

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Gjutaren

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. 5
Uppllysning om negativt resultat .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning .....</b>	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning .....</b>	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys .....</b>	<b>s. 10</b>
<b>Noter .....</b>	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter .....</b>	<b>s. 19</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 Norrtälje.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-11-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-12 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
GJUTAREN 2	1988	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna/Folksam.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1990

Föreningen har 98 bostadsrätter om totalt 8 940 kvm och 13 lokaler om 2 968kvm. Byggnadernas totalyta är 11910 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Bo Lidholm	Ordförande
Gunnar Sundqvist	Styrelsesuppleant
Ellinor Videfors	Styrelsesuppleant
Håkan Holgersson	Styrelseledamot
Margareta Jansson	Styrelseledamot
Stefan Cronqvist	Styrelseledamot
Susanne Sjöblom	Styrelseledamot

### Valberedning

Sten Lundberg  
Bengt Norling  
Christina Åkerstedt

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas-förutom av styrelsen- av minst två(2) av ledamöterna tillsammans

### Revisorer

Karin Hammarberg	Extern revisor	Hammarberg&Lindqvist Revision AB
Bengt Norling	Internrevisor	
Leif Gratner	Internrevisor	

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1990 och sträcker sig fram till 2030. Planen uppdateras varje år.

### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Reparation av stödmur  
Underhåll av tak
- 2022 ● Underhåll av trädgård
- 2021 ● Byte av gårdsbelysning  
Installation av skalskydd i portar  
Byte av takfönster
- 2018-2019 ● Underhåll av betonggolv i garagen
- 2016 ● Modernisering av hissar  
Spolning av avloppsledningar i mark
- 2014 ● Installation av nya ventilationsaggregat i alla lägenheter

### Planerade underhåll

- 2026 ● Stuprör och hängrännor
- 2025 ● Underhåll av tak
- 2024 ● Underhåll av tak  
Byte av armatur i trappuppgångar

### **Avtal med leverantörer**

Teknisk förvaltning	Sweax AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hisservice	Hissgruppen AB
Ventilation	Friska Fläktar AB
Garageportar	Hörmann Svenska AB
Fastighetsnät	Telia AB
Trappstädning	Sweax AB
Trädgårdsskötsel	Irisro Trädgård AB

### **Medlem i samfällighet**

Föreningen är medlem i Norrtälje Gjutaren ga:2, med en andel på 75%.

Samfälligheten förvaltar gemensam väg.

### **Övrig verksamhetsinformation**

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att föreningens ekonomi är god. Via årsavgifterna ska föreningens medlemmar finansiera underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens underhållsplan. Föreningen skall verka enligt självkostnadsprincipen och resultaten kan variera över åren beroende på olika underhållsåtgärder. Förändringen av föreningens likviditet kan utläsas under avsnittet "Förändring likvida medel".

- Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras årligen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. Se noten "Fond för yttre underhåll."
- Styrelsen har även upprättat en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år
- Lokaler om ca. 800 kvm hyrs ut till bl. a. förskola, kontor och tandläkarmottagning.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Föreningens lån har under våren 2023 omplacerats med med olika löptider på 1 år, 2 år respektive 3 år. Höjda marknadsräntor har inneburit ökade räntekostnader för föreningen.

Amortering av lånen har under året skett med 750 tkr.

Driftkostnader för el, vatten, fjärrvärme och snöröjning har ökat.

Underhåll av tak och stödmur har under året skett med 1 Mkr.

Enligt styrelsebeslut så höjdes årsavgifterna 2023-04-01 med 10%.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi har en långtidsbudget upprättats fram till och med 2028.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 147 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 148 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 386 528	6 808 921	7 148 528	7 210 826
Resultat efter fin. poster	-1 522 632	154 423	151 000	1 078 879
Soliditet (%)	46	47	46	45
Yttre fond	9 201 576	8 772 053	9 001 189	7 654 656
Taxeringsvärde	155 609 000	155 609 000	131 409 000	131 409 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	634	589	637	653
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 870	4 954	5 088	5 223
Skuldsättning per kvm	3 657	3 720	3 820	3 921
Sparande per kvm	112	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	37	21	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	66	62	63	58
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	60	58	52
Energikostnad per kvm	160	159	143	126
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,24	-	-	-
Räntekänslighet	7,68	8,41	7,99	8,00

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 behövs höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Upplysning om negativt resultat

Verksamheten 2023 visar ett underskott beroende på ökade underhållskostnader bla målning av tak. Vidare så har föreningen påverkats av ökade räntekostnader och driftskostnader Detta har finansierats med egna medel. För att säkra framtida ekonomiska åtaganden så har årsavgifterna höjts 2023 och höjs även 2024.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	23 766 000	-	-	23 766 000
Fond, yttre underhåll	8 772 053	-37 304	466 827	9 201 576
Balanserat resultat	7 132 142	191 727	-466 827	6 857 042
Årets resultat	154 423	-154 423	-1 522 632	-1 522 632
<b>Eget kapital</b>	<b>39 824 618</b>	<b>0</b>	<b>-1 528 763</b>	<b>38 301 986</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	7 323 869
Årets resultat	-1 522 632
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-466 827
<b>Totalt</b>	<b>5 334 410</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 115 017
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>6 435 519</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	7 386 528	6 809 021
Övriga rörelseintäkter	3	85 548	50 608
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 472 076</b>	<b>6 859 629</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 268 037	-4 011 763
Övriga externa kostnader	9	-377 178	-229 999
Personalkostnader	10	-203 057	-207 032
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 744 380	-1 744 382
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 592 653</b>	<b>-6 193 176</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-120 577</b>	<b>666 453</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 419	4 280
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 421 474	-516 310
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 402 055</b>	<b>-512 030</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 522 632</b>	<b>154 423</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 522 632</b>	<b>154 423</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 16	80 962 309	82 698 001
Maskiner och inventarier	13	68 029	76 717
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>81 030 338</b>	<b>82 774 718</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>81 033 838</b>	<b>82 778 218</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		17 575	37 902
Övriga fordringar	15	2 155 111	2 454 904
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 172 686</b>	<b>2 492 806</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		17 725	79 362
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 725</b>	<b>79 362</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 190 412</b>	<b>2 572 168</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 224 250</b>	<b>85 350 386</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		23 766 000	23 766 000
Fond för yttre underhåll		9 201 576	8 772 053
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>32 967 576</b>	<b>32 538 053</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 857 042	7 132 142
Årets resultat		-1 522 632	154 423
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 334 410</b>	<b>7 286 565</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>38 301 986</b>	<b>39 824 618</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	25 300 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		18 250 000	44 300 000
Leverantörsskulder		498 830	244 447
Övriga kortfristiga skulder		8 487	17 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	864 947	964 177
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 622 264</b>	<b>45 525 768</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 224 250</b>	<b>85 350 386</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	2 487 875	2 204 196
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 522 632</b>	<b>154 423</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 744 380	1 744 381
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>221 748</b>	<b>1 898 804</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	25 480	6 943
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	146 496	-422 069
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>393 724</b>	<b>1 483 679</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-750 000	-1 200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-750 000</b>	<b>-1 200 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-356 276</b>	<b>283 679</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 131 599</b>	<b>2 487 875</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gjutaren 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 periodiseringar 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.

#### 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:

Maskiner och inventarier	20 år
Byggnad	67 år

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.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 668 704	5 269 754
Hysesintäkter lokaler	684 591	615 940
Hysesintäkter lokaler, moms	210 915	206 565
Hysesintäkter garage	476 426	436 252
Hysesintäkter p-plats	206 552	182 864
Hysesintäkter p-plats, moms	5 488	8 207
Hysesintäkter förråd	52 312	59 058
Hysesintäkter förråd, moms	11 000	0
Hyror reklamplats/antennplats	3 669	3 310
Hyror carport	11 844	11 246
Parkering	0	2 334
Påminnelseavgift	480	0
Dröjsmålsränta	487	0
Pantsättningsavgift	4 178	13 441
Överlåtelseavgift	12 815	0
Vidarefakturerade kostnader	33 517	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	3 549	0
Öres- och kronutjämnning	1	49
<b>Summa</b>	<b>7 386 528</b>	<b>6 809 021</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	82 907	0
Övriga intäkter	2 641	37 330
Försäkringsersättning	0	13 278
<b>Summa</b>	<b>85 548</b>	<b>50 608</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel enl avtal	79 352	75 814
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 611	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	302 298	401 326
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 325	49 449
Larm och bevakning	7 466	0
Städning enligt avtal	207 675	200 925
Städning utöver avtal	0	17 381
Hissbesiktning	13 899	10 735
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	99 738	0
Myndighetstillsyn	0	4 184
Gårdkostnader	11 740	7 756
Gemensamma utrymmen	2 521	7 171
Snöröjning/sandning	202 911	113 952
Serviceavtal	43 238	35 558
Fordon	0	1 301
Förbrukningsmaterial	56 605	33 408
<b>Summa</b>	<b>1 042 379</b>	<b>958 961</b>

<b>NOT 5, REPARATIONER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tvättstuga	3 953	10 038
Sophantering/återvinning	0	4 484
Dörrar och lås/porttele	20 084	4 223
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 144
VVS	2 254	10 505
Ventilation	152 301	223 211
Elinstallationer	8 700	35 999
Hissar	13 090	29 554
Tak	0	4 264
Fasader	986	0
Mark/gård/utemiljö	136 247	89 265
Garage/parkering	19 928	7 591
Vattenskada	33 518	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 716
<b>Summa</b>	<b>391 061</b>	<b>424 994</b>

<b>NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Elinstallationer	0	37 304
Tak	1 016 084	0
Lekutrustning	3 946	0
Garage/parkering	94 987	0
<b>Summa</b>	<b>1 115 017</b>	<b>37 304</b>

<b>NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
El	357 818	445 711
Uppvärmning	788 470	733 928
Vatten	756 436	715 291
Sophämtning/renhållning	80 068	75 452
Grövsopor	8 848	0
<b>Summa</b>	<b>1 991 640</b>	<b>1 970 383</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	148 663	48 876
Bredband	317 465	316 294
Fastighetsskatt	261 812	254 952
<b>Summa</b>	<b>727 940</b>	<b>620 122</b>

<b>NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kreditupplysning	3 712	1 856
Tele- och datakommunikation	31 182	28 227
Inkassokostnader	1 099	505
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	13 278	0
Revisionsarvoden extern revisor	14 983	14 340
Styrelseomkostnader	1 595	2 398
Fritids och trivselkostnader	0	1 150
Föreningskostnader	33 533	7 775
Förvaltningsarvode enl avtal	124 881	121 440
Överlåtelsekostnad	-40	0
Korttidsinventarier	0	12 900
Administration	5 282	4 407
Konsultkostnader	139 545	26 870
Bostadsrätterna Sverige	8 130	8 130
<b>Summa</b>	<b>377 178</b>	<b>229 999</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	172 391	161 469
Löner till kollektivanst	12 291	0
Lön - fastighetsskötare	1 000	0
Revisionsarvode arvoderad	1 100	3 300
Övriga arvoden	4 400	23 089
Arbetsgivaravgifter	11 875	19 174
<b>Summa</b>	<b>203 057</b>	<b>207 032</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

**RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader fastighetslån	1 421 345	516 310
Dröjsmålsränta	32	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	97	0
<b>Summa</b>	<b>1 421 474</b>	<b>516 310</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	124 239 164	124 239 164
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>124 239 164</b>	<b>124 239 164</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-36 741 163	-35 005 466
Årets avskrivning	-1 735 692	-1 735 692
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-38 476 855</b>	<b>-36 741 163</b>
<b>Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion</b>		
Vid årets början	-4 800 000	-4 800 000
<b>Utgående nedskrivning</b>	<b>-4 800 000</b>	<b>-4 800 000</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>80 962 309</b>	<b>82 698 001</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	113 600 000	113 600 000
Taxeringsvärde mark	42 009 000	42 009 000
<b>Summa</b>	<b>155 609 000</b>	<b>155 609 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	237 460	237 460
Inköp	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>237 460</b>	<b>237 460</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-160 743	-152 058
Avskrivningar	-8 688	-8 685
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-169 431</b>	<b>-160 743</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>68 029</b>	<b>76 717</b>

**NOT 14, LÅNGFRISTIGA  
VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

**NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	13 492	12 890
Skattefordringar	26 641	33 501
Momsavräkning	1 105	0
Klientmedel	0	1 354 348
Transaktionskonto	1 045 700	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 165
<b>Summa</b>	<b>2 155 111</b>	<b>2 454 904</b>

**NOT 16, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Roslagens Sparbank	2024-05-30	4,00 %	18 250 000	0
Roslagens Sparbank	2026-06-30	3,66 %	10 000 000	0
Roslagens Sparbank	2025-06-30	3,88 %	15 300 000	0
Roslagens Sparbank	Löst	0 %	0	25 300 000
Roslagens Sparbank	Löst	0 %	0	19 000 000
<b>Summa</b>			<b>43 550 000</b>	<b>44 300 000</b>
Varav kortfristig del			18 250 000	44 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 550 000 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**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	172 690
Uppl kostn räntor	0	4 021
Uppl kostnad arvoden	112 429	148 467
Beräknade uppl. sociala avgifter	35 325	46 648
Förutbet hyror/avgifter	717 193	592 351
<b>Summa</b>	<b>864 947</b>	<b>964 177</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

2023-12-31

100 073 000

2022-12-31

100 073 000

**NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Fortsatt underhåll av tak. Enligt styrelsebeslut så höjs årsavgiften 2024-01-01 med 15 %.

**Underskrifter**

Norrtälje 2024-03-18



Bo Lidholm

Ordförande



Håkan Holgersson

Styrelseledamot



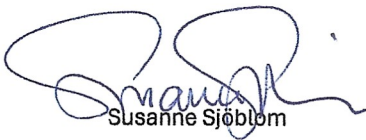
Margareta Jansson

Styrelseledamot



Stefan Cronqvist


Styrelseledamot



Susanne Sjöblom

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avlämnats 2024-03-25



Karin Hammarberg

Auktoriserad revisor



Bengt Norling

Internrevisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Gjutaren**

Org.nr 716420-1720

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gjutaren för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *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 de 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. De 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*

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 Brf Gjutaren för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Norrköping

2024-03-25

Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor

Bengt Norling

# **BUDGET**

## **2024**



## BUDGET 2024

### Utfall 2023

### Budget 2024

#### RÖRELSEINTÄKTER

##### Nettoomsättning

##### Rörelsens huvudintäkter

3021 Årsavgifter bostäder	5 668 704	6 666 251
3052 Hyresintäkter lokaler	684 591	709 346
3053 Hyresintäkter lokaler, moms	210 915	207 680
3054 Hyresintäkter garage	476 426	547 621
3056 Hyresintäkter p-plats	206 552	232 252
3057 Hyresintäkter p-plats, moms	5 488	4 068
3058 Hyresintäkter förråd	52 312	55 990
3059 Hyresintäkter förråd, moms	11 000	11 000
3068 Hyror reklamplats/antennplats	3 669	3 669
3069 Hyror carport	11 844	13 616

##### Summa Rörelsens huvudintäkter

7 331 501

8 451 493

##### Fakturerade kostnader

3501 Påminnelseavgift	480	0
3514 Dröjsmålsränta	487	0
3521 Pantsättningsavgift	4 178	0
3522 Överlåtelseavgift	12 815	0

##### Summa Fakturerade kostnader

17 960

0

##### Rörelsens sidointäkter

3622 Vidarefakturerade kostnader	33 517	0
3623 Vidarefakturerade kostnader, moms	3 549	0

##### Summa Rörelsens sidointäkter

37 066

0

##### Summa Nettoomsättning

7 386 527

8 451 493

##### Övriga rörelseintäkter

3740 Öres- och kronutjämning	1	0
3987 Elstöd	82 907	0
3990 Övriga intäkter	2 641	0

##### Summa Övriga rörelseintäkter

85 549

0

##### SUMMA RÖRELSEINTÄKTER

7 472 076

8 451 493

**RÖRELSEKOSTNADER****Driftkostnader****Fastighetsskötsel och städ**

4101 Fastighetsskötsel enl avtal	-79 352	-77 500
4102 Fastighetsskötsel utöver avtal	-5 611	-9 349
4103 Fastighetsskötsel gård enl avtal	-302 298	-350 000
4104 Fastighetsskötsel gård utöver avtal	-9 325	-31 242
4112 Larm och bevakning	-7 466	0
4120 Städning enligt avtal	-207 675	-205 000
4121 Städning utöver avtal	0	-17 509
4140 Hissbesiktning	-13 899	-11 735
4141 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	-99 738	0
4155 Myndighetstillsyn	0	0
4160 Gårdkostnader	-11 740	-5 197
4161 Gemensamma utrymmen	-2 521	-4 538
4162 Sophantering	0	-2 475
4170 Snöröjning/sandning	-202 911	-150 000
4180 Serviceavtal	-43 238	-38 558
4186 Avhårdning	0	0
4190 Fordon	0	-2 301
4191 Förbrukningsmaterial	-56 605	-30 476
<b>Summa Fastighetsskötsel och städ</b>	<b>-1 042 379</b>	<b>-935 880</b>

**Reparationer**

4300 Fastighetsförbättringar	0	-200 000
4331 Tvättstuga	-3 953	0
4332 Trapphus/port/entré	0	0
4335 Sophantering/återvinning	0	0
4336 Dörrar och lås/porttele	-20 084	0
4339 Övriga gemensamma utrymmen	0	0
4341 VVS	-2 254	0
4343 Ventilation	-152 301	0
4344 Elinstallationer	-8 700	0
4346 Hissar	-13 090	0
4351 Tak	0	0
4352 Fasader	-986	0
4361 Mark/gård/utemiljö	-136 247	0
4370 Garage/parkering	-19 928	0
4380 Vattenskada	-33 517	0
4385 Skador/klotter/skadegörelse	0	0
<b>Summa Reparationer</b>	<b>-391 061</b>	<b>-200 000</b>

<b>Planerat underhåll</b>		
4500 Underhåll av byggnad	0	0
4532 Entré/trapphus	0	0
4536 Lås	0	0
4541 VVS	0	0
4544 Elinstallationer	0	-200 000
4551 Tak	-1 016 084	-780 000
4553 Fönster	0	0
4561 Mark/gård/utemiljö	0	0
4564 Lekturustning	-3 946	0
4570 Garage/parkering	-94 987	0
<b>Summa planerat underhåll</b>	<b>-1 115 017</b>	<b>-980 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
4610 El	-357 818	-500 000
4620 Uppvärmning	-788 470	-900 003
4630 Vatten	-756 436	-756 291
4640 Sophämtning/renhållning	-80 068	-82 452
4641 Grovsopor	-8 848	0
<b>Summa Taxebundna kostnader</b>	<b>-1 991 640</b>	<b>-2 238 746</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
4710 Fastighetsförsäkringar	-148 663	-150 000
4712 Självrisk	0	0
4761 Bredband	-317 465	-336 294
4785 Samfällighetsavgifter	0	0
<b>Summa Övriga driftskostnader</b>	<b>-466 128</b>	<b>-486 294</b>
<b>Fastighetsskatt</b>		
4800 Fastighetsskatt	-261 812	-254 952
<b>Summa Fastighetsskatt</b>	<b>-261 812</b>	<b>-254 952</b>
<b>Summa Driftkostnader</b>	<b>-5 268 037</b>	<b>-5 095 872</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>		
<b>Övriga försäljningskostnader</b>		
6061 Kreditupplysning	-3 712	-3 000
<b>Summa Övriga försäljningskostnader</b>	<b>-3 712</b>	<b>-3 000</b>
<b>Tele och post</b>		
6210 Tele- och datakommunikation	-31 182	-31 227
<b>Summa Tele och post</b>	<b>-31 182</b>	<b>-31 227</b>

**Försäkringar och övriga risk kostnader**

6320 Juridiska åtgärder	0	0
6321 Inkassokostnader	-1 099	-505
6350 Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	-13 278	0
<b>Summa Försäkringar och övriga risk kostnader</b>	<b>-14 377</b>	<b>-505</b>

**Förvaltningskostnader**

6420 Revisionsarvoden extern revisor	-14 983	-16 340
6470 Styrelseomkostnader	-1 595	-3 398
6471 Fritids och trivselkostnader	0	-1 150
6473 Föreningskostnader	-33 533	-8 775
6480 Förvaltningsarvode enl avtal	-124 881	-132 440
6483 Överlåtelsekostnad	40	0
6492 Korttidsinventarier	0	0
<b>Summa Förvaltningskostnader</b>	<b>-174 952</b>	<b>-162 103</b>

**Övriga externa tjänster**

6500 Administration	-5 282	-37 568
6550 Konsultkostnader	-139 545	0
<b>Summa Övriga externa tjänster</b>	<b>-144 826</b>	<b>-37 568</b>

**Övriga externa kostnader**

6970 Tidningar och facklitteratur	0	0
6980 Bostadsrätterna Sverige	-8 130	-9 130
<b>Summa Övriga externa kostnader</b>	<b>-8 130</b>	<b>-9 130</b>

**Summa Övriga externa kostnader**

	<b>-377 178</b>	<b>-243 533</b>
--	-----------------	-----------------

**Personalkostnader****Arvoden**

6410 Styrelsearvoden	-172 391	-180 000
<b>Summa Arvoden</b>	<b>-172 391</b>	<b>-180 000</b>

**Löner till kollektivanställda**

7010 Löner till kollektivanst	-12 291	0
7013 Lön - fastighetsskötare	-1 000	0
7112 Revisionsarvode arvoderad	-1 100	-4 300
7119 Övriga arvoden	-4 400	-23 089
<b>Summa Löner till kollektivanställda</b>	<b>-18 791</b>	<b>-27 389</b>

**Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal**

7510 Arbetsgivaravgifter	-11 875	-55 000
<b>Summa Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal</b>	<b>-11 875</b>	<b>-55 000</b>

**Summa Personalkostnader**

	<b>-203 057</b>	<b>-262 389</b>
--	-----------------	-----------------

<b>Summa Resultat före Avskrivningar</b>	<b>1 623 803</b>	<b>2 849 699</b>
<b>Avskrivningar</b>		
7820 Avskrivning byggnad	-1 735 692	-1 736 000
7832 Avskrivning inventarier och verktyg	-8 688	-9 000
<b>Summa Avskrivningar</b>	<b>-1 744 380</b>	<b>-1 745 000</b>
<b>Summa Rörelsekostnader</b>	<b>-7 592 653</b>	<b>-7 346 794</b>
<b>Summa Rörelseresultat</b>	<b>-120 577</b>	<b>1 104 699</b>
<b>Finansiella poster</b>		
<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
8311 Ränteintäkter från bank	18 174	22 000
8313 Ränteintäkter från hyres-avgifts- och kundfordring	0	0
8319 Övriga ränteintäkter	0	0
<b>Summa Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>18 174</b>	<b>22 000</b>
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
8410 Räntekostnader fastighetslån	-1 421 345	-1 777 000
<b>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 421 377</b>	<b>-1 777 000</b>
<b>Summa Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 523 780</b>	<b>-650 301</b>
<b>Summa Årets resultat</b>	<b>-1 523 780</b>	<b>-650 301</b>