



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Gjutarmästaren i Järfälla



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Gjutarmästaren i Järfälla med säte i Järfälla org.nr. 769617-9881 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-02-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Järfälla kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kallhäll 7:14	2007-12-12	2015

Totalt 1 objekt

Fastigheten är tidigare fullvärdesförsäkrad i Folksam men fr.o.m. 2024-05-01 är fastigheten fullvärdesförsäkrad i Written Insurance. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 539
24	p-platser	0
Totalt 58 objekt		2 539

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok, 16 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Järfälla Kallhäll GA:29	G:A		24 / 115	Väg, Parkering

Totalt 1 objekt

Bilparkering

Föreningen disponerar 12 bilplatser som ingår i gemensamhetsanläggning med grannfastigheten Järfälla Kallhäll 7:8 (Gjutaren 2). På kommunal mark på västra sidan om Kallhällsleden disponerar föreningen 12 bilplatser upplåtna med nyttjanderätt.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Birgitta Lundkvist	Ordförande	2023-05-30
Ingrid Westin	Ledamot	2015-09-14
Barbro Eriksson	Ledamot	2022-04-28
Stig Häggbom	Ledamot	2017-05-24
Ulf Nolén	Ledamot	2023-05-30
Camilla Suneson	Ledamot	2015-09-14
Herve Sacha Ntunzimana	Ledamot	2021-05-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Ingrid Westin, Sacha Ntunzimana.

Firman tecknas två i förening av Ingrid Westin, Birgitta Lundkvist, Ulf Nolén och Herve Sacha Ntunzimana.

Revisorer har varit: Kasper Boge med Jane Segercrantz som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Eija Arveteg (sammankallande) och Anders Häll, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 5%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-21.

Ekonomi

Under året har två av föreningens lån förfallit och omförhandlats. I samband med dessa omläggningar amorterades totalt 2 254 000 kr, varav ca 1,8 mkr var extra amortering. Villkoren för samtliga lån framgår av noterna 14 och 15. Tidigare placeringar som utgjorts av en slags överskottslikviditet har använts för amorteringar under året och nuvarande likviditet bedöms ändamålsenlig.

Avgifter och hyror

Styrelsen har beslutat att avgiften för lägenheterna förblir oförändrad under 2025. Avgiften för el med individuell mätning sänks fr.o.m. 1 december 2024 från 2,10 kr/kWh till 1,50 kr/kWh exkl. moms. Avgiften för varmvatten höjs fr.o.m. 1 december 2024 från 55 kr/m³ till 70 kr/m³ exkl. moms.

Avgiften för parkeringsplats är oförändrad 350 kr respektive 500 kr per månad (utan respektive med motorvärmare).

Ändrade stadgar

Nya stadgar för föreningen beslutades i en s.k. första läsning vid ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2023 samt i en andra läsning vid extra föreningsstämma den 19 december 2023. De nya stadgarna registrerades i Bolagsverket den 5 februari 2024.

Besiktningar, kontroller och åtgärder

Fastigheten är nybyggd år 2015 och inga väsentliga större åtgärder är hittills genomförda samt det finns inga identifierade större behov de kommande fem åren.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och under året har en underhållsbesiktning utförts utan anmärkning.

OVK-besiktning samt rengöring av ventilationssystemet har skett under hösten 2024.

Överlåtelse

Av föreningens 34 lägenheter har en överlåtits genom försäljning under året. Köpeskillingen vid försäljningen har varit 30 802 kr/kvm. Bostadslägenheten är upplåten med bostadsrätt

Andrahandsupplåtelse

Ingen upplåtelse i andra hand under året har beviljats av styrelsen.

Styrelse-/övernattningsrum

Övernattningsrummet har under året varit uthyrt 23 nätter.

Mark och trädgård

Under hösten har en omfattande reovering skett av växterna vid fastighetens entré.

I sammanhanget kan nämnas att styrelsen har varit i kontakt med Järfälla kommun ett flertal gånger och påmint om det ärende som sedan länge finns hos kommunen om att röja sly i skogspartiet bakom fastigheten. Ännu har kommunen inte prioriterat skogsgallringen.

Energilösning för el-bilsladdning

Frågan om laddstolpar har varit aktuell vid ett flertal tillfällen och styrelsen har undersökt intresset bland de boende via enkäter, men har kunnat konstatera att det hittills inte varit någon efterfrågan av laddstolpar bland de boende. Styrelsen har dock aktualiserat frågan under året.

Styrelsens information till boende

Under året har information till boende delgivits dem genom skriftligt informationsblad 10 gånger (både i brevlådor och via e-post).

Information har även visats på den elektroniska informationstavlan i entréplanet.

Styrelsen har också tagit emot frågor och synpunkter från föreningens medlemmar via brev och e-post.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 45 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 46.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	229	397	280	331	370
Skuldsättning, kr/kvm	7 580	8 467	8 930	9 240	9 506
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 580	8 467	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	10	11	12	12
Energikostnad, kr/kvm	180	173	162	130	84
Årsavgifter, kr/kvm	1 022	994	790	774	774
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	79	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 074	1 074	876	867	859
Nettoomsättning, tkr	2 727	2 664	2 356	2 314	2 268
Resultat efter finansiella poster, tkr	-821	-443	-716	-556	-525
Soliditet, %	78	77	76	76	75

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika föreningar och år.

I totalyta är inte garageyta med i beräkning.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande, samt ökade räntekostnader på föreningens lån och högre reparations- och driftkostnader.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden har föreningen under 2024 amorterat totalt 2 254 000 kr, varav cirka 1,8 miljoner var extra amortering.

Styrelsen har beslutat att avgiften för lägenheterna förblir oförändrad under 2025. Ytterligare förändringar i årsavgiften beror främst på framtida räntenivåer.

Styrelsen bedömer att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	78 370 000	0	0	78 370 000
Underhållsfond, kr	508 743	0	124 010	632 753
S:a bundet eget kapital, kr	78 878 743	0	124 010	79 002 753
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 426 060	-444 713	-124 010	-5 994 782
Årets resultat, kr	-444 713	444 713	-821 480	-821 480
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 870 773	0	-945 490	-6 816 262
S:a eget kapital, kr	73 007 970	0	-821 480	72 186 491

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 224 000 kr samt ianspråktagande skett med 99 990 kr. Årets förändring inkluderar även 2023 års beslutad reservation av underhållsfonden.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-5 940 032
Årets resultat, kr	-821 480
Reservation till underhållsfond, kr	-101 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	46 250
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-6 816 262

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-6 816 262
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 726 949	2 663 777
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	62 213
Summa Rörelseintäkter		2 726 949	2 725 990
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 447 667	-1 169 397
Övriga externa kostnader	Not 5	-129 856	-108 527
Personalkostnader	Not 6	-70 853	-90 548
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 356 366	-1 396 072
Summa Rörelsekostnader		-3 004 742	-2 764 544
Rörelseresultat		-277 793	-38 554
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	31 778	32 908
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-575 465	-439 067
Summa Finansiella poster		-543 687	-406 159
Resultat efter finansiella poster		-821 480	-444 713
Resultat före skatt		-821 480	-444 713
Årets resultat		-821 480	-444 713

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 91 547 025 92 903 391

*Summa Materiella anläggningstillgångar***91 547 025 92 903 391**

Summa Anläggningstillgångar

91 547 025 92 903 391

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0 2 272

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 354 901 739 153

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 75 810 64 470

*Summa Kortfristiga fordringar***430 710 805 895**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 0 1 300 000

*Summa Kortfristiga placeringar***0 1 300 000**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 13 18 268 63 973

*Summa Kassa och bank***18 268 63 973**

Summa Omsättningstillgångar

448 978 2 169 868

Summa Tillgångar

91 996 003 95 073 259

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	78 370 000	78 370 000
Fond för yttre underhåll	632 753	508 743
Summa Bundet eget kapital	79 002 753	78 878 743

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-5 994 782	-5 426 060
Årets resultat	-821 480	-444 713
Summa Ansamlad förlust	-6 816 262	-5 870 772

Summa Eget kapital

72 186 491 **73 007 971**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	11 625 000	6 619 700
Summa Långfristiga skulder		11 625 000	6 619 700

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 619 700	14 879 000
Leverantörsskulder		108 220	95 278
Övriga kortfristiga skulder		7 478	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	449 115	471 260
Summa Kortfristiga skulder		8 184 513	15 445 588

Summa Skulder

19 809 513 **22 065 288**

Summa Eget kapital och skulder

91 996 003 **95 073 259**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -277 793 -38 554

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 356 366 1 396 072

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 1 356 366 1 396 072

Erhållen ränta 58 353 6 333

Erlagd ränta -583 456 -393 012

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

553 470 970 839

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -35 644 64 621

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 6 215 18 922

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -29 429 83 543

Kassaflöde från den löpande verksamheten

524 041 1 054 382

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -2 254 000 -1 175 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -2 254 000 -1 175 000

Årets kassaflöde

-1 729 959 -120 618

Likvida medel vid årets början 2 103 026 2 223 644

Likvida medel vid årets slut 373 066 2 103 026

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 7 518 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 272 554	2 165 172
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	238 849	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	83 232	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	122 400	123 400
	Hyror förbrukningsbaserad	0	276 939
	Hyror informationsöverföring	0	83 232
	Övriga primära intäkter	9 992	16 034
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 727 027	2 664 777
	Avgiftsbortfall	-78	-1 000
	<i>Summa</i>	-78	-1 000
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 726 949	2 663 777
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	62 213
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	62 213
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-147 860	-157 327
	Snö och halk-bekämpning	-170 843	-64 880
	Reparationer	-282 087	-122 275
	Planerat underhåll	-46 250	-53 740
	Försäkringskostnader	-12 917	0
	EI	-174 925	-188 809
	Uppvärmning	-187 950	-191 219
	Vatten	-93 435	-60 640
	Sophämtning	-52 105	-44 687
	Fastighetsförsäkring	-41 790	-48 209
	Kabel-TV och bredband	-93 091	-93 090
	Förvaltningsavtalskostnader	-125 501	-144 520
	Övriga driftkostnader	-18 914	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 447 667	-1 169 397

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-28 218	-44 566
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-42 349	-8 919
	Administrationskostnader	-12 412	-6 594
	Extern revision	-13 000	-18 375
	Medlemsavgifter	-18 180	-16 840
	Föreningsverksamhet	-5 611	-1 998
	Övriga förvaltningskostnader	-10 086	-11 236
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-129 856	-108 527
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-2 200	-2 200
	Övriga arvoden	-57 498	-66 700
	Sociala avgifter	-11 155	-21 648
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-70 853	-90 548
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 135	383
	Ränteintäkter HSB bunden placering	29 641	31 923
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2	602
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	31 778	32 908
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-574 955	-439 067
	Övriga räntekostnader	-510	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-575 465	-439 067

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	93 801 000	93 801 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	10 969 000	10 969 000
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	104 770 000	104 770 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 866 609	-10 470 537
	Årets avskrivningar	-1 356 366	-1 396 072
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-13 222 975	-11 866 609
	Utgående redovisat värde	91 547 025	92 903 391
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 000 000	49 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 600 000	13 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	62 600 000	62 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	26 400 000	26 400 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	26 400 000	26 400 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	354 799	739 053
	Övriga fordringar	102	100
	Summa Övriga fordringar	354 901	739 153
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	0	26 575
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 810	37 895
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 810	64 470
Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	0	1 300 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	0	1 300 000

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	0	1 258
	Handelsbanken	18 268	62 715
	<i>Summa Kassa och bank</i>	18 268	63 973

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek AB	2,5%	2025-12-01	700 000	0
	Stadshypotek AB	2,61%	2027-09-01	3 950 000	200 000
	Stadshypotek AB	2,63%	2026-09-01	2 975 000	100 000
	Stadshypotek AB	3,51%	2028-04-30	5 000 000	0
	SBAB	3,58%	2025-09-10	6 619 700	150 000
				19 244 700	450 000
	Långfristig del			11 625 000	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			300 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			7 319 700	
	Kortfristig del			7 619 700	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			450 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 800 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,18%	
	Finns swap-avtal			Nej	

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek AB	2,5%	2025-12-01	700 000	0
	Stadshypotek AB	2,61%	2027-09-01	3 950 000	200 000
	Stadshypotek AB	2,63%	2026-09-01	2 975 000	100 000
	Stadshypotek AB	3,51%	2028-04-30	5 000 000	0
	SBAB	3,58%	2025-09-10	6 619 700	150 000
				19 244 700	450 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld			300 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			7 319 700	
	Kortfristig del			7 619 700	

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	232 306	216 951
	Upplupna räntekostnader	45 722	53 713
	Övriga upplupna kostnader	171 087	200 596
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	449 115	471 260

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gjutarmästaren i Järfälla, org.nr. 769617-9881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gjutarmästaren i Järfälla för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Gjutarmästaren i Järfälla för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kasper Boge
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Gjutarmästaren i Järfälla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BIRGITTA LUNDKVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 14:39:48



STIG SVANTE HÄGGBOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 16:03:43



ULF NOLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 14:41:32



HERVE SACHA NTUNZIMANA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 11:29:48



CAMILLA SUNESON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 11:39:28



INGRID WESTIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 16:01:43



BARBRO ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 09:36:42



KASPER BOGE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 13:08:35



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 14:50:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Gjutarmästaren i Järfälla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KASPER BOGE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 13:02:35



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 14:50:10



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.