



Årsredovisning 2022



Brf Gjutaren 11

Org nr 769607-1773

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Gjutaren 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades av Bolagsverket 29 maj 2001 och har sitt säte i Stockholm kommun. Senaste registrerade stadgarna var 25 januari 2018 samt den ekonomiska planen registrerades av Bolagsverket 13 december 2011. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande 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 plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Fastighetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Gjutaren 11. Fastighetens byggnadsår samt värdeår är 1969 och har adressen Birkagatan 16 A-C i Stockholm.

Fastighetens bostads- och lokalyta är enligt taxeringsuppgifterna 7 693 m², varav 3 723 m² avser bostadsyta samt 3 970 m² avser lokalyta.

Fullvärdesförsäkring av fastigheten finns via IF Skadeförsäkring AB. Bostadsrättstillägget samt hemförsäkring åligger enskild medlem att teckna.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 55 bostadslägenheter varav 3 med hyresrätt. Vidare upplåter föreningen 3 lokaler.

24 st	1 rum och kokvrå
3 st	1 rum och kök
19 st	3 rum och kök
9 st	5 rum och kök
3 st	Lokaler
59 st	Garageplatser
3 st	MC-platser

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 519 kr per lägenhet för 2022. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 189 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 64 800 000 kr och markvärdet är 124 600 000 kr. Värdeåret är 1969.

Avsättning till yttre fond

Till fonden för yttre underhåll skall föreningen avsätta belopp enligt upprättad underhållsplan. Om föreningen inte upprättat en underhållsplan skall föreningen årligen avsätta ett belopp motsvarande minst 0,1% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fonden för yttre underhåll samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 14 juni 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Erik Ankaräng, ordförande Ellen Setréus Matilda Julin Sara Rydh Johan Blomkvist Johannes Hill
-----------	--

Suppleanter	Peter Meissner Viktor Edgren
-------------	---------------------------------

Revisor

Fredrik Åborg
MT Revision AB

Valberedning

Karin Ahlzén
Jesper Houghton

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening, alternativt styrelsen i sin helhet. Styrelsen har under året haft 10 st protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresgäster

Under 2022 så var situationen bättre för våra hyresgäster. Bowlingen har dock haft problem med vattenläckage från gården och fick därför ersättning för detta. Avtalet med Bokhandeln löper tom 2023-08-31. Lägenheten från den hyresgäst som gick bort i slutet av 2021 såldes sommaren 2022 i befintligt skick.

Underhåll och reparationer

De större åtgärder rörande fastighetens underhåll och reparationer som utfördes under 2022

- Ventilation Förskolan har fått ny ventilation då den tidigare har fått anmärkning avseende buller.
- Pump värmesystem Delar av föreningens värmesystem har nått sin tekniska livslängd där har bla pumpen för värmesystemet bytts ut.

- Ventiler Stamventilerna för värmesystemet har satts in för att man skall kunna stänga av per fastighet och stam.
- Spolning av rör på gården samt genomgång av skick.
- Upphandling av en projektledare för att leda betongprojektet.
- Genomgång av skick avseende balkonger och fönster.
- Fortsättning av OVK från 2021.
- Radonmätning
- Akustikmätningar : Förskolan & bowlingen.
- Lekplatsbesiktning

Fastigheten allmänt

Föreningen har sedan 1 januari 2022 en ny teknisk förvaltare, Nabo som dels sköter det tekniska underhållet samt fastighetsskötseln. Nabo ansvarar även för brandronder.

Trädgårdsfirman har ersatt med ett antal trädgårdsskötselkvällar anordnade av föreningens trädgårdsgrupp och medlemsnärvaron har varit hög.

Styrelsen har haft en kartläggning av föreningens förråd.

Under 2022 tog styrelsen beslut om nya postlådor för C-huset. Dessa kom upp under 2023.

Det har varit stora problem med hissen i A-huset under 2022 och dessa har fortsatt in i 2023. Styrelsen har en pågående dialog med Kone och större delen av fakturorna rörande dessa problem har föreningen fått återbetalda eller annullerade. Äldre komponenter i hissmaskinrummet har bytts ut.

Spelplatsen som tyvärr fick stängas pga avloppsrör i dåligt skick hyrs för tillfället ut som förråd till bowlingen.

Ekonomi

I stort har föreningens ekonomi utvecklats positivt då det inte har varit så stora underhållsutgifter. För att hantera kommande framtida utgiftshöjningar med tanke på ränteläget och den inflation som är och ökade kostnader för el och värme så beslutade Styrelsen i slutet av 2022 om en 10% avgiftshöjning för medlemmar när det gäller lägenheter och garageplatser. Denna höjning gäller från och med 1 januari 2023.

Föreningen sålde även en hyreslägenhet under året och fick då in 4 000 000 kr. Dessa pengar sattes in på ett räntebärande konto.

De av föreningens medlemmar som har garageplats fick nya avtal så numer har alla som hyr garageplats samma uppsägningstid 3 månader.

Övrigt:

Styrelsen hade ett halvårsinformationsmöte för dialog med medlemmar som var mycket uppskattat. De frågor som diskuterades var hissproblematiken i A-huset samt spelplatsen och betongprojektet.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 70 st medlemmar. Under året har 4 medlemmar tillträtt samt 3 medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 överlåtelse och 1 upplåtelse.

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt,

har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 582	5 799	4 782	5 457	5 544
Resultat efter finansiella poster	338	953	225	1 046	75
Fastighetslån Tkr/kvm	10	10	10	10	10
Årsavgifter kr/kvm	535	543	543	543	543
Soliditet (%)	67,1	65,4	65,2	64,9	64,3

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	61 922 814	7 281 562	3 794 683	-3 908 800	953 321	70 043 580
Ökning av insatskapital	839 096	3 160 904				4 000 000
Disposition av föregående års resultat:			165 800	787 521	-953 321	0
Årets resultat					388 077	388 077
Belopp vid årets utgång	62 761 910	10 442 466	3 960 483	-3 121 279	388 077	74 431 657

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 121 279
årets vinst	338 007
	-2 783 272
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	189 400
	-2 972 672
	-2 783 272

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	5 582 239	5 799 230
Övriga rörelseintäkter		0	23 277
		5 582 239	5 822 507
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-3 564 498	-3 438 168
Övriga externa kostnader	4	-528 112	-235 830
Avskrivningar		-876 045	-856 826
		-4 968 655	-4 530 824
Rörelseresultat		613 584	1 291 683
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 892	5 292
Räntekostnader och liknande resultatposter		-340 469	-343 654
		-275 577	-338 362
Resultat efter finansiella poster		338 007	953 321
Årets resultat		338 007	953 321

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	96 633 612	97 474 367
Inventarier, verktyg och installationer	6	201 665	236 955
		96 835 277	97 711 322
Summa anläggningstillgångar		96 835 277	97 711 322
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	13 135
Aktuella skattefordringar		130 479	89 779
Övriga fordringar	7	6 955	12 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	252 813	190 231
		390 247	305 188
<i>Kassa och bank</i>		13 590 490	9 150 472
Summa omsättningstillgångar		13 980 737	9 455 660
SUMMA TILLGÅNGAR		110 816 014	107 166 982

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

73 204 376

69 204 376

Fond för yttre underhåll

3 960 483

3 794 683

77 164 859

72 999 059

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 121 279

-3 908 800

Årets resultat

338 007

953 321

-2 783 272

-2 955 479

Summa eget kapital

74 381 587

70 043 580

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

23 065 000

35 365 000

Summa långfristiga skulder

23 065 000

35 365 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12 300 000

300 000

Leverantörsskulder

291 706

189 196

Övriga skulder

331 036

490 046

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

446 685

779 160

Summa kortfristiga skulder

13 369 427

1 758 402

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

110 816 014

107 166 982

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	338 007	953 321
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	876 045	856 826
Förändring skatteskuld/fordran	-35 612	1 650

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 178 440 1 811 797

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	13 135	-13 135
Förändring av kortfristiga fordringar	-62 582	-38 927
Förändring av kortfristiga skulder	-388 975	436 230

Kassaflöde från den löpande verksamheten

740 018 2 195 965

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-210 230
--	---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -210 230

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-300 000	-300 000
Förändring insatskapital	4 000 000	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

3 700 000 -300 000

Årets kassaflöde

4 440 018 1 685 735

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	9 150 472	7 464 738
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

13 590 490 9 150 473

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stammar	50
El	40
Fasad	40
Fönster	40
Tak	40
Ventilation	20
Övrig stomme	120
Förbättringsarbeten	100
Underhåll ventilation	50
Underhåll stammar	20
Underhåll tak	30
Underhåll trapphus	15
Underhåll entreportar	40
Inventarier	5

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 990 438	1 977 864
Hysesintäkter, bostäder	76 448	107 377
Hysesintäkter, lokaler	1 908 194	2 336 496
Hysesintäkter, garage	1 294 520	1 135 849
Hysesint, övr objekt	37 600	39 100
Deb. fastighetsskatt	86 520	156 021
Hysesbortfall, garage	-8 500	-8 600
Övernattnings-/gästlägenhet	48 300	10 500
Hysesintäkt bredband	122 661	40 656
Laddstolpar	14 500	0
Betalningspåminnelse	960	0
Öresjustering	-33	2
Andrahanduthyrning	10 632	3 965
	5 582 240	5 799 230

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	75 496	146 205
Trivselåtgärder	9 207	6 522
Städning	113 015	110 182
Hyra av entrémattor	9 154	8 823
Systematiskt brandskyddsarbete	34 512	8 829
Övriga serviceavtal	680	0
Hiss besiktning	10 836	10 692
Hiss serviceavtal	50 417	39 606
Besiktningsskostnader	5 134	0
Reparationer	667 876	472 375
Planerat underhåll	703 157	567 710
Fastighetsel	551 496	406 485
Fjärrvärme	649 776	706 110
Vatten- och avlopp	120 435	110 846
Avfallshantering	171 633	149 501
Fastighetsförsäkring	234 427	231 225
Försäkringsersättning	-294 720	0
Förhandlingsersättning	0	4 875
Kabel-tv	15 995	15 567
Tekn. förvaltning	0	66 253
Fastighetsskatt	184 000	228 000
Kommunal fastighetsavgift	83 545	80 245
Sotning	3 552	1 776
Bredband	142 705	47 553

OVK-besiktning	22 171	18 786
	3 564 499	3 438 166

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Bortskrivning	27 395	0
Revisionsarvode extern revisor	29 055	37 841
Föreningsstämma/medlemsmöten	17 497	24 731
Kostnader för styrelsemöten	23 358	17 145
Ekonomisk förvaltning	189 392	102 895
Teknisk förvaltning	64 837	0
Övriga förvaltningskostnader	0	60
Upprättande av underhållsplan	0	6 418
Bankkostnader	1 550	1 550
Juridisk konsultation	36 056	4 668
Mäklrarvoden	49 370	0
Övriga poster	25 463	21 763
Medlem/föreningsavgifter	5 296	5 359
Förbrukningsinventarier	31 813	10 335
Förbrukningsmaterial	27 030	3 066
	528 112	235 831

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 570 105	60 570 105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 570 105	60 570 105
Ingående avskrivningar	-11 303 578	-10 462 827
Årets avskrivningar	-840 755	-840 751
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 144 333	-11 303 578
Mark	48 207 840	48 207 840
Utgående ackumulerade mark	48 207 840	48 207 840
Utgående redovisat värde	96 633 612	97 474 367

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 025	189 795
Inköp	0	210 231
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 025	400 026
Ingående avskrivningar	-163 071	-146 996
Årets avskrivningar	-35 290	-16 075
Utgående ackumulerade avskrivningar	-198 361	-163 071
Utgående redovisat värde	201 664	236 955

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkn. för skatter och avg.	6 955	12 043
	6 955	12 043

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	194 021	190 231
Upplupna ränteintäkter	58 792	0
	252 813	190 231

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken	0,850	2025-09-30	10 365 000	10 665 000
Handelsbanken	1,350	2024-03-01	13 000 000	13 000 000
Handelsbanken	0,540	2023-03-30	12 000 000	12 000 000
			35 365 000	35 665 000
Kortfristig del av långfristig skuld			12 300 000	300 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	28 823	28 823
Förutb hyror/avgifter	197 182	497 177

Ber arvode för revision extern	30 000	30 000
Sophantering	36 253	34 523
Vatten	22 313	18 518
El	31 205	68 685
Värme	100 908	101 433
Hissreparation		0
Reparationer		0
Trädgårdsskötsel		0
	446 684	779 159

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	37 000 000	37 000 000
	37 000 000	37 000 000

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Erik Ankaräng
Ordförande

Ellen Setréus

Matilda Julin

Sara Rydh

Johan Blomkvist

Johannes Hill

Min revisionsberättelse har lämnats

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor
MT Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Gjutaren_11.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-17 18:13:24

Dokumentet är undertecknat av:

 FREDRIK ÅBORG (19710427XXXX) Revisor	2023-05-17 18:13:24
 ERIK ANKARÄNG (19901123XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-16 13:09:34
 Lars Johan Vilhelm Blomkvist (19861031XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-17 08:00:10
 SARA RYDH (19740827XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-16 12:43:30
 JOHANNES HILL (19790511XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-16 17:35:11
 Matilda Kristina Linnéa Julin (19801006XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-16 12:53:57
 Ellen Maria Setréus (19720423XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-16 13:16:53



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Gjutaren_11.pdf (234345 byte)

4540F2E572CFE0457B234C0DE5EEF12248581A2E94BC0966B863CF6D9C9B9889D5C4DE0C0F9D68C10ED0
27CE2F9CA9700C0435F639B5AEC723FB514CF28BADA6

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gjutaren 11

Org.nr 769607-1773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gjutaren 11 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gjutaren 11 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-17 18:16:44

Dokumentet är undertecknat av:



FREDRIK ÅBORG (19710427XXXX) Revisor

2023-05-17 18:16:44



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (96008 byte)

1F82B559CBBD9489A9293AC7EC2A0A67830EA5B9E64C7583412126246E0431CE62589C3DA217F862D910
30EFF7F740AF1F77AB2C3939C821A2984DD05CD961E1

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support