

Årsredovisning 2024

Brf Gjuta på Limhamn

769632-8736



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gjuta på Limhamn

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-07-09 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Torrisen 1	2019	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 73 bostadsrätter om totalt 4 470 kvm. Byggnadernas totalyta är 5033 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Ernemar	Ordförande
Anders Buhl	Styrelseledamot
Ann-Margret Åkesdotter	Styrelseledamot
Peo Hörnmark	Styrelseledamot
Cecilia Kentell	Styrelseledamot
Göran Ahlquist	Suppleant
Jacob Axelsson	Suppleant
Joel Lindholm	Suppleant
Thomas Törmyr	Suppleant

Valberedning

Karin Ralsgård (sammank.), Marie Malmqvist Larsson

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Mathias Nilsson	Auktoriserad revisor	Forvis Mazars AB
Rolf Ingvar Henriksson	Internrevisor	BRF Gjuta på Limhamn

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elavtal	C4 Energi
Fjärrvärme samt nätavgifter för el,	Eon
Serviceavtal hiss	Schindler Hiss
Serviceavtal ventilation	Bravida
Teknisk fastighetsförvaltning, trappstädning	SBC
Trädgårdsskötsel	Bredablick
Vatten och renhållning	VA Syd

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning, Malmö Torrisen GA:1, tillsammans med BRF Smida på Limhamn gällande garage, tre cykelrum, gård, markparkering, dränering- och dagvattenledningar, el-ledningar, belysningsarmatur samt övernattningsslägenhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens lån placerades om i mars. Det är bundet i två år med en ränta på 3,62%.

En översyn och uppdatering av våra stadgar har startats.

En analys av fördelar och nackdelar med IMD (individuellt mätning och debitering), dvs hela föreningen har ett el-abonnemang men individuell förbrukning debiteras på månadsavin, har startats.

En förstudie av möjligheterna för det kommande kravet på FNI (fastighetsnära insamling), där respektive fastighetsägare måste svara för insamling av tidningar, plast, glas och metall har inletts tillsammans med BRF Smida

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 99 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 94 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 653 159	4 045 730	3 875 321	3 832 510
Resultat efter fin. poster	156 333	152 552	75 114	2 020
Soliditet (%)	72	72	71	71
Yttre fond	2 356 265	1 911 832	1 467 399	578 533
Taxeringsvärde	178 003 000	178 003 000	178 003 000	142 444 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	918	783	744	730
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,0	84,5	85,8	80,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 816	14 000	14 184	14 367
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 270	12 434	12 597	12 760
Sparande per kvm totalyta, kr	294	293	276	262
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	35	27	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	68	68	60	63
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	42	37	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	157	146	124	125
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,65	1,22	1,22	1,23
Räntekänslighet (%)	15,05	17,90	19,10	20,71

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	159 160 000	-	-	159 160 000
Fond, yttre underhåll	1 911 832	-	444 433	2 356 265
Balanserat resultat	-1 422 507	152 552	-444 433	-1 714 388
Årets resultat	152 552	-152 552	156 333	156 333
Eget kapital	159 801 877	0	156 333	159 958 210

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 714 388
Årets resultat	156 333
Totalt	-1 558 055

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	444 433
Balanseras i ny räkning	-2 002 488
	-1 558 055

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 653 159	4 045 730
Övriga rörelseintäkter	3	7 644	98 733
Summa rörelseintäkter		4 660 803	4 144 464
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 915 617	-1 640 607
Övriga externa kostnader	8	-171 284	-197 846
Personalkostnader	9	-149 861	-116 878
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 322 532	-1 322 532
Summa rörelsekostnader		-3 559 294	-3 277 862
RÖRELSERESULTAT		1 101 509	866 601
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		78 765	55 935
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 023 941	-769 984
Summa finansiella poster		-945 176	-714 049
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		156 333	152 552
ÅRETS RESULTAT		156 333	152 552

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	217 891 591	219 214 123
Summa materiella anläggningstillgångar		217 891 591	219 214 123
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		217 891 591	219 214 123
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		99 618	93 340
Övriga fordringar	12	934 574	1 509 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	143 709	182 486
Summa kortfristiga fordringar		1 177 901	1 785 636
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 560 637	2 349 627
Summa kassa och bank		3 560 637	2 349 627
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 738 537	4 135 263
SUMMA TILLGÅNGAR		222 630 128	223 349 386

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		159 160 000	159 160 000
Fond för yttre underhåll		2 356 265	1 911 832
Summa bundet eget kapital		161 516 265	161 071 832
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 714 388	-1 422 507
Årets resultat		156 333	152 552
Summa fritt eget kapital		-1 558 055	-1 269 955
SUMMA EGET KAPITAL		159 958 210	159 801 877
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	28 777 860	47 037 710
Summa långfristiga skulder		28 777 860	47 037 710
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 979 560	15 541 270
Leverantörsskulder		164 927	228 768
Skatteskulder		3 545	10 761
Övriga kortfristiga skulder		16 641	5 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	729 386	723 183
Summa kortfristiga skulder		33 894 058	16 509 799
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		222 630 128	223 349 386

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 101 509	866 601
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 322 532	1 322 532
	2 424 041	2 189 133
Erhållen ränta	78 765	55 935
Erlagd ränta	-1 023 941	-769 984
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 478 865	1 475 084
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	33 365	-45 225
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-54 031	280 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 458 199	1 710 357
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	350
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	350
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-821 560	-821 560
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-821 560	-821 560
ÅRETS KASSAFLÖDE	636 639	889 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 858 429	2 969 282
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 495 067	3 858 429

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 942 480	3 339 714
Hysesintäkter, p-platser	517 539	526 369
Kabel-TV/Bredband	160 308	160 308
El	10 797	3 703
Övriga intäkter	22 035	15 636
Summa	4 653 159	4 045 730

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-2
Elprisstöd	0	79 730
Övriga intäkter	6 594	19 005
Övriga rörelseintäkter	1 050	0
Summa	7 644	98 733

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	79 842	75 886
Fastskötsel/städ tjänster	79 783	76 558
Besiktning och service	121 840	127 934
Städning	10 024	0
Trädgårdsarbete	66 564	48 094
Övrigt	30 719	84 348
Snöskottning	28 815	19 789
Summa	417 587	432 609

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 398	6 085
Underhåll	1 108	0
Bostäder	0	7 805
Bostäder VVS	45 600	0
Trapphus/port/entr	16 485	0
Soprum/miljöanläggning	14 525	3 375
Dörrar och lås/porttele	13 063	23 269
Övernattn./gästlägenhet	0	1 080
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 039
VA	12 500	0
Ventilation	96 183	0
El	26 193	0
Hissar	43 469	32 922
Fönster	0	9 261
Gård/markytor	34 101	24 677
Garage och p-platser	25 539	8 704
Reparation p.g.a. skadegörelse	351	0
Summa	336 513	119 216

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	192 335	168 644
Fastighetsel	1 033	918
El, gemensamhetsanläggning	0	6 284
Uppvärmning	341 757	342 952
Vatten	255 308	213 601
Sophämtning	63 191	61 160
Summa	853 624	793 559

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	88 489	74 485
Övrigt	18 453	23 948
Bredband/Kabeltv	160 920	156 760
Fastighetsskatt	40 030	40 030
Summa	307 892	295 223

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	7 736
Övriga förvaltningskostnader	47 995	49 446
Revisionsarvoden	20 000	20 275
Ekonomisk förvaltning	92 361	92 176
Konsultkostnader	10 928	28 213
Summa	171 284	197 846

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	118 000	89 240
Övriga arvoden	2 199	2 199
Löner, arbetare	0	999
Sociala avgifter	29 662	24 440
Summa	149 861	116 878

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 023 779	769 984
Övriga räntekostnader	162	0
Summa	1 023 941	769 984

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	225 355 150	225 266 000
Årets inköp	0	89 150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	225 355 150	225 355 150
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 141 027	-4 818 495
Årets avskrivning	-1 322 532	-1 322 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 463 559	-6 141 027
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	217 891 591	219 214 123
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 569 182</i>	<i>67 569 182</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	132 003 000	132 003 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
Summa	178 003 000	178 003 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	143	222
Övriga fordringar	0	787
Nabo Klientmedelskonto	934 431	1 508 801
Summa	934 574	1 509 810

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 354	66 506
Fastighetsskötsel	17 312	0
Försäkringspremier	25 104	88 489
Förvaltning	27 939	27 491
Summa	143 709	182 486

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-03-25	3,62 %	14 719 710	15 050 490
Swedbank	2025-03-25	1,00 %	16 159 000	16 239 000
Swedbank	2025-03-25	1,00 %	16 159 000	16 239 000
Swedbank	2027-03-25	1,65 %	14 719 710	15 050 490
Summa			61 757 420	62 578 980
Varav kortfristig del			32 979 560	15 541 270

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 649 620 kr*.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

*Föreningen kommer att extraamortera 2 miljoner under 2025.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	122 613	121 348
El	21 408	24 533
Uppvärmning	42 600	46 489
Utgiftsräntor	49 637	81 263
Vatten	21 533	19 094
Sociala avgifter	37 598	29 519
Förutbetalda avgifter/hyror	414 497	381 437
Beräknat revisionsarvode	19 500	19 500
Summa	729 386	723 183

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	66 156 000	66 156 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med 2025-01-01 höjs årsavgiften med 10% samt avgiften för bredband med 6 kr/lägenhet (gäller ej garagehyra). Två av föreningens lån kommer att placeras om i mars 2025 och i samband med detta görs en extra amortering om 2 MSEK.

Underskrifter

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

Malmö kommun, Skåne län

Anders Buhl
Styrelseledamot

Ann-Margret Åkesdotter
Styrelseledamot

Cecilia Kentell
Styrelseledamot

Lars Ernemar
Ordförande

Peo Hörnmark
Styrelseledamot

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

Forvis Mazars AB
Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

BRF Gjuta på Limhamn
Rolf Ingvar Henriksson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 18:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.04.2025 12:46

DOCUMENT ID:

SJBbG0mRyee

ENVELOPE ID:

BjxWfCXA1eg-SJBbG0mRyee

DOCUMENT NAME:

Brf Gjuta på Limhamn, 769632-8736 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Gustaf Ernemar lars.ernemar@outlook.com	Signed Authenticated	29.04.2025 12:53 29.04.2025 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.169.128
2. VIVEKA CECILIA KENTELL cecilia.kentell@hexpol.com	Signed Authenticated	29.04.2025 13:01 29.04.2025 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.253.50
3. ANDERS BUHL anders.buhl94@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 14:20 29.04.2025 14:18	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.232.245
4. PEO HÖRNMARK peo.hornmark@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 14:39 29.04.2025 14:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.133.132.55
5. ANN-MARGRET ÅKESDOTTER annmargreth2@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 15:47 29.04.2025 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.102.2
6. Karl Henrik Mathias Nilsson mathias.nilsson@forvismazars.com	Signed Authenticated	29.04.2025 15:48 29.04.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 217.16.197.190
7. ROLF INGVAR HENRIKSSON ingvar@alpap.se	Signed Authenticated	29.04.2025 18:20 29.04.2025 18:20	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.244.162

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gjuta på Limhamn
Org. nr 769632-8736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gjuta på Limhamn för år 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 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den Förtroendevalda revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 på 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gjuta på Limhamn för år 2024 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 Bostadsrättsföreningen Gjuta på Limhamn enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

Ingvar Henriksson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 18:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.04.2025 12:46

DOCUMENT ID:

H1m-f0QAkgl

ENVELOPE ID:

r1WGA7Akeg-H1m-f0QAkgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Gjuta Limhamn 20241231.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Henrik Mathias Nilsson mathias.nilsson@forvismazars.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 15:52 29.04.2025 15:51	eID Low	Swedish BankID IP: 217.16.197.190
2. ROLF INGVAR HENRIKSSON ingvar@alpap.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 18:18 29.04.2025 18:17	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.244.162

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed