

Årsredovisning 2025

Brf Gjuteriet 9

769606-1808



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gjuteriet 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 1997-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gjuteriet 9	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 164 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 164 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Nygårdh	Ordförande
Fredrik Wessner	Kassör
Karin Henriksson	Styrelseledamot
Sandra Benarba	Styrelseledamot
Wilhelm Purbe	Styrelseledamot
Sophie Johansson	Styrelseledamot

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 1995 ● Renovering av stammar och elstigar
- 2004 ● Dränering av gård
- 2005 - 2006 ● Vindsbyggnation
- 2006 ● Renovering av tvättstuga
- 2009 ● Undercentral för fjärrvärme byts ut
- 2012 ● Snörasskydd på taket
- 2014 ● Målning av taket
- 2016 ● Renovering trapphus
- 2017 ● Renovering hiss
- 2019 ● Installation radonfläkt
- 2020 ● Fönsterrenovering
Installation styrenhet värmepump
Installation värmeslingor i stuprör och hängrännor
- 2021 ● Bättringsmålning av tak
- 2022 ● OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
Fasadrenovering gatusidan
- 2023 ● Installation av taksäkerhet
- 2024 ● Stamspolning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 697 673	1 626 762	1 527 192	1 369 641
Resultat efter fin. poster	-571 451	-1 036 202	-139 844	-1 062 238
Soliditet (%)	73	73	75	75
Yttre fond	1 189 628	1 121 583	795 806	1 491 610
Taxeringsvärde	110 000 000	110 000 000	110 000 000	110 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	785	761	704	629
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	98,8	89,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 385	4 385	4 062	4 101
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 385	4 385	4 062	4 101
Sparande / kvm totalyta, kr	-15	-136	159	122
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	32	37	44
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	167	186	143	134
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	51	46	37	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	254	264	216	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,39	4,31	0,77	0,72
Räntekänslighet (%)	5,58	5,76	5,77	6,52

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.

Uppllysning vid förlust

Vi har ändrat avskrivningsplan (K3) så vi gör större avskrivningar än tidigare år samt att några kostnader som el, värme och vatten har ökat mer än våra hyreshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV	DISPONERING AV	2025-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	
Insatser	30 251 252	-	-	30 251 252
Upplåtelseavgifter	2 754 873	-	-	2 754 873
Fond, yttre underhåll	1 121 583	-	68 045	1 189 628
Balanserat resultat	-6 143 039	-1 036 202	-68 045	-7 247 286
Årets resultat	-1 036 202	1 036 202	-571 451	-571 451
Eget kapital	26 948 467	0	-571 451	26 377 016

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-7 247 286
Årets resultat	-571 451
Totalt	-7 818 737
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	527 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-23 781
Balanseras i ny räkning	-8 321 956
	-7 818 737

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 697 673	1 626 762
Övriga rörelseintäkter	3	3	11 290
Summa rörelseintäkter		1 697 676	1 638 052
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 256 723	-1 775 619
Övriga externa kostnader	9	-114 473	-148 966
Personalkostnader	10	-75 302	-75 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-514 344	-282 552
Summa rörelsekostnader		-1 960 842	-2 282 704
RÖRELSERESULTAT		-263 166	-644 652
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 011	2 709
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-321 296	-394 260
Summa finansiella poster		-308 285	-391 550
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-571 451	-1 036 202
ÅRETS RESULTAT		-571 451	-1 036 202

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	35 660 419	36 174 763
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 660 419	36 174 763
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 660 419	36 174 763
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 977	4 070
Övriga fordringar	14	15 225	18 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	113 822	54 902
Summa kortfristiga fordringar		133 024	77 623
Kassa och bank			
Kassa och bank		584 969	660 063
Summa kassa och bank		584 969	660 063
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		717 993	737 686
SUMMA TILLGÅNGAR		36 378 412	36 912 449

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 006 125	33 006 125
Fond för yttre underhåll		1 189 628	1 121 583
Summa bundet eget kapital		34 195 753	34 127 708
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 247 286	-6 143 039
Årets resultat		-571 451	-1 036 202
Summa ansamlad förlust		-7 818 737	-7 179 241
SUMMA EGET KAPITAL		26 377 016	26 948 467
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 444 744	3 744 744
Summa långfristiga skulder		6 444 744	3 744 744
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 044 744	5 744 744
Leverantörsskulder		101 372	92 769
Skatteskulder		7 161	6 862
Övriga kortfristiga skulder		-1 471	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	404 846	374 863
Summa kortfristiga skulder		3 556 652	6 219 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 378 412	36 912 449

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-263 166	-644 652
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	514 344	282 552
	251 178	-362 100
Erhållen ränta	1 457	2 709
Erlagd ränta	-301 981	-380 475
Erhållen utdelning	11 554	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-37 792	-739 865
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 401	68 870
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 099	-49 797
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-75 094	-720 792
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	700 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-75 094	-20 792
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	660 063	680 855
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	584 969	660 063

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gjuteriet 9 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	0,92 %
Yttertak	2,77 %
Fasader	8,30 %
Balkonger	8,30 %
Fönster	8,30 %
Stamledningar VA	4,15 %
Stamledningar Värme	1,66 %
Styr & övervakning	4,15 %
El	4,15 %
Hissar	16,59 %

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 1 724 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 699 310	1 647 885
Intäktsreduktion	-6 972	-30 829
Övriga intäkter	5 335	9 706
Summa	1 697 673	1 626 762

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	3	1
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	11 289
Summa	3	11 290

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	61 849	60 244
Städning	37 628	36 548
Besiktning och service	15 825	41 713
Trädgårdsarbete	6 601	1 523
Övrigt	64 043	0
Summa	185 946	140 028

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	5 914
Bostäder	19 653	23 125
Bostäder VVS	0	2 480
Tvättstuga	3 358	7 566
Källarutrymmen	0	2 750
Soprum/miljöanläggning	2 431	0
Dörrar och lås/porttele	8 000	7 851
VA	48 457	51 263
Värme	59 414	0
Hissar	4 857	8 698
Tak	0	16 875
Gård/markytor	7 188	0
Försäkringsärende/vattenskada	91 650	238 599
Summa	245 008	365 121

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder	18 750	0
Bostäder VVS	0	2 381
Tak	5 031	0
Fasader	0	456 574
Summa	23 781	458 955

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	77 859	69 280
Uppvärmning	360 821	403 262
Vatten	110 544	99 397
Sophämtning	66 813	58 818
Summa	616 037	630 757

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	60 688	60 343
Kabel-TV	14 492	14 308
Bredband	4 424	4 424
Arvode teknisk förvaltning	33 939	33 223
Fastighetsskatt	72 408	68 460
Summa	185 951	180 758

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 056	4 183
Övriga förvaltningskostnader	28 244	19 148
Juridiska kostnader	0	41 000
Revisionsarvoden	13 113	14 675
Ekonomisk förvaltning	71 060	69 960
Summa	114 473	148 966

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 300	57 500
Sociala avgifter	18 002	18 066
Summa	75 302	75 566

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	321 296	394 257
Övriga räntekostnader	0	3
Summa	321 296	394 260

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 985 500	40 985 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 985 500	40 985 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 810 737	-4 528 185
Årets avskrivning	-514 344	-282 552
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 325 081	-4 810 737
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 660 419	36 174 763
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 730 097</i>	<i>12 730 097</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	60 000 000	67 000 000
Summa	110 000 000	110 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148 013	148 013
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148 013	148 013
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-148 013	-148 013
Utgående ackumulerad avskrivning	-148 013	-148 013
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	13 509	15 785
Skattefordringar	1 716	0
Övriga fordringar	0	2 866
Summa	15 225	18 651

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 295	16 226
Fastighetskötsel	15 440	15 298
Försäkringspremier	61 385	0
Kabel-TV	3 629	3 632
Bredband	737	737
Förvaltning	19 336	19 009
Summa	113 822	54 902

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2028-12-01	2,86 %	2 700 000	2 700 000
Stadshypotek ab	2026-12-02	2,74 %	3 044 744	3 044 744
Stadshypotek	2028-12-01	2,86 %	3 044 744	3 044 744
Stadshypotek	2027-12-01	2,98 %	700 000	700 000
Summa			9 489 488	9 489 488
Varav kortfristig del			3 044 744	5 744 744

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 489 488 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**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 098	9 803
EI	6 458	6 692
Uppvärmning	99 415	94 401
Utgiftsräntor	42 088	22 773
Vatten	18 468	16 580
Löner	54 300	54 300
Sociala avgifter	15 720	15 720
Förutbetalda avgifter/hyror	142 299	139 594
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	404 846	374 863

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 005 000	17 005 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-30.

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

Stockholm

Anders Nygårdh
Ordförande

Fredrik Wessner
Kassör

Karin Henriksson
Styrelseledamot

Sandra Benarba
Styrelseledamot

Sophie Johansson
Styrelseledamot

Wilhelm Purbe
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 10:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.03.2026 19:57

DOCUMENT ID:

S15tF4dsWg

ENVELOPE ID:

BJLttE_jbl-S15tF4dsWg

DOCUMENT NAME:

Brf Gjuteriet 9, 769606-1808 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

18 pages

SHA-512:

8b65aaaba0b1fcb281a591d86f5b2166eabff3e426bbef
2b879382215e98842bae98d86b81f64df9e029f78ce600

702a5481ad5660ffaa5561545c660c9d1e7

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. STIG ANDERS EMIL NYGÅRDH anders@moskogen.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 09:30 31.03.2026 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.30.203
2. Sophie Mathilda Johansson sophiejohansson98@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 12:36 01.04.2026 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 37.199.77.36
3. Fredrik Wessner fredrikwessner95@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 13:05 01.04.2026 13:03	eID Low	Swedish BankID IP: 196.20.219.214
4. Wilhelm Erik Purbe wilhelm.purbe@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 14:51 30.03.2026 20:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.114
5. Sandra Jill Benarba sabenarba@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 19:20 01.04.2026 19:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.206.48
6. KARIN HENRIKSSON karin.anette.henriksson@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 21:46 01.04.2026 21:40	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.16.14
7. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	02.04.2026 10:25 02.04.2026 10:25	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

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

📎 Attachments

No attachments 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

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 Gjuteriet 9,

769606-1808

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Gjuteriet 9** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Gjuteriet 9**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 10:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.03.2026 19:57

DOCUMENT ID:

SklsYYNOi-e

ENVELOPE ID:

Hyx8FKE_oWI-SklsYYNOi-e

DOCUMENT NAME:

RB Gjuteriet 9.pdf

2 pages

SHA-512:

b7dece8f92df00a10a988d58d4dc8c05a079aee73faba4e73c478cf0f137ddeb2be265d37bb2e978cbcd0bde239475884587518f77a39da36f2eb3771163ad2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed	02.04.2026 10:25	eID	Swedish BankID
	Authenticated	02.04.2026 10:25	Low	IP: 188.149.207.32

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

Attachments

No attachments 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

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