



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gjuteriet i Eskilstuna

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. 4
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. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-08 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nätverket 1	2017	Eskilstuna
Nätverket 3	2017	Eskilstuna

Marken innehåller äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 98 bostadsrätter om totalt 4 960 kvm. Byggnadernas totalyta är 4960 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Hjulström	Ordförande
Johanna Lundqvist	Styrelseledamot
Maria Josefine Åkerlund	Styrelseledamot
Vesna Bugarin	Styrelseledamot
Matthias Lillieborg	Suppleant

Valberedning

Valberedning saknas

Firmateckning

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

Revisorer

Karl-Henrik Westlund Auktoriserad revisor RSM Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-25.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Årlig besiktning av hissar
Färdigställande av gård, staket, cykelförråd samt källsortering

Planerade underhåll

2024 ● Årlig besiktning av hissar
2025 ● OVK

Avtal med leverantörer

Auktoriserad revisor	RSM Sverige AB
Avfall och återvinning	Eskilstuna Energi och miljö
Bevakningssystem	Securitas
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätt Centrum AB
Entrémattor	Elis
Fastighetsskötsel inkl jour, felanmälan, snöröjning	Mark fastighet Mälardalen AB
Fjärrvärme	Eskilstuna Energi och miljö
Indiv mätning av el och vatten	Infometric
Media (broadband/tele/TV)	Telia Sverige AB
Nät och elhandel	Eskilstuna Energi och miljö
Parkeringsplatser garage	Heimstaden
Serviceavtal Hissar	Kone Ab
Styrelserådgivning	Bostadsrätterna
Systematiskt brandskydd	Presto
Trappstädning	Hjälpreda Städ
Vatten och avlopp	Eskilstuna Energi och miljö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%, 2024-06-01 med 10% och 2024-10-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 135 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 132 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 968 151	4 464 383	4 213 893	4 208 503
Resultat efter fin. poster	-2 817 635	-2 608 246	-2 458 093	-2 130 932
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	1 062 237	969 629	914 760	744 000
Taxeringsvärde	108 400 000	108 400 000	108 400 000	74 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	904	797	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,0	86,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 347	12 464	12 566	12 863
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 347	12 464	12 566	12 863
Sparande per kvm totalyta, kr	77	107	142	202
Elkostnad per kvm totalyta, kr	71	83	65	51
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	83	81	81	79
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	39	32	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	194	203	178	162
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,46	1,61	-	-
Räntekänslighet (%)	13,65	15,64	-	-

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 el och vatten (totalt 337 591 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Vi bevakar föreningens ekonomi och vi vid behov höjer avgiften. Vi ser över föreningens kostnader och utför endast nödvändiga reparationer och underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	145 764 000	-	-	145 764 000
Upplåtelseavgifter	16 775 000	-	-	16 775 000
Fond, yttre underhåll	969 629	-	92 608	1 062 237
Balanserat resultat	-8 154 375	-2 608 246	-92 608	-10 855 229
Årets resultat	-2 608 246	2 608 246	-2 817 635	-2 817 635
Eget kapital	152 746 008	0	-2 817 635	149 928 373

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 762 621
Årets resultat	-2 817 635
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-92 608
Totalt	-13 672 864
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	27 500
Balanseras i ny räkning	-13 645 364

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	4 968 151	4 464 383
Övriga rörelseintäkter	3	129 061	109 731
Summa rörelseintäkter		5 097 212	4 574 113
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 241 965	-2 693 146
Övriga externa kostnader	9	-190 665	-168 505
Personalkostnader	10	-165 058	-198 790
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 173 612	-3 136 716
Summa rörelsekostnader		-5 771 300	-6 197 157
RÖRELSERESULTAT		-674 088	-1 623 044
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 357	12 966
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 145 904	-998 168
Summa finansiella poster		-2 143 547	-985 202
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 817 635	-2 608 246
ÅRETS RESULTAT		-2 817 635	-2 608 246

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	210 733 731	213 866 415
Markanläggningar	13	413 871	454 799
Summa materiella anläggningstillgångar		211 147 602	214 321 214
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		211 147 602	214 321 214
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		50 740	42 451
Övriga fordringar	14	414 090	846 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	173 974	31 892
Summa kortfristiga fordringar		638 804	920 446
Kassa och bank			
Kassa och bank		103 912	105 672
Summa kassa och bank		103 912	105 672
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		742 715	1 026 117
SUMMA TILLGÅNGAR		211 890 317	215 347 331

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		162 539 000	162 539 000
Fond för yttre underhåll		1 062 237	969 629
Summa bundet eget kapital		163 601 237	163 508 629
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 855 229	-8 154 375
Årets resultat		-2 817 635	-2 608 246
Summa ansamlad förlust		-13 672 864	-10 762 621
SUMMA EGET KAPITAL		149 928 373	152 746 008
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	34 454 536	16 420 804
Summa långfristiga skulder		34 454 536	16 420 804
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	26 787 428	45 399 848
Leverantörsskulder		161 211	196 956
Övriga kortfristiga skulder		0	115 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	558 769	467 789
Summa kortfristiga skulder		27 507 408	46 180 519
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		211 890 317	215 347 331

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-674 088	-1 623 044
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 173 612	3 136 716
	2 499 524	1 513 672
Erhållen ränta	2 357	12 966
Erlagd ränta	-2 145 904	-998 168
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	355 977	528 470
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-168 133	-86 289
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-60 691	-279 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	127 153	162 918
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-458 831
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-458 831
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-578 688	-506 088
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-578 688	-506 088
ÅRETS KASSAFLÖDE	-451 535	-802 001
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	849 825	1 651 826
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	398 290	849 825

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gjuteriet i Eskilstuna 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.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Byggnad	1 - 4 %
Markanläggningar	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 931 048	3 321 544
Hysesintäkter garage	365 500	394 200
Bredband	269 304	269 304
Kallvatten, moms	47 035	63 502
Varmvatten, moms	75 428	102 323
El, moms	217 975	271 075
Påminnelseavgift	1 200	1 140
Pantsättningsavgift	11 745	7 350
Överlåtelseavgift	8 598	16 964
Administrativ avgift	1 029	0
Andrahandsuthyrning	32 902	16 987
Vidarefakturerade kostnader, moms	6 390	0
Öres- och kronutjämning	-3	-6
Summa	4 968 151	4 464 383

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	107 097	109 731
Försäkringsersättning	21 964	0
Summa	129 061	109 731

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	61 804	59 376
Fastighetsskötsel utöver avtal	34 132	47 466
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 875
Städning enligt avtal	56 408	53 508
Brandskydd	12 932	24 127
Bevakning	57 414	53 927
Gårdkostnader	6 340	15 361
Gemensamma utrymmen	2 873	88 370
Garage/parkering	397 318	431 256
Snöröjning/sandning	26 622	97 767
Serviceavtal	47 532	62 731
Mattvätt/Hyrmattor	49 407	61 419
Förbrukningsmaterial	170	88 095
Summa	752 952	1 085 278

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	32 464	0
Trapphus/port/entr	5 460	3 531
Dörrar och lås/porttele	11 460	42 263
Ventilation	25 521	0
Elinstallationer	2 411	3 974
Tele/TV/bredband/porttelefon	391	363
Hissar	60 511	0
Tak	0	11 220
Mark/gård/utemiljö	0	11 875
Skador/klotter/skadegörelse	15 408	956
Summa	153 626	74 182

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hiss	27 500	0
Summa	27 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	353 188	409 773
Uppvärmning	413 598	402 751
Vatten	196 358	193 913
Sophämtning/renhållning	130 899	177 263
Summa	1 094 042	1 183 700

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	10 179	57 893
Kabel-TV	20 117	67 438
Bredband	183 549	224 655
Summa	213 845	349 986

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	4 130	4 296
Inkassokostnader	11 936	5 502
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	483	0
Revisionsarvoden extern revisor	44 875	43 500
Fritids och trivselkostnader	1 453	4 505
Föreningskostnader	2 488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	96 959	93 004
Överlåtelsekostnad	4 012	0
Pantsättningskostnad	7 740	0
Administration	5 970	9 414
Konsultkostnader	10 619	0
Bostadsrätterna Sverige	0	7 810
Summa	190 665	168 505

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	104 800	105 000
Löner till kollektivanst	20 800	47 400
Arbetsgivaravgifter	39 458	46 390
Summa	165 058	198 790

Föreningen har haft 1 anställd under året

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 126 628	997 339
Dröjsmålsränta	848	829
Kostnadsränta skatter och avgifter	18 428	0
Summa	2 145 904	998 168

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	227 179 000	227 179 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	227 179 000	227 179 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 312 585	-10 179 901
Årets avskrivning	-3 132 684	-3 132 684
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 445 269	-13 312 585
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	210 733 731	213 866 415
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>42 979 000</i>	<i>42 979 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	88 000 000	88 000 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	20 400 000
Summa	108 400 000	108 400 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	458 831	0
Årets inköp	0	458 831
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	458 831	458 831
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 032	0
Årets avskrivning	-40 928	-4 032
Utgående ackumulerad avskrivning	-44 960	-4 032
Utgående restvärde enligt plan	413 871	454 799

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	86 073	57 325
Momsavräkning	33 638	44 624
Transaktionskonto	291 628	478 368
Borgo räntekonto	2 750	265 786
Summa	414 090	846 103

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	44 198	425
Förutbet försäkr premier	50 892	0
Förutbet kabel-TV	11 028	0
Förutbet bredband	35 486	0
Upplupna intäkter	32 370	31 467
Summa	173 974	31 892

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-05-12	3,68 %	9 773 400	9 880 800
SBAB	2026-05-11	3,68 %	17 820 000	18 000 000
SBAB	2027-05-11	3,51 %	16 983 888	17 153 240
SBAB	2025-02-12	1,71 %	16 664 676	16 786 612
Summa			61 241 964	61 820 652
Varav kortfristig del			26 787 428	45 399 848

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 985 524 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	934	13 793
Uppl kostn el	42 447	43 538
Uppl kostnad Värme	52 129	52 765
Uppl kostn vatten	20 445	20 367
Uppl kostnad Sophämtning	10 918	0
Förutbet hyror/avgifter	431 896	337 326
Summa	558 769	467 789

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	64 740 000	64 740 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Eskilstuna

Andreas Hjulström
Ordförande

Johanna Lundqvist
Styrelseledamot

Maria Josefine Åkerlund
Styrelseledamot

Vesna Bugarin
Styrelseledamot

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

Karl-Henrik Westlund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 14:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 05:09

DOCUMENT ID:

rkWyKFtWbel

ENVELOPE ID:

rJI00Ft-Zgl-rkWyKFtWbel

DOCUMENT NAME:

Brf Gjuteriet i Eskilstuna, 769634-7215 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

43d9c55e2db04f929a2adf8e3de19e7feaf0ebcd41cee1bb14a2abd0777e4c358649d726a0542a976fab166009507fab94e815a8f1b7ee9be970af3185e5c21

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHANNA LUNDQVIST johanna.stenby@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 05:16 14.05.2025 05:16	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.96.29
2. ANDREAS HJULSTRÖM sundbyholms.vvs@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 06:17 14.05.2025 06:16	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.125.217
3. JOSEFINE ÅKERLUND josefineakerlund@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 06:27 14.05.2025 06:27	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.81.67
4. VESNA BUGARIN vesna58@yahoo.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 16:10 14.05.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.49.111
5. KARL-HENRIK WESTLUND karl-henrik.westlund@rm.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 14:13 15.05.2025 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 193.15.253.230

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gjuteriet i Eskilstuna

Org.nr 769634-7215

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gjuteriet i Eskilstuna 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 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 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 Brf Gjuteriet i Eskilstuna 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl-Henrik Westlund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 14:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 14.05.2025 05:09

DOCUMENT ID:

ByyFYKbWle

ENVELOPE ID:

rkAdtY-Wgg-ByyFYKbWle

DOCUMENT NAME:

RB Brf Gjuteriet 2024.pdf

3 pages

SHA-512:

f5cce2c9c398bc53878dab68167170183016bb06f188ce
c050b11dcfeba679c353b385530cd1b59b13b810afbc63
b9187a38524f652f90dddf3d2dd01eeff0e0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL-HENRIK WESTLUND	Signed	15.05.2025 14:13	eID	Swedish BankID
D karl-henrik.westlund@rs m.se	Authenticated	15.05.2025 14:13	Low	IP: 193.15.253.230

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed