

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Gjutaren i
Helsingborg
Org nr: 769611-2221



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Gjutaren i Helsingborg har upprättat
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-08-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-08.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat blev ett underskott uppgående till 276 tkr vilket beror på ökade drifts- och räntekostnader.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras. Dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. I resultatet ingår avskrivningar med 269 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -7 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger Fastigheten Gjutariet 14 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 39 lägenheter. Fastighetens adress är Hjälmshultsgatan 10-12 i Helsingborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	11	
2 rum och kök	17	
3 rum och kök	10	
4 rum och kök	1	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Parkeringsplatser	7	

Total tomtarea 1 267 m²

Bostäder bostadsrätt 2 390 m²

Total bostadsarea 2 390 m²

Årets taxeringsvärde	55 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	55 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Hissbesiktningar	Dekra Industrial AB
Serviceavtal hiss	Thyssenkrupp Elevator AB
El- och Fjärrvärme	Öresundskraft
Vatten	NSVA
Renhållning	NSR
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 319 tkr och planerat underhåll för 73 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningens antagna underhållsplan för de kommande 50 åren uppgår till 35 700 tkr vilket innebär 714 tkr i genomsnittligt underhåll per år.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 714 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Målning trapphus	2014	
Underhåll hyreslägenhet	2014	
Underhåll innergård	2014	
Byte av tvättmaskiner i tvättstuga	2015	
Obligatorisk ventilationskontroll	2016	
Målning källarutrymmen	2017	
Installation säkerhetsdörrar	2018	
Sophus och golvbrunn	2019	
Installationer	2019	
Målning av entréer	2020	
Installationer	2022	Utbyte passagesystem
Tvättstuga	2022	Torkrumsavfuktare/tvättmaskiner
Installationer	2023	Byte DUC

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Övrigt	73 386

Planerat underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Tvättstuga – tvättmaskin, torktumlare	2025	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Ekstrand	Ordförande	2026
Annie Hall	Sekreterare	2025
Josefin Ollermark	Vice ordförande	Avregistrerad 2024-12-18
Björn Brunstorp	Ledamot	2026
Jonathan Kenne	Ledamot	2025
John Zetterström	Vice ordförande	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Almquist	Sammanställande	2025
Samuel Göth		2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen sålt den sista hyresrätten med kontraktsdatum 2024-11-17 och tillträde 2025-01-31. Utöver detta har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 6,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 8 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 780 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

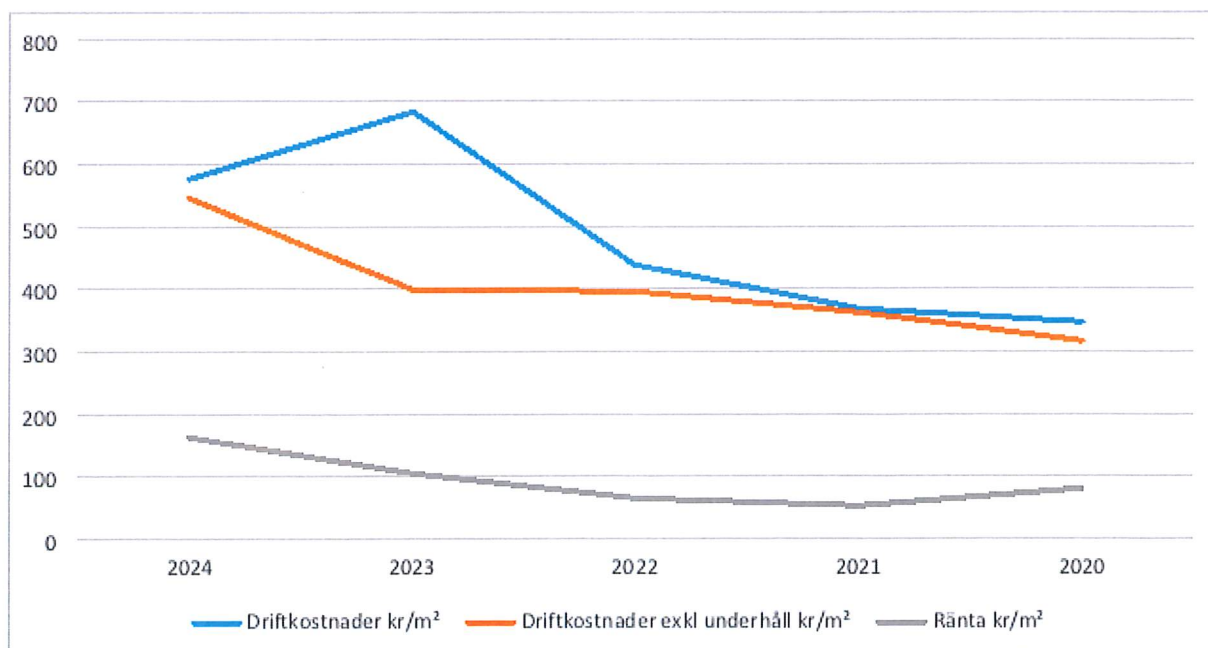
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 39 bostadsrätter placerade (föregående år 38).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 969	1 876	1 787	1 722	1 663
Rörelsens intäkter	2 076	1 901	1 787	1 727	1 664
Resultat efter finansiella poster*	-276	-532	52	194	113
Årets resultat	-276	-532	52	194	113
Resultat exkl avskrivningar	-7	-263	321	464	382
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-721	-977	-393	-191	-272
Balansomslutning	32 822	31 746	32 342	32 483	32 366
Årets kassaflöde	-26	-254	127	324	308
Soliditet %*	65	64	64	64	63
Likviditet %	48	47	55	487	107
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	92	93	93	93
Avgifts- hyresbortfall %	1,3	-	0,0	-	0,0
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	780	732	697	674	651
Driftkostnader kr/kvm	575	684	438	367	346
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	544	397	394	362	315
Energikostnad kr/kvm*	227	173	178	173	151
Underhållsfond kr/kvm	1 050	1 050	1 038	784	515
Reservering till underhållsfond kr/kvm	299	299	299	274	274
Sparande kr/kvm*	28	177	179	199	198
Ränta kr/kvm	162	104	64	50	79
Skuldsättning kr/kvm*	4 642	4 671	4 703	4 791	4 819
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 642	4 671	4 703	4 791	4 819
Räntekänslighet %*	6,0	6,4	6,7	7,1	7,4

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningens resultatmässiga underskott beror ett högt ränteläge. Under kommande räkenskapsår omförhandlas två bundna lån med förhållandevis hög ränta jämfört med aktuellt ränteläge 2024-12-31. Dessutom ligger ett annat lån med rörlig ränta där utvecklingen är försiktigt positivt nedåtgående vilket bör sänka föreningens räntekostnader.

Styrelsen har tagit beslut att höja avgiften med 8 procent från och med 2025-01-01. Dessutom har styrelsen kontinuerlig uppföljning och är inte främmande för ytterligare avgiftshöjningar under verksamhetsåret.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	18 500 000	4 714 468	0	2 509 713	-4 455 256	-531 835
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-531 835	531 835
Reservering underhållsfond				714 000	-714 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-73 386	73 386	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	998 373				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-276 115
Vid årets slut	18 500 000	5 712 841	0	3 150 327	-5 627 705	-276 115

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 987 091
Årets resultat	-276 115
Årets fondreservering enligt stadgarna	-714 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	73 386
Summa	-5 903 820

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 903 820**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 968 808	1 876 435
Övriga rörelseintäkter	Not 3	107 399	24 783
Summa rörelseintäkter		2 076 207	1 901 218
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 374 174	-1 633 676
Övriga externa kostnader	Not 5	-251 460	-207 090
Personalkostnader	Not 6	-112 955	-103 491
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-269 265	-269 265
Summa rörelsekostnader		-2 007 855	-2 213 523
Rörelseresultat		68 352	-312 305
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	43 558	29 316
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-388 025	-248 845
Summa finansiella poster		-344 467	-219 530
Resultat efter finansiella poster		-276 115	-531 835
Årets resultat		-276 115	-531 835

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	Not 10	28 404 963	28 674 228
Summa materiella anläggningstillgångar		28 404 963	28 674 228
Summa anläggningstillgångar		28 404 963	28 674 228
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3	3
Övriga fordringar		79	55
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	1 414 862	44 090
Summa kortfristiga fordringar		1 414 944	44 148
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	3 001 863	3 027 411
Summa kassa och bank		3 001 863	3 027 411
Summa omsättningstillgångar		4 416 807	3 071 559
Summa tillgångar		32 821 770	31 745 788

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 212 841	22 712 841
Fond för yttre underhåll		3 150 327	2 509 713
Summa bundet eget kapital		27 363 168	25 222 554
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 627 705	-4 455 256
Årets resultat		-276 115	-531 835
Summa fritt eget kapital		-5 903 820	-4 987 091
Summa eget kapital		21 459 348	20 235 463
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 085 000	4 960 000
Summa långfristiga skulder		2 085 000	4 960 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	9 010 000	6 204 000
Leverantörsskulder	Not 15	48 799	0
Skatteskulder	Not 16	3 840	4 606
Övriga skulder		0	48 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	214 783	293 354
Summa kortfristiga skulder		9 277 422	6 550 325
Summa eget kapital och skulder		32 821 770	31 745 788

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	68 352	-312 305
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	269 265	269 265
	337 617	-43 040
Erhållen ränta	43 558	29 316
Erlagd ränta	-394 840	-214 118
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-13 664	-227 843
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-1 370 796	73 234
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-72 088	-23 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 456 548	-177 902
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-69 000	-76 000
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	1 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 431 000	-76 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-25 548	-253 902
Likvida medel vid årets början	3 027 411	3 281 313
Likvida medel vid årets slut	3 001 863	3 027 411
Kassa och Bank BR	3 001 863	3 027 411
Differens	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Materiella anläggningstillgångar	Linjär	40
Säkerhetsdörrar	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	1 863 240	1 749 552
Hyrer, bostäder	77 172	74 208
Hyrer, p-platser	37 800	37 800
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-25 724	0
Övriga lokalintäkter	4 470	3 250
Övriga ersättningar	11 858	11 626
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-1
Summa nettoomsättning	1 968 808	1 876 435

* Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter – Elstöd 2023	120	24 783
Försäkringsersättningar	107 279	0
Summa övriga rörelseintäkter	107 399	24 783

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-73 386	-685 951
Reparationer	-319 274	-104 465
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-63 570	-61 971
Försäkringspremier	-44 090	-36 821
Kabel- och digital-TV	-61 784	-58 560
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 785	0
Serviceavtal	0	-3 385
Obligatoriska besiktningar	-28 757	-48 250
Snö- och halkbekämpning	-19 819	-14 611
Förbrukningsinventarier	0	-1 613
Fordons- och maskinkostnader	-700	0
Vatten	-154 352	-67 973
Fastighetsel	-88 504	-68 763
Uppvärmning	-299 293	-276 412
Sophantering och återvinning	-44 045	-61 776
Förvaltningsarvode drift	-171 815	-143 126
Summa driftskostnader	-1 374 174	-1 633 676

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-143 761	-136 021
IT-kostnader	-3 649	-3 173
Arvode, yrkesrevisorer	-19 375	-29 875
Övriga förvaltningskostnader	-12 787	-9 081
Kreditupplysningar	-967	-60
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 196	-9 450
Representation	-727	0
Kontorsmateriel	-159	0
Telefon och porto	-7 418	-7 097
Bankkostnader	-2 671	-2 243
Övriga externa kostnader	-48 750	-10 090
Summa övriga externa kostnader	-251 460	-207 090

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-85 950	-78 750
Sociala kostnader	-27 005	-24 741
Summa personalkostnader	-112 955	-103 491

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-257 089	-257 089
Avskrivningar tillkommande utgifter	-12 176	-12 176
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-269 265	-269 265

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	43 558	29 316
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	43 558	29 316

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-388 049	-248 048
Övriga räntekostnader	- 797	- 797
Räntekostnader för skatter och avgifter	24	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-388 025	-248 845

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	24 359 201	24 359 201
Mark	7 276 124	7 276 124
Standardförbättringar	487 038	487 038
	32 122 363	32 122 363
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 122 363	32 122 363

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-3 279 728	-3 022 639
Standardförbättringar	-168 407	-156 231
	-3 448 135	-3 178 870

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-257 089	-257 089
Årets avskrivning standardförbättringar	-12 176	-12 176
	-269 265	-269 265

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-3 717 400 -3 448 135

Restvärde enligt plan vid årets slut

28 404 963 28 674 228

Varav

Byggnader	20 822 383	21 079 473
Mark	7 276 124	7 276 124
Standardförbättringar	306 456	318 632

Taxeringsvärden

Bostäder	55 800 000	55 800 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

55 800 000 55 800 000

varav byggnader

35 000 000 35 000 000

varav mark

20 800 000 20 800 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	49 324	44 090
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 538	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 350 000	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 414 862	44 090

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	2 109 313	1 061 284
Transaktionskonto	892 550	1 966 127
Summa kassa och bank	3 001 863	3 027 411

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	11 095 000	11 164 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-52 000	-86 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 958 000	-6 118 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 085 000	4 960 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,29%	2024-06-30	3 247 000,00	-3 230 000,00	17 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,50%	2025-04-01	0,00	3 230 000,00	0,00	3 230 000,00
STADSHYPOTEK	3,95%	2025-01-02	2 905 000,00	0,00	0,00	2 905 000,00
STADSHYPOTEK	4,79%	2025-06-30	2 895 000,00	0,00	20 000,00	2 875 000,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2026-10-30	2 117 000,00	0,00	32 000,00	2 085 000,00
Summa			11 164 000,00	0,00	69 000,00	11 095 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen har lån som omförhandlas inom ett år och dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med regelverket K2. Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer att förlängas och fortsätta inom lagd amorteringsplan och inga avvikande regleringar kommer att ske, trots vad som klassificeras som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 11 009 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 0 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Nästa års amorteringar	52 000	86 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	8 958 000	6 118 000
Summa övriga skulder till kreditinstitut	9 010 000	6 204 000

Not 15 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	48 799	0
Summa leverantörsskulder	48 799	0

Not 16 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	3 840	4 606
Summa skatteskulder	3 840	4 606

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	32 532	39 347
Upplupna elkostnader	8 483	16 292
Upplupna värmekostnader	38 312	76 276
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	120 456	146 439
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	214 783	293 354

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 390 000	26 390 000

Eventalförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser	Inga	Inga
---	------	------

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lennart Ekstrand

John Zetterström

Annie Hall

Jonathan Kenne

Björn Brunstorp

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Bostadsrättsföreningen Gjutaren i Helsingborg

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Gjutaren i Helsingborg i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från
bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med
ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning,
fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare
och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens
ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Verifikat

Transaktion 09222115557545996660

Dokument

Årsredovisning 2024 Brf Gjutaren
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-05-06 12:59:44 CEST (+0200) av Mats Andersson (MA)
Färdigställt 2025-05-07 09:46:16 CEST (+0200)

Initierare

Mats Andersson (MA)
Riksbyggen
mats.xx.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Lennart Ekstrand (LE)
Personnummer 197502054013
lennart.ekstrand@sats.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lennart Fredrik Andreas Ekstrand"
Signerade 2025-05-06 13:44:50 CEST (+0200)

Annie Hall (AH)
Personnummer 199711247545
annieehhall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annie Elisabeth Hall"
Signerade 2025-05-06 13:26:32 CEST (+0200)

Jonathan Kenne (JK)
Personnummer 199109012816
jonathan.k.kenne@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONATHAN KRISTIAN KENNE"
Signerade 2025-05-06 17:37:10 CEST (+0200)

Björn Brunstorp (BB)
Personnummer 197904153959
brunstorp@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN BRUNSTORP"
Signerade 2025-05-06 14:24:18 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545996660

Per Jacobsson (PJ)

Personnummer 197012102419

per.jacobsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Åke Henning Jakobsson"

Signerade 2025-05-07 09:46:16 CEST (+0200)

John Zetterström (JZ)

Personnummer 198804073974

zetterstrom.jm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHN ZETTERSTRÖM"

Signerade 2025-05-06 13:04:25 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopien bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gjutaren i Helsingborg, org. nr 769611-2221

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gjutaren i Helsingborg 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 31 december 2024 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 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 upp-lyser, 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 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 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, förfalskning, 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 Bostadsrättsföreningen Gjutaren i Helsingborg 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 förtlöpande 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.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

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."

Per Åke Henning Jakobsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-07 07:49:17 UTC



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

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

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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

