



ÅRSREDOVISNING

2023-09-01—2024-08-31

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
GJUTAREN I BJÖRNEBORG



HSB – där möjligheterna bor

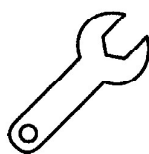
HSB Brf Gjutaren i Kristinehamn

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
38 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2240 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



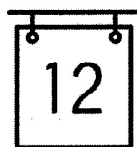
ENERGIKOSTNAD
396 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

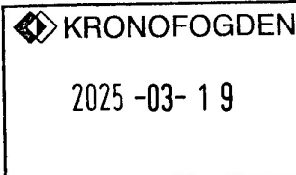


TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
854 kr/kvm

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Gjutaren i Björneborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THORD HEDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-12-10 kl. 17:25:43



HELÉNE BERGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-10 kl. 17:40:16



BJÖRN WESTERGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-19 kl. 10:44:10



PER LENNSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-11 kl. 13:18:33



JONAS BERGKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-19 kl. 12:50:46



DAVID CHRISTENSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-16 kl. 19:17:46



HÅKAN APPEL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-12-19 kl. 15:00:31



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-07 kl. 09:34:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Gjutaren i Björneborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HÅKAN APPEL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-12-19 kl. 14:58:50



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-07 kl. 09:35:10



HSB - där möjligheterna bor

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 Gjutaren i Björneborg för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 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 överträdelse 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.

Kristinehamn

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Håkan Appel
Av föreningen vald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gjutaren i Björneborg, org.nr. 773600-0253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gjutaren i Björneborg för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 augusti 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 revisionssed i Sverige. Revisorenas 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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.
- 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.
- 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.
- 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.



Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	242 945	255 056
	Upplupna räntekostnader	62 440	62 872
	Övriga upplupna kostnader	198 948	160 738
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	504 333	478 666

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.



2023 / 2024 | ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Gjutaren i Björneborg 14 (15)
773600-0253**Not 11 Övriga kortfristiga fordringar 2024-08-31 2023-08-31**

Övriga fordringar		
Skattekonto	147	3 244
Övriga fordringar	19 924	10 334
Summa Övriga fordringar	20 071	13 578

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2024-08-31 2023-08-31

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	49 855	47 853
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	127 875	117 050
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	177 730	164 903

Not 13 Kassa och bank 2024-08-31 2023-08-31

Kassa och bank		
Handelsbanken	1 209 949	1 676 796
Summa Kassa och bank	1 209 949	1 676 796

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-08-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	2,61%	2024-12-30	3 600 000	80 000
Stadshypotek	5,31%	2024-12-30	3 478 363	80 000
Stadshypotek	2,75%	2026-12-30	3 490 000	84 000
			10 568 363	244 000

Långfristig del	3 406 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	84 000
Lån som ska konverteras inom ett år	7 078 363
Kortfristig del	7 162 363
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	244 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	976 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,54%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder 2024-08-31 2023-08-31

Övriga skulder		
Momsskuld	-2 750	6 001
Källskatt	2 456	2 456
Inre fond	83 004	85 800
Övriga kortfristiga skulder	9 172	6 418
Summa Övriga skulder	91 882	100 675



Not 8	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 253 158	30 253 158
	Ingående anskaffningsvärde mark	83 856	83 856
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	30 337 014	30 337 014
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 279 721	-10 035 217
	Årets avskrivningar	-244 504	-244 504
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-10 524 225	-10 279 721
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-8 986 909	-8 986 909
	Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan	-8 986 909	-8 986 909
	Utgående redovisat värde	10 825 880	11 070 384
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 400 000	10 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 042 000	1 042 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 075 000	2 075 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	442 000	442 000
	Summa	13 959 000	13 959 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	24 722 300	24 722 300
	Varav i eget förvar	-7 658 300	-7 658 300
	Ställda säkerheter	17 064 000	17 064 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	241 094	241 094
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	241 094	241 094
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-216 981	-192 872
	Årets avskrivningar	-24 113	-24 109
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-241 094	-216 981
	Utgående redovisat värde	0	24 113
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	Medelantalet anställda	0	0
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-32 500	-38 000
	Revisionsarvode	-1 000	0
	Vicevärdsarvode	-48 000	-47 000
	Löner och övriga ersättningar	-7 000	0
	Sociala avgifter	-28 073	-28 146
	Övriga personalkostnader	-3 900	-5 138
	Summa Personalkostnader	-120 473	-118 284
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-244 504	-244 504
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-24 113	-24 109
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-268 617	-268 613



Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättning och intäkter

2 698

109 100

Vinst vid avyttring bostadsrätter

15 000

24 000

Summa Övriga rörelseintäkter

17 698

133 100

Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel

-254 659

-241 195

Reparationer

-348 442

-213 152

Planerat underhåll

-74 151

0

Försäkringsskador

-214 447

0

EI

-483 796

-564 190

Uppvärmning

-1 107 269

-1 041 625

Vatten

-276 991

-165 402

Sophämtning

-137 177

-121 972

Fastighetsförsäkring

-64 471

-55 300

Kabel-TV och bredband

-46 437

-50 821

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-52 265

-52 265

Förvaltningsavtalskostnader

-106 097

0

Övriga driftkostnader

-4 898

-23 286

Summa Driftskostnader

-3 171 100

-2 529 208

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Kundförluster mm

-23 168

-63 381

Förbrukningsinventarier- och material

-4 447

-5 621

Kostnader överlåtelse och panter

-12 174

-25 885

Extern revision

-12 000

-10 375

Konsultkostnader

-6 413

-1 250

Medlemsavgifter

-23 600

-23 600

Föreningsverksamhet

-2 340

-6 250

Övriga förvaltningskostnader

-36 555

-97 065

Summa Övriga externa kostnader

-120 697

-233 427

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 125 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år.

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.

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	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	2 955 632	2 885 874
	Konsumtionsavgift el	193 816	346 595
	Hyror förråd	3 700	0
	Hysesintäkt övrigt	6 500	7 800
	Hyror bostäder	36 252	34 164
	Hyror lokaler	464 654	445 944
	Hyror garage och parkeringsplatser	63 890	66 396
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 612	21 166
	Övriga primära intäkter	14 731	7 790
	Summa Bruttoomsättning	3 744 787	3 815 729
	Avgiftsbortfall	-169 144	-147 811
	Hysesbortfall	-30 350	0
	Summa	-199 494	-147 811
	Summa Nettoomsättning	3 545 293	3 667 918

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och TV, Bredband tillkommer.

KASSAFLÖDESANALYS

2023-09-01 2022-09-01
2024-08-31 2023-08-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -494 512 306 321

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 268 617 268 613

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 268 617 268 613

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-225 895 574 934

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -35 160 42 088

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 38 208 34 168

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 3 048 76 256

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-222 847 651 190

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -244 000 -244 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -244 000 -244 000

Årets kassaflöde

-466 847 407 190

Likvida medel vid årets början 1 676 796 1 269 606

Likvida medel vid årets slut 1 209 949 1 676 796



BALANSRÄKNING

	2024-08-31	2023-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	178 325	178 325
Fond för yttre underhåll	2 833 705	1 942 856
Summa Bundet eget kapital	3 012 030	2 121 181
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-1 565 797	-981 269
Årets resultat	-494 512	306 321
Summa Ansamlad förlust	-2 060 308	-674 948
Summa Eget kapital	951 722	1 446 233
Skulder		
Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 3 406 000	7 090 000
Summa Långfristiga skulder	3 406 000	7 090 000
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	7 162 363	3 722 363
Leverantörsskulder	140 401	111 285
Skatteskulder	0	7 784
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 91 882	100 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 504 333	478 666
Summa Kortfristiga skulder	7 898 979	4 420 772
Summa Skulder	11 304 979	11 510 772
Summa Eget kapital och skulder	12 256 701	12 957 005



BALANSRÄKNING

2024-08-31 2023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	10 825 880	11 070 384
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	24 113
Summa Materiella anläggningstillgångar		10 825 880	11 094 497
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa Anläggningstillgångar		10 826 380	11 094 997

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 140	6 731
Aktuell skattefordran		431	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	20 071	13 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	177 730	164 903
Summa Kortfristiga fordringar		220 372	185 212
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	1 209 949	1 676 796
Summa Kassa och bank		1 209 949	1 676 796
Summa Omsättningstillgångar		1 430 321	1 862 008
Summa Tillgångar		12 256 701	12 957 005



RESULTATRÄKNING

		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 545 293	3 667 918
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 698	133 100
Summa Rörelseintäkter		3 562 991	3 801 018
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 171 100	-2 529 208
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 697	-233 427
Personalkostnader	Not 6	-120 473	-118 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-268 617	-268 613
Summa Rörelsekostnader		-3 680 887	-3 149 532
Rörelseresultat		-117 897	651 486
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	98
Räntekostnader och liknande resultatposter		-376 615	-345 263
Summa Finansiella poster		-376 615	-345 165
Resultat efter finansiella poster		-494 512	306 321
Resultat före skatt		-494 512	306 321
Årets resultat		-494 512	306 321



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	-674 948
Årets resultat, kr	-494 512
Reservation till underhållsfond, kr	-965 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	74 151
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 060 309

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 060 309

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

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).

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

Bredband tillkommer.

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

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.

Upplysning vid årets förlust: Uppkommen förlust beror till en del på underhållsåtgärder av periodisk karaktär som finansierats med medel som reserverats tidigare år.

En del av förlusten påverkar kassaflödet och därmed föreningens framtida möjligheter att infria sina ekonomiska åtaganden.

Styrelsen har en plan och höjer avgifterna med 3 % från 250401 och följer därefter utvecklingen av av kostnadsläget.

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	178 325	0	0	178 325
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 942 856	0	890 849	2 833 705
S:a bundet eget kapital, kr	2 121 181	0	890 849	3 012 030
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-981 269	306 321	-890 849	-1 565 797
Årets resultat, kr	306 321	-306 321	-494 512	-494 512
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-674 948	0	-1 385 361	-2 060 309
S:a eget kapital, kr	1 446 233	0	-494 512	951 721

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 965 000 kr samt ianspråktagande skett med 74 151 kr.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Ändamål
2025-2026	Lagning av betongtrappor baksida Jernfeltsgatan 1-11.
2025-2026	Helmålning av källare Hyttgatan 2-4, Jernfeltsgatan 1-11.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har sålt en lägenhet för 15 000 kr under året, tillträde 2024-11-01. Vid verksamhetsårets slut hade föreningen fyra tomma bostadsrätter.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 62 och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 63.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	38	94	126	115	127
Skuldsättning, kr/kvm	2 240	2 292	2 344	2 396	2 447
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 864	2 930	2 996	3 062	3 129
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	396	375	341	257	249
Årsavgifter, kr/kvm	854	876	858	772	771
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	85	87	88	89
Totala intäkter, kr/kvm	755	806	775	687	713
Nettoomsättning, tkr	3 545	3 668	3 615	3 180	3 201
Resultat efter finansiella poster, tkr	-494	306	262	-317	333
Soliditet, %	8	11	9	7	9

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

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.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Thord Hedberg	Ordförande	2024-02-26
Per Lennström	Ledamot, utsedd av HSB	2020-04-29
Björn Westergren	Ledamot	2024-02-26
Heléne Bergström	Ledamot	2024-02-26
Jonas Bergkvist	Ledamot	2023-02-21
David Christensen	Ledamot	2024-02-26

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Thord Hedberg, Björn Westergren och Jonas Begkvist.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Björn Westergren, Thord Hedberg, Jonas Bergkvist och David Christensen.

Revisorer har varit Håkan Appel vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-26. På stämman deltog 11 personer varav 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

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 23 september 2024.

Hemtjänstens ytterdörr har bytts ut. Renovering av golv i lokal 9009.
2 st laddstolpar för elbil har satts upp vid parkeringen på Jernfeltsgatan 1.
Försäkringsarbete av 2 lägenheter och en lokal har renoverats efter vattenskada.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Artal	Ändamål
1989	Stambyte
1989	Byte av fönster och entrédörrar
1989	Omläggning av tak
1989	Byte av alla elledningar



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Gjutaren i Björneborg med säte i Björneborg org.nr. 773600-0253 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-04-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BJÖRNEBORG 1:5	1955-08-26	1959

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
17	lokaler (hyresrätt)	1 027
64	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 402
6	lägenheter (hyresrätt)	288
19	garageplatser	376
14	p-platser	0
Totalt 120 objekt		5 093

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 1 rok, 37 st 2 rok, 12 st 3 rok.

