

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Gjutaren i Helsingborg  
Org nr: 769611-2221



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gjutaren i  
Helsingborg får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

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

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat blev ett överskott om 194 422 kr. Detta beror framförallt på högre årsavgifter samt lägre räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 107% till 487%.

Förändringen i likviditeten beror på att föregående år hade ni lån som hade villkorsändringsdag under räkenskapsåret. Under året har dessa bundits och räknas inte längre som kortfristiga då villkorsändringsdagen är längre bort än 12 månader.

I resultatet ingår avskrivningar med 269 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 464 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsavgifter

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	11
2 rum och kök	17
3 rum och kök	10
4 rum och kök	1
<b>Totalt antal lägenheter</b>	<b>39</b>
Var av hyresrätter	1
<b>Dessutom tillkommer</b>	
Användning	Antal
Antal p-platser	7



Total tomtarea	1 267 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 390 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	53 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	53 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Kabel-TV	ComHem AB

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 70 tkr och planerat underhåll för 12 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 655 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<b>Tidigare utfört underhåll</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
Målning trapphus	2014
Underhåll hyreslägenhet	2014
Underhåll innergård	2014
Byte av tvättmaskiner i tvättstuga	2015
Obligatorisk ventilationskontroll	2016
Målning källarutrymmen	2017
Installation säkerhetsdörrar	2018
Sophus och golvbrunn	2019
Installationer	2019
Fasad	2020

<b>Årets utförda underhåll</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Övrigt	11 775

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Byte porttelefoner	2022
Circulationspumpar	2022

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lennart Ekstrand	Ordförande	2023
Samuel Göth	Ledamot	2022
Elisabeth Nydahl	Ledamot	2023
Josefin Ollermark	Ledamot	2022
Elin Benjaminsson	Ledamot	2022

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	2022

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Zizou Nasir	2022
Björn Brunstorp	2022

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 54 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 56 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 3,5 %.

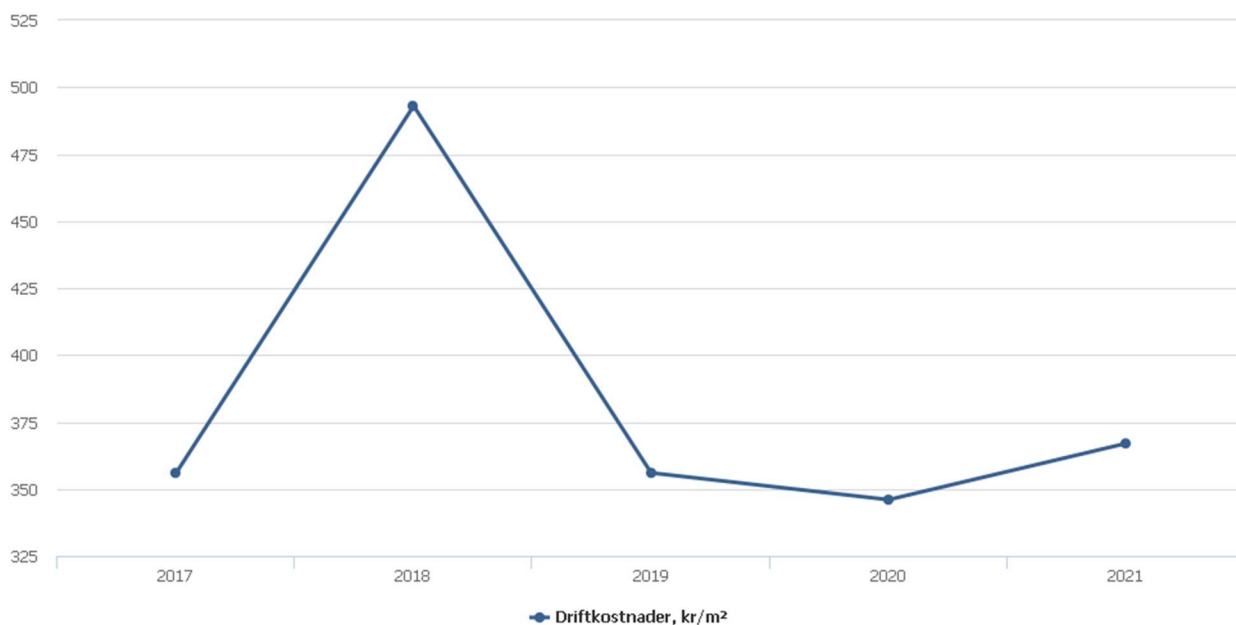
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,5 % från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 674 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 707	1 664	1 597	1 586	1 629
Årets resultat	194	113	79	-341	-1
Resultat exklusive avskrivningar	464	382	349	-74	266
Soliditet %	64	63	63	63	60
Likviditet %	487	107	606	562	488
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	674	651	629	624	614
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	367	346	356	493	356
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4 791	4 819	4 819	4 826	5 245



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	18 500 000	4 714 468	0	1 229 756	-3 534 787	113 006
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					113 006	-113 006
Reservering underhållsfond				655 000	-655 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-11 775	11 775	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						194 422
<b>Vid årets slut</b>	<b>18 500 000</b>	<b>4 714 468</b>	<b>0</b>	<b>1 872 981</b>	<b>-4 065 006</b>	<b>194 422</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 421 782
Årets resultat	194 422
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-655 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	11 775
<b>Summa</b>	<b>-3 870 585</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**- 3 870 585**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 706 784	1 650 883
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 961	12 698
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 726 745</b>	<b>1 663 581</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-876 766	-827 230
Övriga externa kostnader	Not 5	-175 434	-174 181
Personalkostnader	Not 6	-93 834	-93 242
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-269 265	-269 265
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 415 299</b>	<b>-1 363 918</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>311 446</b>	<b>299 662</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 049	3 062
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 322	-189 719
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-118 273</b>	<b>-186 657</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>194 422</b>	<b>113 006</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>194 422</b>	<b>113 006</b>





# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	29 212 759	29 482 024
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Övriga materiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 212 759</b>	<b>29 482 024</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 212 759</b>	<b>29 482 024</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1	1
Övriga fordringar		15	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	115 980	52 997
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>115 996</b>	<b>53 031</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 10	3 154 475	2 830 540
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 154 475</b>	<b>2 830 540</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 270 471</b>	<b>2 883 570</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>32 483 230</b>	<b>32 365 594</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		22 712 841	22 712 841
Fond för yttre underhåll		1 872 981	1 229 756
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 585 822</b>	<b>23 942 597</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 065 007	-3 534 787
Årets resultat		194 422	113 006
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 870 585</b>	<b>-3 421 782</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 715 237</b>	<b>20 520 816</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	11 096 000	9 149 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 096 000</b>	<b>9 149 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	354 000	2 369 000
Leverantörsskulder		114 242	36 429
Skatteskulder		5 216	62 292
Övriga skulder		1	43 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	198 533	184 420
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>671 993</b>	<b>2 695 779</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>32 483 230</b>	<b>32 365 594</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

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

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	1 609 872	1 555 404
Hyror, bostäder	69 612	68 244
Hyror, p-platser	27 300	27 300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-65
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 706 784</b>	<b>1 650 883</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Övriga lokalintäkter, gemensamhetslokal, övernattnings lgh	3 500	1 000
Övriga ersättningar, pant- resp överlåtelseavgifter	11 630	11 339
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	-2
Övriga rörelseintäkter, 2:a handsuthyrning	4 828	180
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>19 961</b>	<b>12 698</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Underhåll, se sid 4	-11 775	-90 413
Reparationer, hissar, EL, tvättutrustning mm	-70 236	-43 895
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-56 901	-55 731
Försäkringspremier	-31 683	-27 701
Kabel- och digital-TV	-51 877	-50 883
Serviceavtal	-5 670	-5 670
Obligatoriska besiktningar	-5 828	-2 725
Snö- och halkbekämpning	-9 454	0
Statuskontroll	-18 953	-10 984
Förbrukningsinventarier	-12 682	-7 027
Fordons- och maskinkostnader	-304	-991
Vatten	-71 938	-78 236
Fastighetsel	-93 472	-68 729
Uppvärmning	-248 575	-212 932
Sophantering och återvinning	-50 095	-44 534
Förvaltningsarvode drift	-137 322	-126 779
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-876 766</b>	<b>-827 230</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-129 750	-127 175
IT-kostnader	0	-471
Arvode, yrkesrevisorer	-11 125	-14 250
Övriga förvaltningskostnader	-2 724	-2 313
Kreditupplysningar	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 282	-15 613
Kontorsmateriel	-3 047	-2 979
Telefon och porto	-10 391	-9 156
Bankkostnader	-2 139	-2 000
Övriga externa kostnader, utlägg från styrelsen	-6 977	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-175 434</b>	<b>-174 181</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Styrelsearvoden	-71 400	-70 950
Sociala kostnader	-22 434	-22 292
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-93 834</b>	<b>-93 242</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-257 089	-257 089
Avskrivningar tillkommande utgifter	-12 176	-12 176
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-269 265</b>	<b>-269 265</b>



**Not 8 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	24 359 201	24 359 201
Mark	7 276 124	7 276 124
Standardförbättringar	487 038	487 038
Markanläggning	0	0
	<b>32 122 363</b>	<b>32 122 363</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Standardförbättringar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>32 122 363</b>	<b>32 122 363</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-2 508 461	-2 251 372
Standardförbättringar	-131 879	-119 703
Markanläggningar	0	0
	<b>-2 640 340</b>	<b>-2 371 075</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-257 089	-257 089
Årets avskrivning standardförbättringar	-12 176	-12 176
Årets avskrivning markanläggningar	0	0
	<b>-269 265</b>	<b>-269 265</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-2 909 605</b>	<b>-2 640 340</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>29 212 758</b>	<b>29 482 023</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	21 593 651	21 850 740
Mark	7 276 124	7 276 124
Standardförbättringar	342 983	355 159
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	53 400 000	53 400 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>53 400 000</b>	<b>53 400 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>29 000 000</i>	<i>29 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 400 000</i>	<i>24 400 000</i>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 928	31 683
Förutbetalt förvaltningsarvode	61 940	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 293	13 072
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 818	8 242
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>115 980</b>	<b>52 997</b>

**Not 10 Kassa och bank**

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	1 020 793	1 016 494
Transaktionskonto	2 133 682	1 814 046
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 154 475</b>	<b>2 830 540</b>

**Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	11 450 000	11 518 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-354 000	-2 369 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>11 096 000</b>	<b>9 149 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,40%	2023-06-30	5 810 000,00	0,00	0,00	5 810 000,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2024-06-30	3 349 000,00	0,00	34 000,00	3 315 000,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2026-10-30	2 325 000,00	0,00	0,00	2 325 000,00
<b>Summa</b>			<b>11 484 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>34 000,00</b>	<b>11 450 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 354 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 9 125 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 2 325 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	4 999	0
Upplupna elkostnader	12 044	6 110
Upplupna värmekostnader	40 203	34 518
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	360	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	344
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	140 927	143 448
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>198 533</b>	<b>184 420</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	26 390 000	26 390 000

**Not 14 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

**Styrelsens underskrifter**

Ort och datum

Lennart Ekstrand

Elisabeth Nydahl

Elin Benjaminsson

Samuel Göth

Josefin Ollermark

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor





# Verification

Transaction 09222115557465647427

## Document

Årsredovisning 2021, reviderad  
Main document  
21 pages  
Initiated on 2022-03-23 14:39:06 CET (+0100) by  
Mohammed Abdulrahman (MA)  
Finalised on 2022-04-05 12:55:51 CEST (+0200)

## Initiator

Mohammed Abdulrahman (MA)  
mohammed.abdulrahman@riksbyggen.se

## Signing parties

Lennart Ekstrand (LE)  
ID number 197502054013  
lennart.ekstrand@hotmail.se



The name returned by Swedish BankID was "Lennart  
Fredrik Andreas Ekstrand"  
Signed 2022-03-23 15:21:04 CET (+0100)

Josefin Ollemark (JO)  
ID number 199206155740  
josefinollermark@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JOSEFIN  
OLLERMARK"  
Signed 2022-03-28 18:15:41 CEST (+0200)

Elin Benjaminsson (EB)  
ID number 199205063127  
elinbenjaminsson@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Elin Ulrika  
Ottilia Benjaminsson"  
Signed 2022-03-24 09:50:46 CET (+0100)

Elisabeth Nydahl (EN)  
ID number 196707074081  
nydahl411@live.se



The name returned by Swedish BankID was "Elisabeth  
Nydahl"  
Signed 2022-03-23 20:50:09 CET (+0100)

Samuel Göth (SG)  
ID number 196303180050  
duvebolet@icloud.com

Per Jacobsson (PJ)  
ID number 197012102419  
per.jacobsson@kpmg.se



# Verification

Transaction 09222115557465647427



*The name returned by Swedish BankID was "SAMUEL  
GÖTH"  
Signed 2022-03-24 20:46:07 CET (+0100)*



*The name returned by Swedish BankID was "Per Åke  
Henning Jakobsson"  
Signed 2022-04-05 12:55:51 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Gjutaren i Helsingborg för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Gjutaren i Helsingborg för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 trygghande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

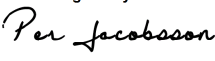
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Helsingborg den

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
 D7718E9358564A8...  
 Per Jacobsson  
 Auktoriserad revisor

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

---

# BRF Gjutaren i Helsingborg

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

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

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

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

