

# 2023

## ÅRSREDOVISNING

### BRF GJUTERIET 4

Brf Gjuteriet 4  
Org.nr 716409-9082

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
<b>Ekonomi</b>	<b>7</b>
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15
<b>Revisionsberättelse</b>	

Styrelsen för Brf Gjuteriet 4 får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens underhållsplan. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Föreningen följer en underhållsplan för åren 2023–2023.

- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Större planerade underhållsåtgärder under kommande år är ombyggnation av två terrasser under 2024, fönstermålning och spolning samt inventering av stammar 2028.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas årligen för att succesivt bygga reserver för föreningens långsiktiga underhållsbehov i enlighet med underhållsplanen.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-02-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

### Styrelsen

Jeanette Margareta Krantz	Ordförande
Cecilia Helena Arthuis	Ledamot
Markus Emanuel Björk	Ledamot
Sophia Rebecca Granfors	Ledamot
Rolf Axel Georg Bergman	Ledamot
Pierre Alain Arthuis	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Suppleant	Toresson Revision AB

### Valberedning

Maria Björk  
Bertil Furusjö

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GJUTERIET4	1987	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme/fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

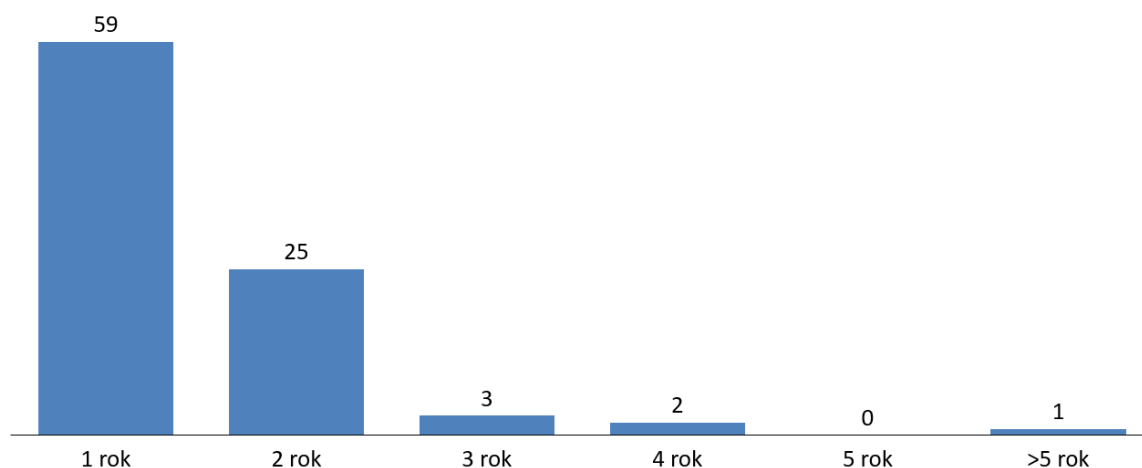
Fastigheten bebyggdes 1926 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 441 m<sup>2</sup>, varav 4 441 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 90 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Styrelserum och gästlägenhet	ca 30 kvm

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan för perioden 2023–2073.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av vädringsbalkonger, F12A och K9	2022	
Spolning av avloppsstammar	2020-21	
Reparation av takterrass	2020-21	Grantiåtagande från tidigare entreprenör
Radonkontroll	2020-21	Godkänt resultat
OVK-/ventilationsåtgärder	2020-22	Godkänd OVK
Brandbesiktning	2019	
OVK - besiktning	2019	Besiktning under 2019, huvudsakliga åtgärder under 2020-21
Sotning	2019	
Energideklaration	2019	

Ommålning av fönster	2018	Ytterbågarna på föreningens samtliga fönster och altandörrar på kungsbalkonger och vådringsbalkonger
Ny stenläggning och cykelställ mot gatan F12	2018 - 2019	
Indragning av fiberkabel	2017	
Nya sopskåp F12	2017 - 2018	
Ombyggnation av hyreslokaler till lägenheter mot gatan	2017 - 2018	
Takbeklädnad Fridhemsgatan samt Karlsviksgatan.	2016 - 2017	
Gårdsfasad Fridhemsgatan	2016 - 2017	
Trapphus, hissar och montering av säkerhetsdörrar	2016 - 2017	
Tvättstugor, källare samt kompletterande rörstambyte i källaren (1991/1992)	2016	Ej komplett rörstambyte 1991/92
Ombyggnation till vindslägenheter och gårdslägenhet	2016 - 2017	
Bergvärme	2015	
Balkonger (mot gård)	2013	Uppförande av balkong mot gård (bekostade av enskild medlem)
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	2012 - 2013	OVK samt kartering av ventilationskanalerna. Besiktning av skorstenar och ventilationskanalerna inför takbytet.
Brandbesiktning	2012	Montering av brandsläckare, utrymningsskyltar etc på vind samt källare.
Renovering av kungsbalkonger	2010	
Målning fönster	2007	Ytterbågarna på föreningens samtliga fönster
Rensning av avlopp	2006 - 2007	Rensning av grenanslutningar från lägenheter till avloppsstammar.
Filterinsättning	2006	Satt in filter som ska rena våra rörledningar och bibehålla dem rena, utan kemiska tillsatser
OVK-/Ventilations-Åtgärder	2005	Rensade kanalerna, bytte ut de gamla luckorna (där det behövdes) och satte in biober i fönstren.
Målning av tak	2004	
Nyanlagd gård	2001 - 2002	
Elstambyte	2000 - 2001	
Rörstambyte	1991 - 1992	Genomförd enligt då gällande standard

#### Planerat underhåll

	År	Kommentar
Sotning och brandskyddskontroll	2024	
Ombyggnation av terrasser	2024	Läckage från terrass på F12 och K9 till underliggande lägenhet, utredning om skadeorsak pågår
OVK (mekanisk ventilation)	2024	För lägenheter med mekanisk ventilation
Stamspolning och invetering	2028	Stamspolning och kartläggning av stammar, samt dess skick
Fönstermålning	2028	Målning av samtliga fönster och altandörrar

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Lägenhetsförteckning	Storholmen Förvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Fastighetsskötsel	Storholmen Förvaltning AB
Trädgårdsskötsel	Blue Harvest AB

Snöskottning (tak)	Takjour AB
Trapphusstädning	Regina Klawon
Snöskottning (entré)	Storholmen Förvaltning AB
Bredband fiber	Stockholms Stadsnät
Lån	SEB
Transaktionskonto/kassa	SEB
Elleverantör	Fortum Markets
Elnät	Ellevio
Service bergvärme	Indoor Service
Strategisk Brandskyddsarbete (SBA)	Brandsäkra Norden AB

### Föreningens ekonomi

Föreningen har relativt låga avgifter och var fram till 2021 oförändrade under minst 10 år. Under perioden (2011-2022) ökade samtidigt inflationen (KPI) med ca 28%.

Föreningen behöver bygga ekonomiska reserver för underhållsbehov på längre sikt i linje med föreningens underhållsplan, (till exempel renovering av fasader och stammar.) Detta innebär att föreningens avgift från medlemmerna (föreningens huvudsakliga intäktskälla) kommer behöver öka mer än föreningens kostnader.

Föreningens avgiftsnivå ses årligen över inför kommande kalenderår.

Inför översynen av 2024 års avgiftsnivå höjdes avgifterna med 12% drivet av ökade kostnader (9%) och behov av att bygga reserver inför kommande underhållsbehov (3%).

Föreningens budget indikerade en kostnadsökning på 9%, huvudsakligen drivet av ökade kostnader för vatten och avlopp (+25%), sophämtning (+24%) fjärrvärme (+12%) och indexuppräknning av flertalet avtal med 5%. Dessutom behöver föreningen bygga reserver för kommande underhållsbehov (enligt ovan). I årets beslut har styrelsen balanserat behovet av ökad buffert över tid med 2024-års höga kostnadsutveckling.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 12 %.

### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande slutförts:

- Ny underhållsplan för 2023–2073 fastställdes och gicks igenom på årsstämma
- Vattenläcka från två av föreningens terrasser upptäcktes, åtgärder samt undersökning om skadeorsak påbörjades

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 90 st

Överlåtelse under året: 13 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 122 st

Tillkommande medlemmar: 17 st

Avgående medlemmar: 12 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 127 st

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Soliditet (%)	69,0	69,0	74,0	75,0	76,0
Resultat efter finansiella poster	-417	-1 889	-794	-1 179	848
Nettoomsättning	2 841	2 562	2 490	2 329	2 363
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	606	554	522	512	0
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta (kr)	97	120	90	60	0
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta (kr)	66	68	53	46	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta (kr)	-8	39	22	25	0
Energikostnad/ m <sup>2</sup> totalyta (kr)	155	228	165	131	0
Skuldsättning/m <sup>2</sup> totalyta (kr)	1 801	1 801	1 576	1 576	0
Räntekostnad / m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	74	19	6	18	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	4	1	0	1	0
Räntekänslighet (%)	3	3	3	3	0
Sparande/ m <sup>2</sup> (kr)	48	-40	39	-66	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	95	93	98	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 441 kvm bostäder.

Föreningen har under räkenskapsåret 2023 erhållit återbetalning som drar ner vattenkostnaderna.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	UH-fond*	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 829 792	29 348 605	7 218 237	-35 562 336	-1 888 952	<b>19 945 346</b>
Avsättning yttre uh-fond			555 000	-555 000		<b>0</b>
lanspråktagande yttre uh-fond			-1 046 266	1 046 266		<b>0</b>
Balkongfond			30 492			<b>30 492</b>
Disposition av föregående års resultat:				-1 888 952	1 888 952	<b>0</b>
Årets resultat					-417 549	<b>-417 549</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 829 792</b>	<b>29 348 605</b>	<b>6 757 463</b>	<b>-36 960 022</b>	<b>-417 549</b>	<b>19 558 289</b>

\* I UH-fond ingår även posten kapitaltillskott om beloppet 2 855 175 kr samt balkongfond om beloppet 262 745,21 kr

Upplysning vid förlust: Föreningen har ett positivt kassaflöde (resultat minusavskrivningar) om ca 280 000 kr för 2023. Föreningen behöver fortsätta att öka detta positiva kassaflöde över tid i syfte att bygga reserver för framtida underhållsbehov..

### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-36 960 022
Årets resultat	-417 549
	<b>-37 377 571</b>
Behandlas så att	
Stadseenlig avsättning till fond för yttre underhåll	555 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-37 932 571
	<b>-37 377 571</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 840 572	2 562 414
Övriga rörelseintäkter	3	108 505	38 983
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 949 077</b>	<b>2 601 397</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-1 850 159	-3 229 974
Övriga externa kostnader	5	-353 770	-279 580
Personalkostnader	6	-168 421	-162 827
Avskrivningar		-665 833	-665 833
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 038 183</b>	<b>-4 338 214</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-89 106</b>	<b>-1 736 817</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Utdelning Brandkontoret		0	-67 840
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 710	241
Räntekostnader och liknande resultatposter		-335 153	-84 536
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-328 443</b>	<b>-152 135</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-417 549</b>	<b>-1 888 952</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-417 549</b>	<b>-1 888 952</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-417 549</b>	<b>-1 888 952</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	27 030 339	27 689 651
Maskiner	8	13 041	19 562
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 043 380</b>	<b>27 709 213</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 000	1 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 044 380</b>	<b>27 710 213</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		6 453	16 217
Övriga fordringar		285 622	248 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 537	47 442
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>350 612</b>	<b>311 670</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		872 939	732 628
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>872 939</b>	<b>732 628</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 223 551</b>	<b>1 044 298</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 267 931</b>	<b>28 754 511</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		50 178 397	50 178 397
Kapitaltillskott		2 855 175	2 855 175
Balkongfond		262 745	232 253
Fond för yttre underhåll		3 639 543	4 130 809
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>56 935 860</b>	<b>57 396 634</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-36 960 022	-35 562 336
Årets resultat		-417 549	-1 888 952
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-37 377 571</b>	<b>-37 451 288</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 558 289</b>	<b>19 945 346</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	8 000 000	8 000 000
Leverantörsskulder		152 593	219 207
Skatteskulder		-82 930	-89 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	639 979	679 188
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 709 642</b>	<b>8 809 165</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 267 931</b>	<b>28 754 511</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-417 549	-1 888 952
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		665 833	665 833
Betald skatt		-47 861	5 400
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>200 423</b>	<b>-1 217 719</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		9 764	-5 774
Förändring av kortfristiga fordringar		-845	-80 383
Förändring av leverantörsskulder		-66 614	102 883
Förändring av kortfristiga skulder		-32 909	103 573
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>109 819</b>	<b>-1 097 420</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Balkongfond		30 492	0
Upptagna lån		0	1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>30 492</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>140 311</b>	<b>-97 420</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		732 628	830 048
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>872 939</b>	<b>732 628</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Byggnader	109 år	109 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Elanläggning	20 år	20 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Tvättstuga	50 år	50 år
Hissanläggning	35 år	35 år
Soprum/sophus	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Port/säkerhetsdörrar	50 år	50 år
Stambyte	50 år	50 år
Energiåtgärd	20 år	20 år
Kodlås	25 år	25 år
Larm	25 år	25 år
Bredband	25 år	25 år
Balkonger	40 år	40 år
Tak	60 år	60 år
Markanläggning	20 år	20 år
Maskiner	12 år	12 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder*	2 689 042	2 459 028
Hyror lokaler	20 675	15 600
Parkering & garage	1 572	1 452
Gästlägenhet	56 400	32 400
Överlåtelseavgifter	19 695	12 080
Pantsättningsavgifter	8 148	5 754
Andrahandsintäkter	43 764	27 756
Övriga tillägg	1 275	8 344
	<b>2 840 571</b>	<b>2 562 414</b>

\* I årsavgiften ingår bredband.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elstöd	82 231	0
Försäkringsersättningar	23 600	27 140
Övriga fakturerade kostnader	2 674	11 843
	<b>108 505</b>	<b>38 983</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	292 933	303 792
Elkostnad	432 051	534 387
Vatten och avlopp*	-36 438	174 701
Renhållning	80 542	78 545
Fastighetsskötsel	416 548	418 317
Reparationer	294 009	249 748
Underhåll	-36 000	1 046 266
Besiktning/ Övrig tillsyn	116 516	114 872
Fastighetsavgift	143 010	136 710
Fastighetsförsäkringar	78 005	72 204
Bredband och internet	68 984	66 851
Projektarvoden	0	33 581
	<b>1 850 160</b>	<b>3 229 974</b>

\* Föreningen har den 2023-02-16 mottagit en återbetalning från Stockholm vatten och avlopp.

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förvaltningskostnader	258 634	186 926
Revisionsarvoden	18 875	16 400
Överlåtelseavgift	24 637	15 100
Pantsättningsavgift	15 488	7 192
Övriga kostnader	36 136	53 962
	<b>353 770</b>	<b>279 580</b>

**Not 6 Personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd och några löner har ej utbetalats.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelse och internrevisor	138 000	131 000
Sociala kostnader	30 421	31 827
	<b>168 421</b>	<b>162 827</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	38 505 219	38 505 219
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 505 219</b>	<b>38 505 219</b>
Ingående avskrivningar	-10 815 570	-10 156 258
Årets avskrivningar	-659 312	-659 312
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 474 882</b>	<b>-10 815 570</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 030 337</b>	<b>27 689 649</b>
Taxeringsvärden byggnader	63 000 000	63 000 000
Taxeringsvärden mark	122 000 000	122 000 000
	<b>185 000 000</b>	<b>185 000 000</b>

**Not 8 Maskiner**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	302 081	302 081
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>302 081</b>	<b>302 081</b>
Ingående avskrivningar	-282 519	-275 998
Årets avskrivningar	-6 521	-6 521
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-289 040</b>	<b>-282 519</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 041</b>	<b>19 562</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	4,57	2024-10-28	2 500 000	2 500 000
SEB	4,63	2024-01-28	2 500 000	2 500 000
SEB	4,57	2024-10-28	2 000 000	2 000 000
SEB	4,63	2024-06-28	1 000 000	1 000 000
			<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
			-8 000 000	-8 000 000

Kortfristig del av långfristig skuld  
I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

### Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 525 000	10 525 000
I eget förvar	2 520 000	2 520 000
	<b>13 045 000</b>	<b>13 045 000</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	308 971	299 508
Upplupna räntekostnader	4 175	3 802
Upplupen värmekostnad	37 790	0
Upplupen elkostnad	78 556	0
Upplupen vattenkostnad	19 988	0
Upplupen renhållningskostnad	7 576	0
Upplupna löneskulder	134 000	134 000
Upplupna sociala avgifter	40 485	40 485
Övriga upplupna kostnader	8 438	201 393
	<b>639 979</b>	<b>679 188</b>



Stockholm 2024

Jeanette Margareta Krantz  
Ordförande

Cecilia Helena Arthuis  
Ledamot

Markus Emanuel Björk  
Ledamot

Rolf Axel Bergman  
Ledamot

Sophia Rebecca Granfors  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Carina Toresson  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Gjuteriet 4, org.nr 716409-9082.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Gjuteriet 4 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 revisions sed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande  
till föreningen enligt god revisors sed 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  
revisions sed 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  
Gjuteriet 4 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 revisions sed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till  
föreningen enligt god revisors sed 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:

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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson

# 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."

## JEANETTE KRANTZ (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19550121xxxx

IP: 109.238.xxx.xxx

2024-03-28 10:27:26 UTC



## ROLF BERGMAN (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19451121xxxx

IP: 109.238.xxx.xxx

2024-03-30 09:45:22 UTC



## Markus Emanuel Björk (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19820617xxxx

IP: 134.238.xxx.xxx

2024-03-31 09:25:10 UTC



## Sophia Granfors (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19951025xxxx

IP: 109.238.xxx.xxx

2024-03-31 15:38:51 UTC



## CECILIA ARTHUIS (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19651119xxxx

IP: 109.238.xxx.xxx

2024-04-01 09:00:26 UTC



## Carina Eva Marie Toresson (SSN-validerad)

### Extern Revisor

Serienummer: 710bdea9e0245302bc279abcc54ac4a5c2b2xxxx

IP: 37.250.xxx.xxx

2024-04-02 12:01:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>