



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Konstgjutaren nr 5

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
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. 15</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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-11-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-11 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Konstgjutaren 5	1944	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1944

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 808 kvm och 1 lokal om 30 kvm. Byggnadernas totalyta är 838 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Karl Mårtensson	Ordförande
Luisa Fernanda Perea Posada	Styrelseledamot
Pelle Sundin	Styrelseledamot
Peter Asker Feldt	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

### Revisorer

Jörgen Götehed Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2041.

### Utförda historiska underhåll

- 1998** ● Byte stigare/lägenhetscentral  
Stambyte lägenheter vatten/avlopp
- 2010** ● Stambyte källarplan
- 2012** ● Fiberkabel indraget i fastigheten - Draget till lägenheter  
Åtgärdande av fuktskada i Lokal 26an. Nytt golv, ventilerande socklar etc.
- 2012-2022** ● Energideklaration
- 2013-2014** ● Åtgärdande av reklamerad dränering gavel - Ordnat  
Åtgärdande av OVK - Ordnat
- 2016** ● Instämning av värmesystemet - Kontrolleras månadsvis  
Indragning av fiber till lägenheterna - Kopplas på 2017-03-01
- 2016-2017** ● Fönsterbyte - Ordnat, besiktning sker i början av 2017  
Nya balkonger - Ordnat, besiktning sker i början av 2017
- 2017** ● Stamspolning - Inbokat 9-10/3  
En till tvättmaskin - Planerad utförande vår/sommar 2017
- 2018** ● Ny ytterdörr till cykelrum - Våren 2018  
Nytt torkskåp - Hösten 2018
- 2019** ● Skyfallskada - Entré till lägenhet i port 26A
- 2020** ● Obligatorisk ventilationskontrollroll - Ej godkänd  
Ytterbelysning - Mot parkeringsplatsen
- 2021** ● Brandskyddsbesiktning - kontrollerar utrymmen och brandluckor  
OVK åtgärder - Rengöring samt installation av spaltventiler m.m  
Energideklaration

### Avtal med leverantörer

Adfingo	Fastighetsservice
SBC	Ekonomisk förvaltning
Bahnhof	Bredband
Städhuset	Lokalvård
SBC	Lägenhetsförteckning

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## Ekonomi

I maj installerades en balkongdörr i lägenhet 1301-1. Dörren bekostades av medlemmen enligt samma princip som den övriga balkong installationen från 2016.

Kostnaden för lån ökade då samtliga lån är rörliga.

På grund av en kall vinter och vår ökade värmekostnaderna och gick över budget.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 2 %.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	812 025	787 393	774 364	747 033
Resultat efter fin. poster	127 228	223 867	106 991	23 347
Soliditet (%)	47	37	35	34
Yttre fond	1 387 194	1 122 194	895 507	652 405
Taxeringsvärde	25 995 000	25 995 000	18 334 000	18 334 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	848	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 321	3 409	4 251	4 452
Skuldsättning per kvm	3 202	3 287	4 099	4 292
Sparande per kvm	265	385	299	217
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	31	17	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	148	126	132	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	34	33	14
Energikostnad per kvm	214	191	182	154
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,49	-	-	-
Räntekänslighet	3,86	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 913 098	-	-	2 913 098
Fond, yttre underhåll	1 122 194	-	265 000	1 387 194
Balkongfond	62 970	-	10 590	73 560
Balanserat resultat	-1 962 593	223 607	-265 000	-2 003 986
Årets resultat	223 607	-223 607	127 228	127 228
<b>Eget kapital</b>	<b>2 359 276</b>	<b>0</b>	<b>137 818</b>	<b>2 497 093</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 738 986
Årets resultat	127 228
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-265 000
<b>Totalt</b>	<b>-1 876 758</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 876 758</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	812 025	787 393
Övriga rörelseintäkter	3	3 955	3 070
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>815 980</b>	<b>790 463</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-357 333	-324 423
Övriga externa kostnader	8	-86 554	-66 905
Personalkostnader	9	-30 130	-28 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-95 244	-98 451
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-569 261</b>	<b>-518 362</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>246 719</b>	<b>272 101</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 518	-2 769
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-122 009	-45 465
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-119 491</b>	<b>-48 234</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>127 228</b>	<b>223 867</b>
<b>Skatt</b>		<b>0</b>	<b>-260</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>127 228</b>	<b>223 607</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	4 592 137	4 687 381
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 592 137</b>	<b>4 687 381</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 592 137</b>	<b>4 687 381</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 574	29 934
Övriga fordringar	13	328 159	206 335
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>343 733</b>	<b>236 269</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	14	390 254	342 254
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>390 254</b>	<b>342 254</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>733 987</b>	<b>578 522</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 326 124</b>	<b>5 265 904</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 913 098	2 913 098
Fond för yttre underhåll		1 387 194	1 122 194
Balkongfond		73 560	62 970
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 373 852</b>	<b>4 098 262</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 003 986	-1 962 593
Årets resultat		127 228	223 607
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 876 759</b>	<b>-1 738 986</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 497 093</b>	<b>2 359 276</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 683 444	2 754 328
Leverantörsskulder		27 791	26 618
Skatteskulder		10 039	0
Övriga kortfristiga skulder		12 600	12 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	95 157	113 082
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 829 031</b>	<b>2 906 628</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 326 124</b>	<b>5 265 904</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>246 719</b>	<b>272 101</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	95 244	98 451
	<b>341 963</b>	<b>370 552</b>
Erhållen ränta	2 518	2 269
Erlagd ränta	-118 352	-41 018
Betald inkomstskatt	0	-260
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>226 129</b>	<b>331 543</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 930	-8 476
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 370	23 180
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>230 689</b>	<b>346 247</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av finansiella tillgångar	-48 000	-48 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-48 000</b>	<b>-48 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	10 590	11 310
Amortering av lån	-70 884	-680 435
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-60 294</b>	<b>-669 125</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>122 395</b>	<b>-370 878</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>201 570</b>	<b>572 448</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>323 964</b>	<b>201 570</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Konstgjutaren nr 5 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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, fondavsättningar, 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	0,5 - 2 %
---------	-----------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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	651 768	632 776
Hysesintäkter lokaler	73 152	67 212
Hysesintäkter p-plats	31 150	34 300
Deb. fastighetsskatt	1 212	0
Bredband	33 480	33 480
Dröjsmålsränta	70	0
Pantsättningsavgift	2 016	7 970
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	17 863	11 643
Öres- och kronutjämning	1	13
<b>Summa</b>	<b>812 025</b>	<b>787 393</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	3 955	0
Övriga intäkter	0	3 070
<b>Summa</b>	<b>3 955</b>	<b>3 070</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	26 461	27 860
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	3 850
Städning enligt avtal	18 792	18 000
Brandskydd	0	8 171
Gårdkostnader	2 989	0
<b>Summa</b>	<b>48 242</b>	<b>57 881</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	318	0
Tvättstuga	8 932	0
Dörrar och lås/porttele	881	2 016
VVS	525	0
Skador/klotter/skadegörelse	9 013	0
<b>Summa</b>	<b>19 669</b>	<b>2 016</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	20 230	26 316
Uppvärmning	124 083	105 576
Vatten	34 899	28 207
Sophämtning/renhållning	11 747	9 504
<b>Summa</b>	<b>190 959</b>	<b>169 603</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	22 470	20 693
Kabel-TV	0	1 086
Bredband	41 852	41 852
Fastighetsskatt	34 141	31 292
<b>Summa</b>	<b>98 463</b>	<b>94 923</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 174
Inkassokostnader	4 738	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	18 056	0
Revisionsarvoden extern revisor	14 750	14 375
Fritids och trivselkostnader	298	0
Föreningskostnader	2 813	0
Förvaltningsarvode enl avtal	36 850	37 039
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Administration	7 212	13 317
<b>Summa</b>	<b>86 554</b>	<b>66 905</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	23 000	21 750
Arbetsgivaravgifter	7 130	6 833
<b>Summa</b>	<b>30 130</b>	<b>28 583</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	122 008	45 465
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	0
<b>Summa</b>	<b>122 009</b>	<b>45 465</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	7 384 982	7 384 982
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>7 384 982</b>	<b>7 384 982</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 697 601	-2 602 379
Årets avskrivning	-95 244	-95 222
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 792 845</b>	<b>-2 697 601</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>4 592 137</b>	<b>4 687 381</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>161 160</i>	<i>161 160</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	9 923 000	9 923 000
Taxeringsvärde mark	16 072 000	16 072 000
<b>Summa</b>	<b>25 995 000</b>	<b>25 995 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	146 649	146 649
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>146 649</b>	<b>146 649</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-146 649	-143 420
Avskrivningar	0	-3 229
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-146 649</b>	<b>-146 649</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	4 195	4 692
Skattefordringar	0	73
Klientmedel	0	199 344
Transaktionskonto	96 350	0
Borgo räntekonto	227 614	2 226
<b>Summa</b>	<b>328 159</b>	<b>206 335</b>

## NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Handelsbanken fonder	415 431	390 254	342 254
<b>Summa</b>	<b>415 431</b>	<b>390 254</b>	<b>342 254</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	5,10 %	1 750 492	1 786 960
Handelsbanken	2024-11-04	5,09 %	151 478	154 570
Handelsbanken	2024-11-04	5,09 %	115 817	118 181
Handelsbanken	2024-11-04	5,09 %	188 548	192 396
Handelsbanken	2024-04-02	5,10 %	477 109	502 221
<b>Summa</b>			<b>2 683 444</b>	<b>2 754 328</b>
Varav kortfristig del			2 683 444	2 754 328

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 383 700 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	11 062	7 405
Uppl kostnad arvoden	13 000	24 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 990	7 698
Förutbet hyror/avgifter	67 105	73 479
<b>Summa</b>	<b>95 157</b>	<b>113 082</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 024 000	4 024 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.



## Underskrifter

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

Stockholm

---

Karl Mårtensson  
Ordförande

---

Luisa Fernanda Perea Posada  
Styrelseledamot

---

Pelle Sundin  
Styrelseledamot

---

Peter Asker Feldt  
Styrelseledamot

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

---

Jörgen Götehed  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Konstgjutaren nr 5, org.nr. 702001-1503

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Konstgjutaren nr 5 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Konstgjutaren nr 5 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor