

# 2025

## Årsredovisning

---

### Brf Gjutaren nr 14

---

# CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

---

# Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

**Förvaltningsberättelsen** ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

**Resultaträkningen** redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

*Intäkterna* i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

*Kostnaderna* i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

*Avskrivningar* - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

*Ränteintäkter och räntekostnader* visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

**Balansräkningen** beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

*Tillgångarna* i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

*Anläggningstillgångar* - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

*Omsättningstillgångar* - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

*Eget kapital* består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

*Bundet eget kapital* - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

*Fritt eget kapital* - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

*Skulder* som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

*Långfristiga skulder* - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

*Kortfristiga skulder* - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

**Kassaflödesanalysen** visar förändringen av föreningens likvida medel under året, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

**Tilläggsupplysningar (Noter)** skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Gjutaren nr 14**  
702000-7634

Räkenskapsåret  
2025

Styrelsen för Brf Gjutaren nr 14 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen till ändamål att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov.

#### Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Gjutaren 14, bebyggdes 1905. Föreningen registrerades 1917-06-09. Fastigheten är belägen på Birkagatan 24 i Stockholm. På fastigheten finns två bostadshus innehållande totalt 28 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 2 lokaler som upplåts med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Total bostadsyta: 1 684 m<sup>2</sup>

Total lokalyta: 192 m<sup>2</sup>

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Folksam.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

#### Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall och trappstädningen har skötts av ESI Servicesystem AB.

Större åtgärder som utförts under året

- Omförhandlat hyra för hyresgäst i judolokalen
- Slutbesiktigat fönster och dörrar i trapphusen
- Åtgärdat vattenläcka i källaren
- Godkänt bygge för tre balkonger i gådshuset
- Planering för byte/renovering av fönster i de bågiga husen
- Förfrågningsunderlag på 16 sidor utskickat till fem fönsterrenoveringsfirmor
- Avtal tecknat med Mälardalens fönster, renovering av fönster start våren 2026

Forts.

- Amorterat 300 000 SEK
- Omsatt två stycken lån
- Föreningen har för avsikt att fortsätta att amortera på lånen under året, då vi har en god ekonomi i föreningen

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39 stycken  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38 stycken

## Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2025-05-20 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Barbro Fällman	Ordförande
	Torben Björk	Sekreterare
	Siv Karlsson	Kassör
	Joakim Beckvid Tranchell	Styrelseledamot
	Johanna Lundgren	Styrelseledamot

Styrelsen har haft 11 protokollförda styrelsemöten.

<b>Valberedning</b>	Bertil Fällman Andreas Ljung
---------------------	---------------------------------

<b>Revisorer</b>	Erik Dahlström Nils Mansfeld	Internrevisor Revisorsuppleant
------------------	---------------------------------	-----------------------------------

## Arbetsgrupper

Värme, vatten o avlopp	Bertil Fällman och Peter Magnusson
Belysning, lås och soprum	Reijo Rissanen
Tvättstuga	Jonna Eriksson
Snöskottning och innergårdar	Jonna Eriksson och Ludvig Dahlström
Städdagar och trivsel	Barbro Fällman
Namnskyltar	Andreas Ljung
Klottersanerare	Bertil Fällman
Hemsidesansvarig	Siv Karlsson

Inget arvode har utgått till någon av de ovan nämnda grupperna.

## Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2024-08-22.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning, tkr	1 650	1 583	1 453	1 192
Resultat efter finansiella poster, tkr	225	-472	-122	-6 177
Soliditet, %	46,8	45,8	47,4	45,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	786	741	678	620
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80,3	76,1	78,1	87,6
Energikostnad per kvm, kr	254	251	280	214
Skuldsättning per kvm, kr	7 676	7 836	7 868	8 401
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	8 551	8 729	8 765	9 358
Skuldränta, %	2,0	1,6	1,7	1,2
Sparande per kvm, kr	247	253	101	47
Räntekänslighet, %	10,9	11,8	12,9	15,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Uppskrivn.- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	209 684	1 037 190	20 000 000	-7 686 780	-471 855	<b>13 088 239</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll		230 595		-230 595		<b>0</b>
lanskråktagande av fond för yttre underhåll		-704 600		704 600		<b>0</b>
Omföring av föregående års resultat:				-471 855	471 855	<b>0</b>
Årets resultat					224 701	<b>224 701</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>209 684</b>	<b>563 185</b>	<b>20 000 000</b>	<b>-7 684 630</b>	<b>224 701</b>	<b>13 312 940</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 684 621
årets vinst	224 701
	<b>-7 459 920</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	232 110
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-7 692 030
	<b>-7 459 920</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 649 839	1 582 904
Övriga rörelseintäkter		0	56 413
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 649 839</b>	<b>1 639 317</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-823 145	-1 558 878
Övriga externa kostnader	4	-66 595	-79 523
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-239 412	-242 330
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 129 152</b>	<b>-1 880 731</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>520 687</b>	<b>-241 414</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 464	21 568
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 450	-252 009
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-295 986</b>	<b>-230 441</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>224 701</b>	<b>-471 855</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>224 701</b>	<b>-471 855</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>224 701</b>	<b>-471 855</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5, 6	26 869 935	27 109 347
Pågående nyanläggningar	7	90 560	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 960 495</b>	<b>27 109 347</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	8	50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	3 832
Övriga fordringar		5 719	5 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 001	42 499
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>49 720</b>	<b>51 642</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	9	1 405 413	1 389 543
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 405 413</b>	<b>1 389 543</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 455 133</b>	<b>1 441 185</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 465 628</b>	<b>28 600 532</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		209 684	209 684
Uppskrivningsfond		20 000 000	20 000 000
Fond för yttre underhåll		563 177	1 037 190
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 772 861</b>	<b>21 246 874</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-7 684 621	-7 686 780
Årets resultat		224 701	-471 855
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 459 920</b>	<b>-8 158 635</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 312 941</b>	<b>13 088 239</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	8 400 000	6 000 000
Övriga skulder		43 925	43 925
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 443 925</b>	<b>6 043 925</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	10	6 000 000	8 700 000
Leverantörsskulder		93 635	628 660
Skatteskulder		8 945	5 326
Övriga skulder		461 876	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		144 306	134 382
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 708 762</b>	<b>9 468 368</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 465 628</b>	<b>28 600 532</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		224 701	-471 855
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		239 412	242 330
Förändring av skatteskuld/fordran		3 619	628
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>467 732</b>	<b>-228 897</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		1 921	2 170
Förändring av leverantörsskulder		-535 025	557 671
Förändring av kortfristiga skulder		471 802	-14 448
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>406 430</b>	<b>316 496</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-90 560	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-90 560</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Minskning långfristiga skulder		-300 000	-59 551
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-300 000</b>	<b>-59 551</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>15 870</b>	<b>256 945</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 389 543	1 129 381
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 405 413</b>	<b>1 386 326</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	10-60 år
Markanläggning	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster, tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet, %

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm, kr

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm, kr  
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr  
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldränta, %  
Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Sparande per kvm, kr  
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet, %  
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

## Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 324 150	1 247 229
Hyror lokaler	311 040	300 600
Övriga intäkter	6 750	11 356
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 944	14 734
Avgift andrahandsuthyrning	956	8 985
	<b>1 649 840</b>	<b>1 582 904</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, renhållning, bredband och TV-kanaler.

## Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Löpande underhåll	77 469	135 980
Periodiskt underhåll, fönsterrenovering i trapphus	0	704 608
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	41 004	37 708
Uppvärmningskostnader	365 250	382 802
Vatten & avloppsavgifter	55 972	36 723
Elavgifter	55 900	51 171
Renhållning	55 526	48 126
Snöröjning, sandning, sopning	6 250	6 250
Förbrukningsinv. / mtrl	2 117	2 771
Försäkring fastighet	54 741	51 615
TV, bredband, telefoni	46 944	46 833
Fastighetsskatt	61 972	54 290
	<b>823 145</b>	<b>1 558 877</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Stämmor, styrelsemöten	8 534	9 424
Porto	1 193	135
Inkasso-Juristarvode	0	2 187
Förvaltningsarvode företag	43 324	41 620
Administrationskostnader, bankavgifter, pantsättningsavgift	3 856	3 546
Bostadsrätterna, Bolagsverket	5 280	6 570
Pantsättning- och överlåtelseavgifter	4 409	16 041
	<b>66 596</b>	<b>79 523</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	12 579 935	12 579 935
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 579 935</b>	<b>12 579 935</b>
Ingående avskrivningar	-5 745 589	-5 503 259
Årets avskrivningar	-239 412	-242 330
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 985 001</b>	<b>-5 745 589</b>
Mark	20 275 000	20 275 000
	<b>20 275 000</b>	<b>20 275 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 869 934</b>	<b>27 109 346</b>
Taxeringsvärden byggnader	27 370 000	21 865 000
Taxeringsvärden mark	50 000 000	55 000 000
	<b>77 370 000</b>	<b>76 865 000</b>
Fastighetens taxeringsvärde - Bostäder	76 000 000	76 000 000
Fastighetens taxeringsvärde - Lokaler	1 370 000	865 000
	<b>77 370 000</b>	<b>76 865 000</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 760 300	15 760 300
	<b>15 760 300</b>	<b>15 760 300</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Årets anskaffningar	-90 560	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>-90 560</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-90 560</b>	<b>0</b>

### Not 8 Övriga långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar	50 000	50 000
	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Nordea företagskonto	404 259	650 613
Nordea sparkonto	1 001 155	738 930
	<b>1 405 414</b>	<b>1 389 543</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	0,9	2026-08-19	6 000 000	6 000 000
Nordea	3,02	2027-03-17	4 200 000	0
Nordea	3,20	2028-03-15	4 200 000	0
Nordea	3,03	3 mån	0	2 200 000
Nordea	1,71	2025-03-19	0	6 500 000
			<b>14 400 000</b>	<b>14 700 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			6 000 000	8 700 000

Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut uppgå till 14 400 000 kr.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

Nästa års amortering: 0 kr

Nästa års omsättning av lån: 6 000 000 kr

Årsredovisningen beslutades 2026-03-19

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Barbro Fällman  
Ordförande

Torben Björk

Joakim Beckvid Tranchell

Siv Karlsson

Johanna Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Dahlström  
Intern revisor

This document contains 13 pages before this page  
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

**Siv Karlsson**

10877f61-e5ac-4852-8752-7a4a22a7f839 - 2026-03-19 15:24:43 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 68deda47-39f5-45fe-9fae-665087cb2d94 - SE

**Helge Torben Björk**

31f489d6-78c6-455f-a20f-e56287ec9b79 - 2026-03-19 16:41:34 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 042cedfe-a01c-411a-9cc6-588276355f90 - SE

**Barbro Margareta Fällman**

4c71f81f-88af-49a6-8f49-9632e3cf1dcb - 2026-03-19 17:20:37 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 95550840-29ae-453a-9d00-b06d87fe8758 - SE

**Johanna Kerstin Margareta Lundgren**

5c971c0d-19dc-4d14-ab68-6d54cb605f8b - 2026-03-19 18:48:51 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 4cdb291c-85b6-4599-90b9-5ee915fffd5a - SE

**Hans Joakim Beckvid Tranchell**

d6919ae0-aad3-41c2-a2a8-9fd78e0d4e0a - 2026-03-19 20:52:20 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 625cb1af-b1a9-4f42-a001-0cbef9ace3c8 - SE

**BO ERIK UNO DAHLSTRÖM**

9495913d-a234-4a3a-8faa-54e86f9b522b - 2026-03-20 00:29:57 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - bfda1305-594b-40c3-9fc0-5dbfaae0864d - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

# Revisionsberättelse

Jag har i egenskap av internrevisor granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gjutaren 14, 702000-7634, för verksamhetsåret 2025.

Enligt min bedömning har årsredovisningen upprättats i enlighet med tillämplig lag om årsredovisning. Årsredovisningen ger såvitt jag kan finna en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning, och förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- Fastställer balans- och resultaträkningen;
- Beslutar att disponera föreningens resultat enligt förslag i årsredovisningen;
- Beviljar styrelsen ansvarsfrihet gentemot föreningen.

Stockholm den 17 Mars



Erik Dahlström

# CASTOR

---

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor