

Årsredovisning 2024

Brf Konstgjutaren 2

769608-4321



 ryTpJAX61e-S1JRkAQaJl

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Konstgjutaren 2

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-18 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 2	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten förvärvades 2003-04-01. Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1945 och värdeåret är 1964.

Föreningen har 1 hyreslägenhet om 56 kvm, 28 bostadsrätter om 1 387 kvm samt en lokal/förråd på 6 kvm. Planen är att så småningom sälja och upplåta hyreslägenheten.

Lägenhetsfördelning

6 st 1 rum och kök
12 st 2 rum och kök
4 st 2,5 rum och kök
3 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

John Ludvig Nejdebring	Ordförande
Jörgen Bilander	Styrelseledamot
Tommy Grimstad	Styrelseledamot
Amanda Bredolo	Suppleant
Eva Therese Leinhagen	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen

Revisorer

Karolina Lövström Auktoriserad Revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Utbyte av galvledning
- 2023** ● Oljat trästaket
- 2021** ● Makadam kortsidor & baksida
Matavfallskärl (obl 2023)
Oljecistern tagits ur bruk (obl 2025)
- 2020** ● 2 st nya varmvattenberedare
Nya yttre fönsterbågar
Ny takfläkt
Energideklaration
OVK
- 2019** ● Byte av kompressorerna i undercentralen
Byte av samtliga takstolar
Ventil- & termostatsbyte
- 2017-2018** ● Stambyte
- 2014** ● Reparation av avloppsstam
- 2013** ● Nya kompressorer till bergvärme
Avloppsstammar relinas
Inkommande vattenledningar byts
Ny vattenpump monteras

Planerade underhåll

- 2025** ● eventuell lagning av sprickor på fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Energibevakning AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

För i år så har vi kopplat bort en elmätare för att minska våra elkostnader väsentligt. Vi har även bytt städfirma för att spara in pengar. Vi har rensat cykelförrådet på kvarblivande cyklar. Galvledning utbytt på grund av läckage. Entrémattor har bytts ut. Varmvattenberedare har sålts. Vi har täppt till ett hål till undercentralen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Registrerad höjning till 2025 på 6% enligt rekommendation från ekonomisk förvaltare.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Bytt städfirma i trappen till Melin städ.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 700 121	1 433 258	1 176 213	1 181 940
Resultat efter fin. poster	-238 527	-189 028	-270 340	-339 369
Soliditet (%)	32	33	34	34
Yttre fond	568 072	428 232	286 839	193 551
Taxeringsvärde	47 131 000	47 131 000	47 131 000	31 096 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 123	910	734	706
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	87,4	86,5	82,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 733	9 733	9 733	9 733
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 356	9 356	9 356	9 356
Sparande per kvm totalyta, kr	109	15	-38	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	36	45	117
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	242	210	262	56
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	29	44	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	339	275	351	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,38	4,02	1,83	1,12
Räntekänslighet (%)	8,67	10,70	13,27	13,78

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.

Upplysning vid förlust

Styrelsen konstaterar att föreningens negativa resultat för året främst beror på ökade räntor, det rådande världsläget och stigande kostnader för drift och underhåll. Vi ser detta som en tillfällig situation och arbetar aktivt med att minska kostnaderna samt att säkerställa en långsiktig stabilitet genom justeringar i vår ekonomiska planering och åtgärder för att optimera föreningens kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	17 110 783	-	-	17 110 783
Upplåtelseavgifter	4 098 658	-	-	4 098 658
Fond, yttre underhåll	428 232	-	139 840	568 072
Balanserat resultat	-14 632 378	-189 028	-139 840	-14 961 246
Årets resultat	-189 028	189 028	-238 527	-238 527
Eget kapital	6 816 267	0	-238 527	6 577 741

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 961 246
Årets resultat	-238 527
Totalt	-15 199 772

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	141 393
Att från yttre fond i anspråk ta	-186 250
Balanseras i ny räkning	-15 154 915
	-15 199 772

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	1 700 121	1 433 258
Övriga rörelseintäkter	3	4 000	11 497
Summa rörelseintäkter		1 704 121	1 444 755
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-990 411	-704 838
Övriga externa kostnader	8	-97 283	-119 062
Personalkostnader	9	-57 823	-57 824
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-209 652	-209 652
Summa rörelsekostnader		-1 355 169	-1 091 376
RÖRELSERESULTAT		348 951	353 380
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 120	703
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-591 598	-543 111
Summa finansiella poster		-587 478	-542 408
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-238 527	-189 028
ÅRETS RESULTAT		-238 527	-189 028

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	19 765 371	19 966 539
Markanläggningar	12	28 722	37 206
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 794 093	20 003 745
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 794 093	20 003 745
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 000	5 340
Övriga fordringar	14	41 203	41 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	18 001	20 798
Summa kortfristiga fordringar		63 204	67 224
Kassa och bank			
Kassa och bank		580 998	614 375
Summa kassa och bank		580 998	614 375
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		644 202	681 599
SUMMA TILLGÅNGAR		20 438 295	20 685 344

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 209 441	21 209 441
Fond för yttre underhåll		568 072	428 232
Summa bundet eget kapital		21 777 513	21 637 673
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 961 246	-14 632 378
Årets resultat		-238 527	-189 028
Summa fritt eget kapital		-15 199 772	-14 821 406
SUMMA EGET KAPITAL		6 577 741	6 816 267
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	13 500 000	13 500 000
Leverantörsskulder		61 414	65 627
Skatteskulder		2 842	4 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	296 298	298 844
Summa kortfristiga skulder		13 860 554	13 869 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 438 295	20 685 344

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	348 951	353 380
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	209 652	209 652
	558 603	563 032
Erhållen ränta	4 120	703
Erlagd ränta	-593 149	-543 054
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-30 426	20 681
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 020	-4 440
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 972	21 868
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-33 378	38 109
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-33 378	38 109
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	614 375	576 266
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	580 998	614 375

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Konstgjutaren 2 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 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 %
Fastighetsförbättringar	2 - 4 %
Markanläggningar	5 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 501 680	1 205 802
Hysesintäkter, lokaler	4 600	18 000
Hysesintäkter, bostäder	119 560	113 690
Hysesintäkter, internet	57 420	56 430
Övriga intäkter	16 861	35 135
Pant- och överlåtelseavgifter	0	4 201
Summa	1 700 121	1 433 258

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	4 000	3 846
Elstöd	0	7 651
Summa	4 000	11 497

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	58 798	56 000
Städning	33 000	33 000
Besiktning och service	3 456	8 189
Trädgårdsarbete	5 927	15 489
Summa	101 181	112 678

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	16 031	13 058
Planerat underhåll	186 250	1 160
Summa	202 281	14 218

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	53 468	52 340
Uppvärmning	348 967	302 857
Vatten	86 058	41 982
Sophämtning	61 363	47 146
Summa	549 856	444 325

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	24 517	22 570
Kabel-tv/bredband	63 996	63 656
Fastighetsskatt	48 580	47 391
Summa	137 093	133 617

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	592	1 089
Revisionsarvoden	21 813	48 988
Övriga förvaltningskostnader	23 266	15 703
Ekonomisk förvaltning	51 613	53 282
Summa	97 283	119 062

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	44 000	44 000
Sociala avgifter	13 823	13 824
Summa	57 823	57 824

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	591 104	542 338
Övriga räntekostnader	494	773
Summa	591 598	543 111

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 797 974	23 797 974
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 797 974	23 797 974
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 831 435	-3 630 267
Årets avskrivning	-201 168	-201 168
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 032 603	-3 831 435
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 765 371	19 966 539
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 268 874</i>	<i>8 268 874</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 131 000	19 131 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Summa	47 131 000	47 131 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	169 633	169 633
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	169 633	169 633
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-132 427	-123 943
Årets avskrivning	-8 484	-8 484
Utgående ackumulerad avskrivning	-140 911	-132 427
Utgående restvärde enligt plan	28 722	37 206

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	531 391	531 391
Utgående anskaffningsvärde	531 391	531 391
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-531 391	-531 391
Utgående avskrivning	-531 391	-531 391
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	39 710	39 773
Övriga fordringar	1 493	1 313
Summa	41 203	41 086

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 456
Försäkringspremier	4 140	3 807
Kabel-TV	4 785	4 785
Förvaltning	9 076	8 750
Summa	18 001	20 798

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-06-28	3,14 %	1 300 000	1 300 000
SEB	2025-03-28	4,17 %	6 700 000	6 700 000
SEB	2025-06-28	3,14 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2025-02-28	4,47 %	500 000	500 000
Summa			13 500 000	13 500 000
Varav kortfristig del			13 500 000	13 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 500 000 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**

	2024-12-31	2023-12-31
El	4 981	5 140
Uppvärmning	45 542	46 299
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Utgiftsräntor	1 977	3 528
Vatten	18 511	18 142
Löner	40 000	40 000
Sophämtning	12 504	9 664
Sociala avgifter	12 568	12 568
Förutbetalda avgifter/hyror	140 215	143 503
Summa	296 298	298 844

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

John Ludvig Nejdebring
Ordförande

Jörgen Bilander
Styrelseledamot

Tommy Grimstad
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 18:16

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 28.03.2025 08:29

DOCUMENT ID:

S1JRkAQaJl

ENVELOPE ID:

ryTpJAX61e-S1JRkAQaJl

DOCUMENT NAME:

Brf Konstgjutaren 2, 769608-4321 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jörgen Bilander jorgen.bilander@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 15:08 28.03.2025 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.2.138
2. John Ludvig Nejdebring mail@johnnejdebring.se	Signed Authenticated	01.04.2025 16:06 01.04.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.1.203
3. Tommy Grimstad tessanoctompa@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 19:02 01.04.2025 19:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.2.216
4. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	02.04.2025 18:16 02.04.2025 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.136.71

* 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 Konstgjutaren 2
Org.nr. 769608-4321

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Konstgjutaren 2 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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.

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 Konstgjutaren 2 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 18:16

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 28.03.2025 08:29

DOCUMENT ID:

r1Wy01R7pJe

ENVELOPE ID:

H1ga6JC7TJe-r1Wy01R7pJe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser Brf Konstgjutaren 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	 Signed Authenticated	02.04.2025 18:16 02.04.2025 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.136.71

* 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