

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Gjutaren 24

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

W MS  
God. x ok  
M



## 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-27 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
Gjutaren 24	2004	Stockholm

Marken innehas med äganderätt

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1915 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 13 bostadsrätter om totalt 2 456 kvm och 4 lokaler om 627 kvm. Byggnadernas totalyta är 3083 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Åke Bergman	Ordförande
Gunilla Olsson Oxelgren	Kassör
Git Kristoffersson	Styrelseledamot
Krister Jansson	Styrelseledamot
Martin Stuesson	Styrelseledamot
Mats Arkrot	Styrelseledamot

### Valberedning

Malin Nordén  
Henrik Johnsén

*Handwritten notes:*  
M M  
Gol.  
→ 6h  
M

### Firmateckning

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

### Revisorer

Carina Toresson Extern revisor Toresson Revision AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av fönster i lägenhet 1601 - Utfört av Södermalms Glas & Fönsterrenovering AB
- 2022** ● Spolning av alla stammar - Utfört av Aqua Avloppsrensning AB
- 2021-2023** ● Byggnation av orangeri på gården - Utfört av Vansta Trädgård och Dekå Entreprenad m fl
- 2019-2020** ● Ombyggnad av källarutrymme till gästlägenhet - Utfört av DEKÅ Entreprenad AB
- 2019** ● Renovering av Lokalen - Utfört av DEKÅ Entreprenad AB  
Ombyggnad av tandläkarmottagning till bostad - Utfört av Lexium AB  
Energideklaration utförd - Utförd av ACC Byggkonsulter AB
- 2018** ● Renovering av balkonger mot gata - Utfört av Morneon AB  
Pannrum renoverat till vinkällare - Utfört av Lexium AB
- 2017** ● Renovering av fönster - Utfört av Penslar och Fönster AB
- 2012** ● Byte av fjärrvärmecentral - Installerad av Fortum
- 2006-2008** ● Trapphus - Ommålning har skett samt utbyte av takarmatur
- 2000** ● Elstambyte - Elstigare serviscentral samt fastighetscentral utbytta runt år 2000
- 1998** ● Nyinstallation hiss
- 1985-2005** ● Rörstambyte - Enligt överlåtelsebesiktning från 2004 är i princip alla Rörstammar bytta under perioden
  - Nytt gårdsbjälklag - Inget bedömt behov närmaste åren
  - Omläggning av tak - Inget akut behov, delvis omlagt 2001 i samband med inredning av vindsvåning

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Gjutaren" and other illegible marks.



## Planerade underhåll

2026 • Omputsning av fasad

## Avtal med leverantörer

Internet	Telia
Teknisk förvaltning	Orwab Förvaltnings AB
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Kollektiv kabel TV	Tele2
SBA Systematiskt brandskyddsarbete	Presto AB
Takskottning	Plåtslagargruppen
Hissunderhåll	Stockholms Hiss och Elteknik AB
Brandsamverkan	United Eyes AB, Tryva

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Övriga uppgifter

Service har utförts på utrustning i gymmet.  
Orangeriet har färdigställt.  
Renovering av fönster i lägenhet 1601 har utförts.  
Uppfräschning av dörrporten har utförts.  
Brandskyddskontroll och sotning har utförts av eldstäder och rökkanaler.  
Synsams avtal är uppsagda för omförhandling.  
Slutbesked för lägenhet 1103 har erhållits.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 25 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

VI MG  
Gol. o. Cha M

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 124 463	1 922 623	1 877 421	1 905 074
Resultat efter fin. poster	176 795	415 884	317 929	-275 513
Soliditet (%)	86	86	86	86
Yttre fond	1 592 256	1 111 690	585 892	585 892
Taxeringsvärde	140 947 000	140 947 000	98 400 000	98 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	184	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	17,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 321	3 321	3 474	3 474
Skuldsättning per kvm totalyta	2 595	2 595	2 595	2 595
Sparande per kvm totalyta	191	236	187	268
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	16	15	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	135	121	117	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	21	16	15
Energikostnad per kvm totalyta	178	158	148	135
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,13	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18,05	-	-	-

**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 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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	44 080 873	-	-	44 080 873
Upplåtelseavgifter	8 050 000	-	-	8 050 000
Fond, yttre underhåll	1 111 690	-105 326	585 892	1 592 256
Kapitaltillskott	47 600	-	-	47 600
Balanserat resultat	-1 277 255	521 210	-585 892	-1 341 938
Årets resultat	415 884	-415 884	176 795	176 795
<b>Eget kapital</b>	<b>52 428 791</b>	<b>0</b>	<b>176 795</b>	<b>52 605 587</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-756 045
Årets resultat	176 795
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-585 892
<b>Totalt</b>	<b>-1 165 143</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	207 503
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-957 640</b>

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

KS MS  
God.  
OK Att



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 124 463	1 922 623
Övriga rörelseintäkter	3	368 485	336 771
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 492 948</b>	<b>2 259 395</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 573 080	-1 334 158
Övriga externa kostnader	9	-229 281	-207 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 980	-205 986
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 008 341</b>	<b>-1 748 034</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>484 607</b>	<b>511 361</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 428	3 272
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-330 240	-98 749
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-307 812</b>	<b>-95 478</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>176 795</b>	<b>415 884</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>176 795</b>	<b>415 884</b>


  
 K. M. S.
   
 Got.
   
 → GK AM

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	59 119 136	56 938 191
Pågående projekt	12	0	2 364 123
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 119 136</b>	<b>59 302 315</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>59 119 136</b>	<b>59 302 315</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2 372	2 803
Övriga fordringar	13	666 221	480 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	357 627	337 195
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 026 220</b>	<b>820 469</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 269 768	1 114 997
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 269 768</b>	<b>1 114 997</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 295 988</b>	<b>1 935 466</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 415 124</b>	<b>61 237 781</b>

*Ki M  
Gul.  
A*

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		52 178 473	52 178 473
Fond för yttre underhåll		1 592 256	1 111 690
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>53 770 729</b>	<b>53 290 163</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 341 938	-1 277 255
Årets resultat		176 795	415 884
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 165 143</b>	<b>-861 372</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>52 605 586</b>	<b>52 428 791</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 000 000	8 000 000
Leverantörsskulder		153 362	224 623
Övriga kortfristiga skulder		212 957	107 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	443 218	476 523
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 809 537</b>	<b>8 808 989</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 415 124</b>	<b>61 237 781</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
MS  
Gst.  
Gh  
At



## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>484 607</b>	<b>511 361</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	205 980	205 986
	<b>690 587</b>	<b>717 347</b>
Erhållen ränta	23 822	1 877
Erlagd ränta	-325 680	-92 634
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>388 730</b>	<b>626 590</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-139 472	62 489
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 012	148 919
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>245 245</b>	<b>837 998</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-22 801	-1 333 326
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-22 801</b>	<b>-1 333 326</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>222 444</b>	<b>-495 328</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 592 366</b>	<b>2 087 694</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 814 810</b>	<b>1 592 366</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

d

Gst. M ML  
\* Gh M

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gjutaren 24 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### 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:

Fastighetsförbättringar	2 - 6,67 %
Byggnad	0,5 - 4 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	392 556	392 557
Hysesintäkter bostäder	76 474	74 400
Hysesintäkter lokaler, moms	1 522 859	1 499 988
Deb. fastighetsskatt, moms	106 128	0
Intäkter kabel-TV	16 800	16 800
Bredband	37 800	26 040
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-88 125
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-29 376	0
Dröjsmålsränta	125	0
Pantsättningsavgift	787	966
Vidarefakturerade kostnader	310	0
Öres- och kronutjämning	0	-3
<b>Summa</b>	<b>2 124 463</b>	<b>1 922 623</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	680
Elstöd	9 933	0
Övriga intäkter	925	291
Återbäring försäkringsbolag	357 627	335 800
<b>Summa</b>	<b>368 485</b>	<b>336 771</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	43 602	43 083
Fastighetsskötsel utöver avtal	36 205	38 658
Städning enligt avtal	42 077	41 712
Sotning	4 087	0
Hissbesiktning	4 897	2 016
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	3 597
Brandskydd	31 046	35 473
Gårdkostnader	46 934	4 102
Gemensamma utrymmen	29 575	114 140
Snöröjning/sandning	14 714	19 568
Serviceavtal	10 112	17 446
Förbrukningsmaterial	9 829	1 799
<b>Summa</b>	<b>273 077</b>	<b>321 593</b>

*d*

*Gjut. M M  
2023*



### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	45 505	1 943
Hyseslägenheter	23 970	8 695
Bostadsrättslägenheter	7 478	2 846
Hyseslokaler	6 232	22 719
Tvättstuga	3 355	0
Trapphus/port/entr	29 392	0
Källarutrymmen	0	1 079
Dörrar och lås/porttele	0	1 938
Övriga gemensamma utrymmen	12 142	0
VVS	36 819	0
Värmeanläggning/undercentral	2 041	0
Hissar	16 349	23 220
Tak	8 028	0
Vattenskada	8 074	0
Skador/klotter/skadegörelse	4 412	7 549
<b>Summa</b>	<b>203 796</b>	<b>69 989</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	9 066	0
Källare	9 929	0
Gemensamma utrymmen	25 662	0
VVS	0	65 159
Elinstallationer	25 669	40 168
Fönster	137 177	0
<b>Summa</b>	<b>207 503</b>	<b>105 327</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	61 870	48 354
Uppvärmning	417 675	374 047
Vatten	68 022	65 262
Sophämtning/renhållning	60 698	75 731
Grovsopor	2 472	3 026
<b>Summa</b>	<b>610 739</b>	<b>566 418</b>

0

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	74 223	67 608
Kabel-TV	21 455	19 697
Bredband	40 572	42 790
Fastighetsskatt	141 716	140 736
<b>Summa</b>	<b>277 965</b>	<b>270 831</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	5 741	5 741
Inkassokostnader	463	0
Övriga förluster	72 900	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 628	15 349
Fritids och trivselkostnader	2 545	3 434
Föreningskostnader	16 567	12 350
Förvaltningsarvode enl avtal	72 734	70 701
Pantsättningskostnad	756	0
Korttidsinventarier	9 252	83 050
Administration	10 466	2 825
Konsultkostnader	9 541	4 303
Tidningar och facklitteratur	681	681
Bostadsrätterna Sverige	4 440	4 440
Föreningsavgifter	5 569	5 017
<b>Summa</b>	<b>229 281</b>	<b>207 890</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	330 240	98 684
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	33
Övriga räntekostnader	0	32
<b>Summa</b>	<b>330 240</b>	<b>98 749</b>

d

IM  
Gsd.  
20 6/11 18

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	59 100 259	59 100 259
Årets inköp	2 386 924	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>61 487 183</b>	<b>59 100 259</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 162 068	-1 956 082
Årets avskrivning	-205 980	-205 986
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 368 048</b>	<b>-2 162 068</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>59 119 136</b>	<b>56 938 191</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 406 172</i>	<i>30 406 172</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	46 200 000	46 200 000
Taxeringsvärde mark	94 747 000	94 747 000
<b>Summa</b>	<b>140 947 000</b>	<b>140 947 000</b>

## NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	2 364 123	1 030 797
Anskaffningar under året	42 801	1 333 326
Färdigställt under året	2 406 924	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>2 364 123</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	350	80
Skattefordringar	2 043	3 023
Momsavräkning	98 786	0
Klientmedel	0	476 949
Övriga kortfristiga fordringar	20 000	0
Transaktionskonto	542 211	0
Borgo räntekonto	2 831	420
<b>Summa</b>	<b>666 221</b>	<b>480 472</b>

W mg  
Gd.  
S-CH  
M



### NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	357 627	335 800
Upplupna ränteintäkter	0	1 395
<b>Summa</b>	<b>357 627</b>	<b>337 195</b>

### NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-10-28	4,57 %	8 000 000	8 000 000
<b>Summa</b>			<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
Varav kortfristig del			8 000 000	8 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 000 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	73 021
Uppl kostn räntor	12 186	7 626
Förutbet hyror/avgifter	431 032	395 876
<b>Summa</b>	<b>443 218</b>	<b>476 523</b>

### NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 614 000	16 614 000

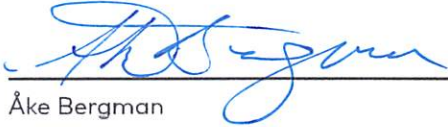
### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Stockholm, 2024 - 05 - 26

Ort och datum



Åke Bergman  
Ordförande



Gunilla Olsson Oxelgren  
Kassör



Git Kristoffersson  
Styrelseledamot



Krister Jansson  
Styrelseledamot



Martin Stuesson  
Styrelseledamot



Mats Arkrot  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 05 - 27



Carina Toresson  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Gjutaren 24, org.nr 716418-2003.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Gjutaren 24 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella  
resultat 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 god revisionsred i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande  
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i  
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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*

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 på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland 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 BRF  
Gjutaren 24 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.  
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till  
föreningen enligt god revisorsred 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 tryggsamt 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:

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

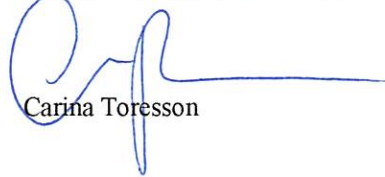
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grunder 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.

Stockholm 27/5 2024



Carina Toresson