



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Gjuteriet i Eskilstuna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

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

# 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-08 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nätverket 1	2017	Eskilstuna
Nätverket 3	2017	Eskilstuna

Fastigheterna är försäkrade hos Leif Bolander & CO AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 98 bostadsrätter om totalt 4 960 kvm. Byggnadernas totalyta är 4960 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Andreas Hjulström	Ordförande
Johanna Lundqvist	Styrelseledamot
Maria Josefine Åkerlund	Styrelseledamot
Vesna Bugarin	Styrelseledamot
Mattias Lillieborg	Suppleant

### Valberedning

Saknas

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

Karl-Henrik Westlund Revisor RSM Stockholm AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

## Utförda historiska underhåll

**2023** ● Årlig besiktning av hissar  
Färdigställande av gård, staket, cykelförråd samt källsortering

## Planerade underhåll

**2024** ● Årlig besiktning av hissar

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätt Centrum AB
Styrelserådgivning	Bostadsrätterna
Nät och elhandel	Eskilstuna Energi och miljö
Fjärrvärme	Eskilstuna Energi och miljö
Avfall och återvinning	Eskilstuna Energi och miljö
Vatten och avlopp	Eskilstuna Energi och miljö
Fastighetsskötsel inkl jour, felanmälan, snöröjning	Mark fastighet Mälardalen AB
Indiv mätning av el och vatten	Infometric
Serviceavtal Hissar	Kone Ab
Parkeringsplatser garage	Heimstaden
Media (bredband/tele/TV)	Telia Sverige AB
Entrémattor	Berendsen
Bevakningssystem	Securitas
Systematiskt brandskydd	Presto
Trappstädning	Hjälpreda Städ
Auktoriserad revisor	RSM Sverige AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Höjningen av avgiften januari 2023.

Lån på 10 miljoner lagts om, f n rörlig ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 139 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 135 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 464 383	4 213 893	4 208 503	4 145 628
Resultat efter fin. poster	-2 608 246	-2 458 093	-2 130 932	-2 292 091
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	969 629	914 760	744 000	496 000
Taxeringsvärde	108 400 000	108 400 000	74 000 000	74 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	797	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 464	12 566	12 863	12 941
Skuldsättning per kvm totalyta	12 464	12 566	12 863	12 941
Sparande per kvm totalyta	107	142	202	169
Elkostnad per kvm totalyta, kr	83	65	51	65
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	81	81	79	81
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	32	32	44
Energikostnad per kvm totalyta	203	178	162	189
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,61	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,64	-	-	-

**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 el och vatten (totalt 403 093 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	145 764 000	-	-	145 764 000
Upplåtelseavgifter	16 775 000	-	-	16 775 000
Fond, yttre underhåll	914 760	-37 739	92 608	969 629
Balanserat resultat	-5 641 413	-2 420 354	-92 608	-8 154 375
Årets resultat	-2 458 093	2 458 093	-2 608 246	-2 608 246
<b>Eget kapital</b>	<b>155 354 254</b>	<b>0</b>	<b>-2 608 246</b>	<b>152 746 008</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 061 767
Årets resultat	-2 608 246
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-92 608
<b>Totalt</b>	<b>-10 762 621</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-10 762 621</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 464 383	4 213 893
Övriga rörelseintäkter	3	109 731	110 041
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 574 113</b>	<b>4 323 934</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 693 146	-2 572 299
Övriga externa kostnader	9	-168 505	-224 860
Personalkostnader	10	-198 790	-144 803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 136 716	-3 132 277
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 197 157</b>	<b>-6 074 239</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 623 044</b>	<b>-1 750 305</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 966	4 001
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-998 168	-711 788
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-985 202</b>	<b>-707 787</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 608 246</b>	<b>-2 458 093</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 608 246</b>	<b>-2 458 093</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	213 866 415	216 999 099
Markanläggningar	13	454 799	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>214 321 214</b>	<b>216 999 099</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>214 321 214</b>	<b>216 999 099</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		42 451	33 633
Övriga fordringar	14	846 103	1 600 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	31 892	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>920 446</b>	<b>1 634 408</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		105 672	107 422
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>105 672</b>	<b>107 422</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 026 117</b>	<b>1 741 829</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>215 347 331</b>	<b>218 740 929</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		162 539 000	162 539 000
Fond för yttre underhåll		969 629	914 760
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>163 508 629</b>	<b>163 453 760</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-8 154 375	-5 641 413
Årets resultat		-2 608 246	-2 458 093
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-10 762 621</b>	<b>-8 099 506</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>152 746 008</b>	<b>155 354 254</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	16 420 804	52 031 304
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 420 804</b>	<b>52 031 304</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	45 399 848	10 295 436
Leverantörsskulder		196 956	542 818
Övriga kortfristiga skulder		115 926	116 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	467 789	400 190
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>46 180 519</b>	<b>11 355 370</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>215 347 331</b>	<b>218 740 929</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 623 044</b>	<b>-1 750 305</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	3 136 716	3 132 277
Erhållen ränta	12 966	4 000
Erlagd ränta	-998 168	-711 788
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>528 470</b>	<b>674 184</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-86 289	-81 744
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-279 263	340 248
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>162 918</b>	<b>932 688</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-458 831	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-458 831</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-506 088	-1 475 604
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-506 088</b>	<b>-1 475 604</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-802 001</b>	<b>-542 916</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 651 826</b>	<b>2 194 741</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>849 825</b>	<b>1 651 826</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gjuteriet i Eskilstuna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	1 - 4 %
Markanläggningar	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 321 544	3 126 710
Hysesintäkter garage	394 200	375 227
Bredband	269 304	269 304
Kallvatten	0	53 530
Kallvatten, moms	63 502	4 245
Varmvatten	0	89 363
Varmvatten, moms	102 323	7 111
El, moms	271 075	244 804
Påminnelseavgift	1 140	0
Pantsättningsavgift	7 350	31 878
Överlåtelseavgift	16 964	0
Andrahandsuthyrning	16 987	11 667
Öres- och kronutjämning	-6	54
<b>Summa</b>	<b>4 464 383</b>	<b>4 213 893</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	109 731	110 041
<b>Summa</b>	<b>109 731</b>	<b>110 041</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	59 376	61 856
Fastighetsskötsel utöver avtal	47 466	11 357
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 875	70 659
Städning enligt avtal	53 508	50 060
Städning utöver avtal	0	437
Brandskydd	24 127	12 747
Bevakning	53 927	26 734
Gårdkostnader	15 361	17 555
Gemensamma utrymmen	88 370	374 758
Sophantering	0	8 667
Garage/parkering	431 256	0
Snöröjning/sandning	97 767	48 819
Serviceavtal	62 731	85 590
Mattvätt/Hyrmattor	61 419	54 962
Fordon	0	14 031
Förbrukningsmaterial	88 095	110 193
<b>Summa</b>	<b>1 085 278</b>	<b>948 425</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	168 125
Trapphus/port/entr	3 531	6 138
Sophantering/återvinning	0	13 358
Dörrar och lås/porttele	42 263	9 049
Elinstallationer	3 974	8 611
Tele/TV/bredband/porttelefon	363	0
Tak	11 220	0
Garage/parkering	0	35 938
Skador/klotter/skadegörelse	956	0
<b>Summa</b>	<b>62 307</b>	<b>241 219</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	31 250
Installationer	0	6 489
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>37 739</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	409 773	320 221
Uppvärmning	402 751	401 973
Vatten	193 913	160 507
Sophämtning/renhållning	177 263	134 679
<b>Summa</b>	<b>1 183 700</b>	<b>1 017 380</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Mark/gård/utemiljö	11 875	0
Fastighetsförsäkringar	57 893	52 872
Kabel-TV	67 438	0
Bredband	224 655	274 663
<b>Summa</b>	<b>361 861</b>	<b>327 535</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	5 555
Tele- och datakommunikation	4 296	8 387
Inkassokostnader	5 502	10 205
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	361
Revisionsarvoden extern revisor	43 500	40 797
Styrelseomkostnader	0	4 568
Fritids och trivselkostnader	4 505	600
Föreningskostnader	473	2 755
Förvaltningsarvode enl avtal	93 004	83 643
Administration	9 414	47 533
Konsultkostnader	0	11 456
Bostadsrätterna Sverige	7 810	9 000
<b>Summa</b>	<b>168 505</b>	<b>224 860</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	93 000
Löner till kollektivanst	47 400	0
Övriga arvoden	0	24 400
Arbetsgivaravgifter	46 390	27 403
<b>Summa</b>	<b>198 790</b>	<b>144 803</b>

Föreningen har haft anställda.

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	997 339	710 925
Dröjsmålsränta	829	0
Övriga räntekostnader	0	863
<b>Summa</b>	<b>998 168</b>	<b>711 788</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	227 179 000	227 179 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>227 179 000</b>	<b>227 179 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-10 179 901	-7 047 624
Årets avskrivning	-3 132 684	-3 132 277
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-13 312 585</b>	<b>-10 179 901</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>213 866 415</b>	<b>216 999 099</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>42 979 000</i>	<i>42 979 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	88 000 000	88 000 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	20 400 000
<b>Summa</b>	<b>108 400 000</b>	<b>108 400 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Årets inköp	458 831	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>458 831</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-4 032	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 032</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>454 799</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	57 325	41 208
Momsavräkning	44 624	15 162
Klientmedel	0	1 540 630
Transaktionskonto	478 368	0
Borgo räntekonto	265 786	3 775
<b>Summa</b>	<b>846 103</b>	<b>1 600 775</b>



## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	425	0
Upplupna intäkter	31 467	0
<b>Summa</b>	<b>31 892</b>	<b>0</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-05-10	4,69 %	9 880 800	10 095 000
SBAB	2024-01-10	0,55 %	18 000 000	18 000 000
SBAB	2024-01-12	1,73 %	17 153 240	16 908 548
SBAB	2025-02-12	1,71 %	16 786 612	17 322 592
<b>Summa</b>			<b>61 820 652</b>	<b>62 326 740</b>
Varav kortfristig del			45 399 848	10 295 436

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 769 612 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.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	13 793	0
Uppl kostn el	43 538	0
Uppl kostnad Värme	52 765	0
Uppl kostn vatten	20 367	0
Förutbet hyror/avgifter	337 326	400 190
<b>Summa</b>	<b>467 789</b>	<b>400 190</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	64 740 000	64 740 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Två stora lån har lagts om i januari 2024, f n har vi valt rörlig ränta men den kan bindas när som helst. Ränteläget följs regelbundet med en förhoppning att räntan förbättras under året. Dock kan vi inte förvänta oss en ränta likt den tidigare som låg på 0,55 % (lån 18 miljoner) samt 1.73% (lån 17.5 miljoner). Månadsavgiften höjdes fr o m 1 februari med 10% samt att ytterligare en höjning görs fr o m 1 juni med ytterligare 10%.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Andreas Hjulström  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Johanna Lundqvist  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Maria Josefine Åkerlund  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Vesna Bugarin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Karl-Henrik Westlund  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 22:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.05.2024 13:42

DOCUMENT ID:

B1Ii2fpNQ0

ENVELOPE ID:

r1c2fTV7R-B1Ii2fpNQ0

DOCUMENT NAME:

Brf Gjuteriet i Eskilstuna, 769634-7215 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHANNA LUNDQVIST johanna.stenby@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 13:58 17.05.2024 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/10) IP: 94.191.152.223
2. Maria Josefine Åkerlund Josefineakerlund@hotmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 14:58 17.05.2024 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06) IP: 94.136.83.215
3. VESNA BUGARIN vesna58@yahoo.se	Signed Authenticated	17.05.2024 15:29 17.05.2024 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/11) IP: 213.66.79.198
4. ANDREAS HJULSTRÖM sundbyholms.vvs@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 16:52 17.05.2024 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/07/09) IP: 94.234.110.244
5. KARL-HENRIK WESTLUND karl-henrik.westlund@rsm.se	Signed Authenticated	17.05.2024 22:09 17.05.2024 22:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/04/13) IP: 95.205.205.112

\* 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