erhållen ränta		10 825	0
Erlagd ränta		-377 490	-212 570
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 749 265	-1 303 211
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring i rörelsefordringar		-91 930	55 409
Förändring i rörelseskulder		220 833	-20 810
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 620 362	-1 268 612
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring låneskuld		785 920	1 177 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		785 920	1 177 200
Årets kassaflöde		-834 442	-91 412
Likvida medel vid årets början		1 175 488	1 266 900
Likvida medel vid årets slut		416 346	1 175 488

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	125 år
Fastighetsförbättring	35 år

Not 2. Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	1 002 101	956 826
Hyresintäkter		
Övriga hyresintäkter	45 880	46 380
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 211	1 690
Övriga intäkter	1 405	0
	8 616	1 690
Totalt nettoomsättning	1 056 597	1 004 896

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	45 373	48 002
Uppvärmning	201 901	135 045
Vatten och avlopp	68 474	55 895
Sophämtning	15 300	30 340

331 048 269 282

Funktionell anläggningsservice

Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	8 981	0
Brandskydd	113 719	0

122 700 0

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	70 839	64 269
Fastighetsstäd	31 953	37 998
Snöröjning/sandning	5 938	0

108 730 102 267

Övriga driftkostnader

Försäkring	15 534	32 207
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	30 940	30 284

46 474 62 491

Reparationer

Reparationer	98 892	114 414
--------------	--------	---------

Underhåll

Underhåll	1 587 018	1 415 671
-----------	-----------	-----------

Totalt operativ drift och underhåll

2 294 861 1 964 125

Not 4. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	36 175	32 220
Extra ekonomisk förvaltning	20 792	2 558

56 967 34 778

Revision

Revisionsarvode	25 000	18 750
-----------------	--------	--------

Kommunikation

Tele- och datakommunikation	775	3 100
-----------------------------	-----	-------

Försäkringar och övriga riskkostnader

Advokat- och rättegångskostnader	73 581	0
----------------------------------	--------	---

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	3 934	0
Konsultarvode	21 400	24 457
Bankkostnader	5 363	4 328
Övriga kostnader	4 701	3 430

35 398 32 215

Totalt administration och förvaltning

191 721 88 843

Not 5. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

2024

2023

57 300

40 250

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

18 000

12 647

Totalt personalkostnader

75 300

52 897

Not 6. Avskrivningar

2024

2023

Avskrivningar

Byggnader och markanläggningar

190 482

190 482

Totalt avskrivningar

190 482

190 482

Not 7. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

9 700 500

9 700 500

Summa:

9 700 500

9 700 500

Not 8. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

22 732 243

22 732 243

Utgående anskaffningsvärden

22 732 243

22 732 243

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

- 2 442 866

- 2 252 384

Årets avskrivningar

- 190 482

- 190 482

Utgående avskrivningar

-2 633 348

-2 442 866

Utgående redovisat värde

20 098 895

20 289 377

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

14 429 000

14 429 000

Taxeringsvärde mark

11 857 000

11 857 000

26 286 000

26 286 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-30	4,33 %	1 717 700	1 753 300
Stadshypotek AB	2025-10-30	4,98 %	2 571 520	2 624 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	4 %	200 000	0
Stadshypotek AB	2025-03-30	4,51 %	2 170 320	1 769 500
Stadshypotek AB	2025-10-30	3,11 %	2 446 000	2 172 820
Summa skulder till kreditinstitut			9 105 540	8 319 620
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 387 840	-3 942 320
			1 717 700	4 377 300

Underskrifter

Signerad det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Amanda Ricketts

Anna Jönsson

Sofia Almryd

Mark Mattewson

Amanda Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB
Anders Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 17:50

SENT BY OWNER:

Jonathan • 02.06.2025 16:03

DOCUMENT ID:

SkkHJ4jGle

ENVELOPE ID:

H1mCNkVjGex-SkkHJ4jGle

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Gjuteriet.p
df

16 pages

SHA-512:

8c298954dc4aa2de6891fb2d5f578803ff20d27cc85e9d9
1b88b4a232812abda018b4db2efaa7fd8dae33ee2a1990
b3f78b575a630fe2243e297473a6e992c82

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
AMANDA KAROLINA INGE GÄRD ANDERSSON	 Signed	02.06.2025 16:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/10/28)
amanda.andersson8@hotmail.com	Authenticated	02.06.2025 16:22	Low	IP: 94.255.184.200
MARK WILLIAM MATTHEW SON	 Signed	02.06.2025 19:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/02/26)
mark_matthewson@hotmail.com	Authenticated	02.06.2025 18:57	Low	IP: 94.234.94.111
AMANDA RICKETTS	 Signed	02.06.2025 21:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/09/07)
amandae.ricketts@gmail.com	Authenticated	02.06.2025 21:23	Low	IP: 104.28.31.64
Sofia Catharina Almryd Andersson	 Signed	04.06.2025 07:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/03/26)
sofia.almryd@gmail.com	Authenticated	03.06.2025 08:04	Low	IP: 94.191.138.47
Anna Kristina Jönsson	 Signed	04.06.2025 17:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/02/15)
anna.barnen@gmail.com	Authenticated	03.06.2025 18:06	Low	IP: 83.248.150.26
ANDERS DANIEL JOHANSSON	 Signed	05.06.2025 17:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/03/26)
anders.johansson@mazars.se	Authenticated	05.06.2025 17:48	Low	IP: 217.16.197.190

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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 BRF Gjuteriet
Org. nr 769615-3480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Gjuteriet för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Gjuteriet för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Anders Johansson
Auktoriserad 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."

ANDERS JOHANSSON

Revisor

Serienummer: 2319478b489e9a[...]b1cd93368b288

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-05 15:55:23 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.