

Årsredovisning 2024

Brf Gjutformen 2

716420-2926



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gjutformen 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 1988-06-13. Stadgar registrerades 2017-09-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gjutformen 2	2006	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 3 699 kvm och 4 lokaler om 452 kvm. Byggnadernas totalyta är 4471 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ola Swahn	Ordförande
Alexander Fors Kullenmark	Styrelseledamot
Anna Christina Ekström	Styrelseledamot
Dick Nevado Kling	Styrelseledamot
Henrik Spåre	Styrelseledamot
Kamilla Åkerman	Styrelseledamot
Roger Kjell Svensson	Styrelseledamot

Valberedning

Jennifer Östberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Anne Wiklund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2006-2024 ● Genomförda underhållsåtgärder 2006 Förvärv. Föreningens skuld är 32 530 000 kr 2008 – 2009 Råvinden säljs. Ny tvättstuga och nya förråd i källare. Ny hiss till källaren. Utrymme för cykel- barnvagns- och garageplatser ordnas i källaren. Hissarna moderniseras och förlängs till vinden. Yttertaket läggs om. Ventilation förbättras och fönster i trapphus byts ut. 2010 Stambyte i huskroppen med ingång från Sankt Eriksgatan plus intilliggande del av huskroppen mot NM. 2011 – 2012 Installation av bergvärmearläggning. Renovering av balkonger och nya balkongräcken. Ny puts på gårdsfasaden och tvättning av fasaden mot gatan. 2013 Alla elementventiler byts ut. Renovering av samtliga fönster. 2014 Komplettering av bergvärmearläggningen med två nya brunnar. 2015 – 2016 Nya ytterportar. Renovering av trapphusen. Slipning av trappor och trapplan. 2017 Stamspolning på NM 82 utan anmärkning. 2018 Barnvagnsgarage och nya sopkärl på gården. 2019 Analys av läckage från gården till garaget. Identifierade problem åtgärdade. Nya planteringar på gården. Sanering av radon i källarplanet. 2020 - 2024 Installation av laddboxar i garaget. Renovering av hissarnas ytskikt. Genomgripande renovering av värmearläggningen. Föreningens lån hade minskat till 20 500 000 år 2023 för att öka till 22 000 000 år 2024. Sedan 2006 har inflationen varit 46 procent. Det innebär att vårt nuvarande lån räknat i 2006 års prisnivå är 15 068 493. I fasta priser har vi alltså sedan 2006 mer än halverat vår skuld, gjort omfattande förbättringar av fastigheten och behållit de nominella avgifterna oförändrade. Till detta kan vi lägga det faktum att vi även äger marken vår fastighet "står på". Dvs vi betalar inte som många andra föreningar en tomträttsavgäld till Stockholms Stad

Planerade underhåll

2025-2026 ● Styrelsen har identifierat ett behov att åtgärda "immiga" fönster och i vissa fall fönsterkarmar i behov av renovering. Beroende på utvecklingen av föreningens likviditet ska detta ske under år 2025 alternativt 2026. I övrigt är styrelsen medveten om att huset är gammalt och renoveringsbehov kan uppdragas. Innan så skett är strategin att ackumulera tillräcklig likviditet/soliditet för att klara eventuella uppkommande renoveringsbehov.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Värme & Vatten	ETK

Övrig verksamhetsinformation

Under året genomfördes en OVK-besiktning med några anmärkningar. Bristerna har påtalats bostadsrättsinnehavarna för åtgärd.

Under hösten reparerades bergvärmearläggningen och rör byttes ut.

Fastigheten fyllde 2024 100 år. Det firade föreningens medlemmar med en trevlig gårdsfest i augusti.

Föreningen hanterade ett försäkringsärende angående Norr Mälarstrand 82 där en vattenskada uppstod i en av lägenheterna. Vattenskadorna påverkade ytterligare en lägenhet.

En instruktion att följa för bostadsrättsinnehavarna vid större renoveringar togs fram och började gälla fr. o. m. 1 jan 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av efterföljande balans- och resultaträkning.

Föreningens lån har under året ökat med 1.500.000:- som en följd av finansiering av reparationen av bergvärmeanläggningen och är nu på 22.000.000:- med en rörlig ränta baserad på Stibor 90 dagar med ett påslag på 0,35%.

Ökade förvaltningskostnader och reparationer kan medföra att avgiftshöjningar kan komma att aktualiseras.

Förändringar i avtal

I början av januari uppdaterades avtalet med föreningens hyresgäst "The Street Food Labs" i. o. m. ägarbyte.

Övriga uppgifter

Jan-Olof Dahlén, som varit Gjutformen 2:s styrelseordförande sedan 2017, lämnade på egen begäran styrelsen. Ny styrelseordförande, Ola Swahn, valdes på årsstämman den 6 maj, 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 303 612	3 249 147	3 229 758	3 192 271
Resultat efter fin. poster	-1 916 656	52 971	379 108	841 414
Soliditet (%)	76	78	76	76
Yttre fond	654 399	439 909	339 576	169 788
Taxeringsvärde	214 898 000	214 898 000	214 898 000	164 788 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	592	592	592	592
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,0	62,6	67,8	68,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 948	5 542	6 218	6 488
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 921	4 585	5 541	5 782
Sparande per kvm totalyta, kr	139	199	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	151	145	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	21	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	179	167	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,06	4,09	0,72	0,33
Räntekänslighet (%)	10,04	9,36	10,50	10,95

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) / 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

Under året har en oväntad kostnad i form av reparation av bergvärmeanläggningen uppstått uppgående till 1 532 tkr. Dessutom, har räntekostnader och elkostnader legat på en onormal hög nivå 2024. Dessa förväntas vara betydligt lägre under 2025 då räntenivån gått ner väsentligt och nytt elavtal förhandlats fram till betydligt lägre kostnad.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV		2024-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	55 363 795	-	-	55 363 795
Upplåtelseavgifter	21 891 159	-	-	21 891 159
Fond, yttre underhåll	439 909	-	214 490	654 399
Balanserat resultat	-618 516	52 971	-214 490	-780 035
Årets resultat	52 971	-52 971	-1 916 656	-1 916 656
Eget kapital	77 129 318	0	-1 916 656	75 212 662

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-780 035
Årets resultat	-1 916 656
Totalt	-2 696 691

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	214 898
Att från yttre fond i anspråk ta	-654 399
Balanseras i ny räkning	-2 257 190
	-2 696 691

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	3 303 612	3 249 147
Övriga rörelseintäkter	3	171 897	248 525
Summa rörelseintäkter		3 475 508	3 497 673
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 390 465	-1 404 821
Övriga externa kostnader	9	-313 704	-334 357
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-843 864	-837 144
Summa rörelsekostnader		-4 548 033	-2 576 322
RÖRELSERESULTAT		-1 072 525	921 350
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 044	20 132
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-863 175	-888 511
Summa finansiella poster		-844 131	-868 379
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 916 656	52 971
ÅRETS RESULTAT		-1 916 656	52 971

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	94 172 421	94 929 969
Markanläggningar	12	27 071	55 835
Maskiner och inventarier	13	1 745 977	1 803 529
Summa materiella anläggningstillgångar		95 945 469	96 789 333
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		95 945 469	96 789 333
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		68 679	5 474
Övriga fordringar	14	94 367	242 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	168 809	144 657
Summa kortfristiga fordringar		331 855	392 292
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 430 849	1 384 416
Summa kassa och bank		2 430 849	1 384 416
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 762 704	1 776 708
SUMMA TILLGÅNGAR		98 708 173	98 566 041

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 254 954	77 254 954
Fond för yttre underhåll		654 399	439 909
Summa bundet eget kapital		77 909 353	77 694 863
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-780 035	-618 516
Årets resultat		-1 916 656	52 971
Summa fritt eget kapital		-2 696 691	-565 545
SUMMA EGET KAPITAL		75 212 662	77 129 318
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		179 840	179 840
Summa långfristiga skulder		179 840	179 840
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	22 000 000	20 500 000
Leverantörsskulder		715 131	22 839
Skatteskulder		9 516	11 228
Övriga kortfristiga skulder		70 139	43 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	520 885	679 401
Summa kortfristiga skulder		23 315 671	21 256 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 708 173	98 566 041

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 072 525	921 350
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	843 864	837 144
	-228 661	1 758 494
Erhållen ränta	19 044	20 132
Erlagd ränta	-902 600	-829 701
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 112 217	948 925
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	60 437	-8 769
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	598 213	-30 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-453 567	909 797
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-50 396
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-50 396
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 500 000	0
Amortering av lån	0	-2 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 500 000	-2 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 046 433	-1 640 599
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 384 416	3 025 015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 430 849	1 384 416

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gjutformen 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	2 - 20 %
Markanläggningar	34 %

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. 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 191 104	2 191 104
Hysesintäkter, lokaler	897 450	830 595
Hysesintäkter, p-platser	180 150	200 117
Hysesintäkt, förråd	13 500	3 770
El	12 465	0
Laddbox	8 600	18 809
Avfallshantering, moms	0	4 752
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	294	0
Summa	3 303 612	3 249 147

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-8
Elprisstöd	0	108 065
Övriga intäkter	59 742	3 968
Ersättn.fr.försäkr.bolag	112 154	136 500
Summa	171 897	248 525

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 923	0
Sotning	0	5 610
Besiktning och service	55 552	61 906
Trädgårdsarbete	1 643	2 454
Snöskottning	29 712	45 633
Klottersanering	0	6 586
Summa	88 831	122 189

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	39 570	531
Bostäder VVS	0	1 768
Tvättstuga	6 483	6 304
Trapphus/port/entr	0	2 132
Dörrar och lås/porttele	58 026	7 635
VA	4 554	0
Värme	20 839	0
Ventilation	2 150	0
El	900	0
Hissar	22 673	32 457
Fönster	0	575
Balkonger	1 746	4 311
Garage och p-platser	18 721	3 039
Försäkringsärende/vattenskada	145 606	3 041
Summa	321 269	61 792

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	1 603 784	0
Gård/markytor	92 500	0
Summa	1 696 284	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	676 524	649 415
Vatten	123 882	95 614
Sophämtning	32 989	39 633
Summa	833 395	784 662

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	159 550	143 973
Kabel-TV	146 350	138 408
Bredband	2 236	2 208
Fastighetsskatt	142 550	151 588
Summa	450 686	436 177

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 088	1 763
Övriga förvaltningskostnader	192 891	231 789
Juridiska kostnader	5 658	7 933
Revisionsarvoden	11 975	0
Ekonomisk förvaltning	101 092	92 872
Summa	313 704	334 357

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	863 157	888 511
Övriga räntekostnader	18	0
Summa	863 175	888 511

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 070 151	108 070 151
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 070 151	108 070 151
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 140 182	-12 382 634
Årets avskrivning	-757 548	-757 548
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 897 730	-13 140 182
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 172 421	94 929 969
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>55 671 120</i>	<i>55 671 120</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 576 000	55 576 000
Taxeringsvärde mark	159 322 000	159 322 000
Summa	214 898 000	214 898 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 599	0
Årets inköp	0	84 599
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 599	84 599
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 764	0
Årets avskrivning	-28 764	-28 764
Utgående ackumulerad avskrivning	-57 528	-28 764
Utgående restvärde enligt plan	27 071	55 835

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 424 034	2 373 639
Inköp	0	50 396
Utgående anskaffningsvärde	2 424 034	2 424 034
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-620 505	-569 673
Avskrivningar	-57 552	-50 832
Utgående avskrivning	-678 057	-620 505
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 745 977	1 803 529

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	75 932	241 911
Övriga fordringar	310	250
Vidarefakturerering	18 125	0
Summa	94 367	242 161

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 481	5 176
Försäkringspremier	54 689	50 174
Kabel-TV	37 939	35 805
Bredband	188	184
Förvaltning	56 512	53 318
Summa	168 809	144 657

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-10-30	3,19 %	22 000 000	20 500 000
Summa			22 000 000	20 500 000
Varav kortfristig del			22 000 000	20 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 000 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 537	4 099
El	84 408	214 057
Utgiftsräntor	122 623	162 048
Vatten	20 815	15 974
Förutbetalda avgifter/hyror	275 002	270 723
Beräknat revisionsarvode	12 500	12 500
Summa	520 885	679 401

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	43 479 763	43 479 763

Underskrifter

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

Stockholm

Alexander Fors Kullenmark
Styrelseledamot

Anna Christina Ekström
Styrelseledamot

Dick Nevado Kling
Styrelseledamot

Henrik Spåre
Styrelseledamot

Kamilla Åkerman
Styrelseledamot

Ola Swahn
Ordförande

Roger Kjell Svensson
Styrelseledamot

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

Anne Wiklund
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.08.2025 14:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.04.2025 14:52

DOCUMENT ID:

S1ehMce6kge

ENVELOPE ID:

Hk3z5g61eg-S1ehMce6kge

DOCUMENT NAME:

Brf Gjutformen 2, 716420-2926 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

cf17adda95cff698c1c3cfd0664e183cfb847f2fe43bfef7d
df3c5c985c037b14d10519c740a948539d0fe76fc228bc
5d77d87c9c97b1952a46022cf91caf065

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER ÅKE JAN FORS KULLENMARK alexander.85.fors@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 15:17 28.04.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.28.76
2. KAMILLA ÅKERMAN camilla.akerman@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 16:24 28.04.2025 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.173.26
3. ANNA CHRISTINA EKSTRÖM ekstrom.che@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 16:46 28.04.2025 16:44	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.17.154
4. ROGER SVENSSON rogsve@outlook.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 00:17 29.04.2025 00:12	eID Low	Swedish BankID IP: 81.84.160.156
5. Dick Nevado Kling dick.kling@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 09:34 29.04.2025 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.3.98
6. PER OLA SWAHN swahn.ola@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2025 12:20 02.05.2025 12:19	eID Low	Swedish BankID IP: 37.158.132.46
7. Carl Henrik Spåre henrik.spare@medtryck.com	 Signed Authenticated	29.08.2025 14:49 29.08.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.198.66
8. ANNE WIKLUND anne.wiklund.revango@gmail.com	 Signed Authenticated	29.08.2025 14:56 29.08.2025 14:55	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.108.27

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

Attachments

No attachments related to this 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