



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gjutaren i Enköping

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Enköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-05-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fanna 32:30	2023	Enköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggningen Enköping Fanna GA:7 som förvaltar gemensam väg (BilOskars gata) Föreningens andel är ca 42%.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är inte fastställt.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 2 226 kvm. Byggnadernas totalyta är 2226 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marita Kristina Nolén	Ordförande
Filip Gunnar Englundh	Ordförande, avgick 2024-04-07
Hanna Ingrid Margaretha Wallinder	Suppleant, tjänstgjort som ledamot från 2024-11-21
Elin Åkerman	Styrelseledamot, avgick 2024-11-21
Gabriella Dahlhjelm	Styrelseledamot
Johan Lindell	Styrelseledamot
Lovisa Wahlberg	Styrelseledamot
Nils Folke Göran Sabelström	Suppleant

Valberedning

Filip Englundh
Filip Persson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Magnus Nyman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Förvaltning/ekonomi	Sbc
Lån	Handelsbanken
Snöröjning	Västerås Service & anläggning Ab
Sophantering	Vafab Miljö
Vatten	Enköping Kommun Va/renhållning
Parkeringsövervakning	Avarn Security

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året tecknat om ett av lånen om 5 465 000 kr med räntesats 3,56% bindningstid till 2029-12-30.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året tecknat avtal med Avarn Security avseende parkeringsövervakning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 38 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 938 473	764 632	-	-
Resultat efter fin. poster	-264 480	-204 313	-	-
Soliditet (%)	68	68	-	-
Yttre fond	138 012	69 006	-	-
Taxeringsvärde	17 000 000	17 000 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	866	484	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	96,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 889	12 009	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 889	12 009	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	216	47	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	25	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	64	25	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,82	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,73	24,81	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

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

Kostnader för vatten (totalt 37 695 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	56 395 000	-	-	56 395 000
Fond, yttre underhåll	69 006	-	69 006	138 012
Balanserat resultat	-69 006	-204 313	-69 006	-342 325
Årets resultat	-204 313	204 313	-264 480	-264 480
Eget kapital	56 190 687	0	-264 480	55 926 207

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-273 319
Årets resultat	-264 480
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-69 006
Totalt	-606 805
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-606 805

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 938 473	764 632
Summa rörelseintäkter		1 938 473	764 632
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-337 285	-90 579
Övriga externa kostnader	7	-71 899	-38 602
Personalkostnader	8	-37 651	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-741 564	-308 985
Summa rörelsekostnader		-1 188 399	-438 166
RÖRELSERESULTAT		750 074	326 466
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 640	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 018 194	-530 779
Summa finansiella poster		-1 014 554	-530 779
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-264 480	-204 313
ÅRETS RESULTAT		-264 480	-204 313

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 11, 16	82 044 452	82 786 016
Summa materiella anläggningstillgångar		82 044 452	82 786 016
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 044 452	82 786 016
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 694	0
Övriga fordringar	12	736 201	418 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	8 604	5 378
Summa kortfristiga fordringar		752 499	423 993
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		752 499	423 993
SUMMA TILLGÅNGAR		82 796 951	83 210 009

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 395 000	56 395 000
Fond för yttre underhåll		138 012	69 006
Summa bundet eget kapital		56 533 012	56 464 006
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-342 325	-69 006
Årets resultat		-264 480	-204 313
Summa ansamlad förlust		-606 805	-273 319
SUMMA EGET KAPITAL		55 926 207	56 190 687
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	26 197 000	21 000 000
Summa långfristiga skulder		26 197 000	21 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	268 000	5 733 000
Leverantörsskulder		14 023	9 625
Skatteskulder		136 000	68 000
Övriga kortfristiga skulder		9 675	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	246 046	208 697
Summa kortfristiga skulder		673 744	6 019 322
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 796 951	83 210 009

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	750 074	326 466
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	741 564	308 985
	1 491 638	635 451
Erhållen ränta	3 640	0
Erlagd ränta	-1 032 302	-499 561
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	462 976	135 890
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 148	700 002
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	133 530	-14 017 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten	583 358	-13 181 112
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-20 799 009
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-20 799 009
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	54 295 000
Upptagna lån	0	26 867 000
Amortering av lån	-268 000	-134 000
Förändring av checkräkningskredit	0	-48 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-268 000	33 028 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	315 358	-952 121
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	350 615	1 302 736
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	665 973	350 615

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gjutaren i Enköping har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 2,5 %
---------	--------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet, därefter är föreningen befriad från fastighetsavgift under de första 15 åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Latent skatteskuld

Föreningens fastighet har förvärvats via aktiebolag och förvärvet har redovisats enligt RedU9. Transaktionen innebär att det föreligger en uppskjuten skatteskuld med 1 405 184 kr. Då föreningen är en äkta bostadsrättsförening och syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden har denna uppskjutna skatteskuld ej skuldförts i balansräkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 889 748	740 481
Hysesintäkter p-plats	9 500	0
Intäkt parkeringsbolag, moms	1 334	0
Vatten, moms	37 695	0
Pantsättningsavgift	0	21 525
Överlåtelseavgift	0	2 626
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 938 473	764 632

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	12 500	11 250
Gårdkostnader	5 179	0
Garage/parkering	19 267	0
Snöröjning/sandning	6 250	0
Summa	43 196	11 250

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	13 150
Mark/gård/utemiljö	6 250	0
Garage/parkering	4 776	0
Summa	11 026	13 150

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	42 272	0
Vatten	100 283	55 602
Sophämtning/renhållning	38 410	15 955
Summa	180 965	71 557

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 098	-5 378
Fastighetsskatt	68 000	0
Summa	102 098	-5 378

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	20 000
Styrelseomkostnader	902	0
Föreningskostnader	9 289	0
Förvaltningsarvode enl avtal	34 353	8 361
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Pantsättningskostnad	0	1 575
Administration	2 681	6 500
Konsultkostnader	4 674	0
Summa	71 899	38 602

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 650	0
Arbetsgivaravgifter	9 001	0
Summa	37 651	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 017 069	530 779
Dröjsmålsränta	1 125	0
Summa	1 018 194	530 779

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 095 001	14 272 108
Omklassificerat från Pågående projekt	0	68 822 893
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 095 001	83 095 001
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-308 985	0
Årets avskrivning	-741 564	-308 985
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 050 549	-308 985
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 044 452	82 786 016
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 272 108</i>	<i>14 272 108</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 000 000	9 000 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	8 000 000
Summa	17 000 000	17 000 000

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	48 023 884
Anskaffningar under året	0	20 799 009
Färdigställt under året	0	-68 822 893
Vid årets slut	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 228	0
Avräkning byggare	68 000	68 000
Transaktionskonto	170 334	350 615
Borgo räntekonto	495 639	0
Summa	736 201	418 615

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 855	0
Förutbet försäkr premier	5 749	5 378
Summa	8 604	5 378

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	3,68 %	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	2028-12-30	3,68 %	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	2024-12-30	4,39 %	0	5 733 000
Stadshypotek	2027-12-30	3,64 %	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	2029-12-30	3,56 %	5 465 000	0
Summa			26 465 000	26 733 000
Varav kortfristig del			268 000	5 733 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 125 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 692	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 575	20 000
Uppl kostn räntor	17 110	31 218
Uppl kostnad arvoden	28 650	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 001	0
Förutbet hyror/avgifter	167 018	157 479
Summa	246 046	208 697

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 800 000	26 800 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Enköping

Gabriella Dahlhjelm
Styrelseledamot

Hanna Ingrid Margaretha Wallinder
Styrelseledamot

Johan Lindell
Styrelseledamot

Lovisa Wahlberg
Styrelseledamot

Marita Kristina Nolén
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 07:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.03.2025 15:42

DOCUMENT ID:

SJbJdlTbhke

ENVELOPE ID:

rkeiOx6Whyx-SJbJdlTbhke

DOCUMENT NAME:

Brf Gjutaren i Enköping, 769634-8163 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hanna Ingrid Margaretha Wallinder hanna_wallinder@hotmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 15:46 14.03.2025 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.141.231
2. LOVISA WAHLBERG loviisa.wahlberg@hotmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 15:49 14.03.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.29.95
3. MARITA KRISTINA NOLÉN marita.nolen@hotmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 15:53 14.03.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.146.40
4. GABRIELLA DAHLHJELM gabriella.dahlhjelm@hotmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 11:06 17.03.2025 11:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.243.30.2
5. JOHAN LINDELL johan-erik.lindell@hotmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 19:39 17.03.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.200.60
6. MAGNUS NYMAN magnus@nymansrevision.se	Signed Authenticated	19.03.2025 07:20 19.03.2025 07:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.223.18.40

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gjutaren i Enköping
Org.nr 769634-8163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gjutaren i Enköping 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med

hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Lidköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 07:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.03.2025 15:42

DOCUMENT ID:

SJmsOl6bnJg

ENVELOPE ID:

r1juxaWhke-SJmsOl6bnJg

DOCUMENT NAME:

Brf Gjutaren i Enköping revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS NYMAN	 Signed	19.03.2025 07:22	eID	Swedish BankID
magnus@nymansrevision.se	Authenticated	19.03.2025 07:21	Low	IP: 83.223.18.40

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed