

ÅRSREDOVISNING

Brf Gjuteriet 8 i Stockholm

Org nr 769607-2342

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gjuteriet 8 i Stockholm avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, föreningens tjugofjärde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen Gjuteriet 8 i Stockholm registrerades hos Bolagsverket 2001-06-08.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Ekonomisk plan upprättades 2001-12-04 och registrerades 2001-12-07.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2023-11-30.

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

Brf Gjuteriet 8 i Stockholm förvärvade den 18 december 2001 fastigheten Gjuteriet 8, med adress Fridhemsgatan 10 i Stockholm. Fastigheten innehas med äganderätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- 10 överlåtelse har skett under året.
- OVK och genomförande av åtgärder
- Spolning i en stam (A-huset)

Vid årets slut fanns det 42 bostadsrätter och 1 hyresrätt i föreningen.

Styrelsen fortsätter att bedöma, på uppgift av den under 2016 genomförda och därefter årligen uppdaterade underhållsplanen, att huset generellt är i gott skick. Tillsammans med de hantverkare som arbetat i huset håller vi kontroll över vilka åtgärder som behövs för att hålla huset i gott skick.

Ekonomi i föreningen bedöms vara god.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Vid ordinarie föreningsstämma 2024-05-07 utsågs följande styrelse:

Hans Lindvall	ordförande
Hanna Jokimaa	kassör
Ulrika Ottosson	ledamot
Kristoffer Renholm	ledamot, avgick januari 2025
Rebecka Skarstam	ledamot, avgick januari 2025

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda möten.

Styrelsearvoden avseende år 2024 om 57 299 kr (föregående år 48 460 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Mikael Jennel
Anders Rehnberg

auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB
ordinarie internrevisor

Valberedning

Valberedningen, utsedd av föreningsstämman 2024-05-07, har bestått av Saga Zheng.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Gjuteriet 8 med adress Fridhemsgatan 10, Stockholm.
Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1926/27 och totalrenoverad 1987/88, innehåller 43 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 481 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	2,5 R o k	3 R o k	Summa
Antal	20	12	1	10	43
S:a yta	787	795	68	831	2 481

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.
Varje medlem ansvarar själv för sitt hushålls bostadsrättstillägg och hemförsäkring.

Taxeringsvärdet 2024 uppgår till 116 000 000 kr (föregående år 116 000 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	39 000	0	39 000
Mark	77 000	0	77 000
Summor	116 000	0	116 000

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till cirka 78 tkr (föregående år cirka 161 tkr).

Årets underhållsarbeten uppgår till cirka 129 tkr (cirka 37 tkr), se vidare Not 4.

Inga investeringar har gjorts under året.

Framtida planerat underhåll

- Fläktbyte på tak
- Bättringsmålning tak

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.
Fastighetsskötsel har ombesörjts av Storholmen Förvaltning AB.

Städning har ombesörjts av Smart Trappstädning.

Fastigheten är ansluten till Tele2's kabelnät för TV. Tele 2's digitala grundutbud för TV ingår i avgiften.

Fastigheten är ansluten till Stockholms stadsnät. Det finns framdragat bredband med hastighet 1000/1000 MBit/s till varje lägenhet och det är inkluderat i månadsavgiften.

Per 2024-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 6 850 000 kr (föregående år 6 850 000 kr).
Uttagna panter 41 000 000 kr, varav ställda 13 639 000 kr samt i eget förvar 27 361 000 kr.
Eventualförpliktelser inga.

Föreningens e-post är fridhemsgatan10@gmail.com

Föreningen hemsida är <https://gjuteriet8.se>

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Av 43 st bostadslägenheter upplåts per bokslutsdagen 42 st med bostadsrätt samt 1 st med hyresrätt.

Under året har 10 st överlåtelser gällande 9 st lägenheter ägt rum.

Förvärvare som ej tidigare är medlemmar har antagits som medlemmar i föreningen.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5 % av ett basbelopp.

Pantsättningsavgift utgår ej.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren enligt stadgarna en årlig avgift om 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

Förändringar i medlemsantalet	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	58	59
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	17	5
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 13	- 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	62	58

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 826 526	1 739 709	1 736 810	1 735 503
Resultat efter finansiella poster	- 34 891	67 104	- 900 038	286 979
Balansomslutning	46 572 652	46 544 198	46 728 722	47 358 845
Kassa och bank	1 150 392	776 296	609 586	881 115
Soliditet (%)	84	84	84	85
Skuldkvot	3,6	3,7	3,9	3,9
Skuldsättning kr/m ² (BR)	2 807	2 807	2 807	2 807
Skuldsättning kr/m ² (tot)	2 761	2 761	2 761	2 761
Belåningsgrad (%)	5,9	5,9	5,9	6,5
Räntekänslighet (%)	3,7	4,1	4,1	4,1
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, genomsnitt	754	685	685	685
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	93	90	95	95
Bostadshyra nivå kr/m ² /år	1 739	1 644	1 569	1 542
Energikostnad kr/m ² (tot)	189	173	166	160
Sparande kr/m ² (tot)	183	188	268	276

Årsavgiften har höjts med 10% fr o m 2024-07-01.

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen redovisar ett negativt resultat på -34 891 kr för räkenskapsåret 2024. Detta beror främst på ökade räntekostnader samt att underhållskostnaderna har ökat.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar och kommer att följa kostnadsutvecklingen noggrant. Eventuella justeringar av avgifter eller finansiella strategier kommer att utvärderas för att säkerställa föreningens ekonomiska stabilitet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 298 956	6 368 286	348 000	-3 850 417	67 104	39 231 929
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			348 000	-348 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-37 650	37 650		
Balanseras i ny räkning				67 104	-67 104	
Årets resultat					-34 891	-34 891
Belopp vid årets utgång	36 298 956	6 368 286	658 350	-4 093 663	-34 891	39 197 038

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 093 663
Årets resultat	- 34 891
Summa	- 4 128 554

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% Tax)	348 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 129 125
Balanseras i ny räkning	- 4 347 429
Summa	- 4 128 554

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2025.

Resultaträkning

	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 826 526	1 739 709
Övriga rörelseintäkter	2	<u>58 022</u>	<u>120 791</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 884 548	1 860 500
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 941 620	- 953 244
Underhållskostnader	4	- 129 125	- 37 650
Övriga externa kostnader	5	- 116 907	- 112 782
Personalkostnader	6	- 75 302	- 63 686
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 360 835</u>	<u>- 360 835</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 623 789	- 1 528 197
<i>Rörelseresultat</i>		260 759	332 303
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 504	951
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 303 154</u>	<u>- 266 150</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 295 650	- 265 199
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 34 891	67 104
<i>Årets resultat</i>		- 34 891	67 104

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 14	45 171 942	45 515 936
Inventarier, verktyg och installationer	8	<u>93 963</u>	<u>110 804</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		45 265 905	45 626 740
 Summa anläggningstillgångar		 45 265 905	 45 626 740
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 225	0
Övriga fordringar		69 403	66 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>84 727</u>	<u>74 831</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		156 355	141 162
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	<u>1 150 392</u>	<u>776 296</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 150 392	776 296
 Summa omsättningstillgångar		 1 306 747	 917 458
SUMMA TILLGÅNGAR		46 572 652	46 544 198

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 667 242	42 667 242
Fond för yttre underhåll		<u>658 350</u>	<u>348 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		43 325 592	43 015 242
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 4 093 663	- 3 850 417
Årets resultat		<u>- 34 891</u>	<u>67 104</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 4 128 554	- 3 783 313
SUMMA EGET KAPITAL		39 197 038	39 231 929
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 14	6 850 000	6 850 000
Leverantörsskulder		69 025	45 715
Skatteskulder	12	138 417	133 644
Övriga skulder		46 651	37 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>271 521</u>	<u>245 877</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		7 375 614	7 312 269
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 572 652	46 544 198

Kassaflödesanalys**2024****2023****DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN**

Rörelseresultat	260 759	332 303
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>360 835</u>	<u>360 835</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	621 594	693 138

Erhållen ränta och utdelning	7 504	951
Erlagd ränta	- 303 154	- 266 150
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	325 944	427 939

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 15 193	- 9 601
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>63 345</u>	<u>- 251 628</u>
Förändring av rörelsekapitalet	48 152	- 261 229

Kassaflöde från den löpande verksamheten	374 096	166 710
--	---------	---------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	374 096	166 710
---	---------	---------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0

Årets kassaflöde	374 096	166 710
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	<u>776 296</u>	<u>609 586</u>
Likvida medel vid årets slut	1 150 392	776 296

Varav kassa och bank	1 150 392	776 296
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering till fond för yttre underhåll göras med 348 000 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	200 år
Underhållspost 2002 (allmänt underhåll ca 218 tkr)	100 år
Bredbandsinstallation 2002 (ca 86 tkr)	50 år
Underhållspost 2005 (fasadrenov. målning ca 685 tkr)	50 år
Underhållspost 2006 (trapphusrenov. ca 2243 tkr)	20 år
Underhållspost 2008 (gården ca 287 tkr)	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	1 756 200	1 672 572
Hysesintäkter bostad	70 326	67 137
Summa	1 826 526	1 739 709

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten samt bredband.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Arrenden två uteplatser	3 432	3 144
Hysesintäkt kabelskåp	1 558	1 463
Erhållet elstöd	0	14 719
Ersättning för skador	9 375	41 693
Ersättning tillägg OVK	36 037	0
Ersättning från försäkringsbolag	0	47 600
Övrigt	700	784
Överlåtelseavgifter	6 920	11 388
Summa	58 022	120 791

Not 3 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel, gård, snöröjning	69 771	78 063
Hisstillsyn	17 538	13 224
Elavgifter	61 840	65 855
Fjärrvärme	305 362	284 309
Vatten	100 790	79 105
Städning	54 312	47 190
Renhållning hushållssopor	62 351	44 712
Reparationer fastighet	68 574	149 227
Reparationer hiss	9 375	12 249
Övriga fastighetskostnader	13 051	8 071
Fastighetsavgift	70 090	68 327
Fastighetsförsäkring	49 051	44 350
Kabel-TV	16 212	15 422
Bredbandsavgifter /internetkostnader	43 303	43 140
Summa	941 620	953 244

Not 4 Underhållskostnader	2024	2023
LED-belysning	0	30 225
Planima underhållsplanering	7 425	7 425
OVK och ventilationsarbeten	110 587	0
Tak	11 113	0
Summa	129 125	37 650

Not 5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	73 391	65 571
Revision	23 625	18 875
Övriga förvaltningskostnader	16 359	24 704
Bankavgifter	3 532	3 632
Summa	116 907	112 782

Not 6 Personalkostnader	2024	2023
Löner och andra ersättningar för styrelse	57 299	48 460
övriga anställda	0	0
Summa löner och andra ersättningar	57 299	48 460
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	18 003 (0)	15 226 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	75 302	63 686

Not 7 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 793 910	52 793 910
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	52 793 910	52 793 910
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 7 277 974	- 6 933 980
Årets avskrivningar	<u>- 343 994</u>	<u>- 343 994</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 7 621 968	- 7 277 974
Redovisat värde	45 171 942	45 515 936
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	39 000 000	39 000 000
Mark	<u>77 000 000</u>	<u>77 000 000</u>
Summa	116 000 000	116 000 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 409	168 409
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	168 409	168 409
Ingående avskrivningar	- 57 605	- 40 764
Årets avskrivningar	<u>- 16 841</u>	<u>- 16 841</u>
Utgående avskrivningar	- 74 446	- 57 605
Redovisat värde	93 963	110 804

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel per jan	0	4 340
Bredband per april (/per mars)	11 868	8 901
Städning per feb	9 166	8 486
Kabel-TV per mars	4 075	4 053
Boappa per dec	7 375	0
Brandkontoret försäkring per dec	52 243	49 051
Summa	84 727	74 831

Not 10 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken affärskonto	940 827	774 174
Handelsbanken e-kapitalkonto	2 123	2 122
Handelsbanken placeringskonto	207 442	0
Summa	1 150 392	776 296

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hyp.	3,147	2025-01-28 90 d	0	3 250 000	3 250 000
Swedbank Hyp.	3,147	2025-02-28 90 d	0	3 600 000	3 600 000
Summa			0	6 850 000	6 850 000
varav långfristig del				0	0
varav kortfristig del				6 850 000	6 850 000

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	5,9%	5,9%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	2 807	2 807

Not 12 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad fastighetsavgift 2022	0	65 317
Beslutad fastighetsavgift 2023	68 327	68 327
Beräknad fastighetsavgift 2024	70 090	0
Summa	138 417	133 644

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	41 393	41 052
Upplupen kostnad elavgifter	5 997	6 596
Upplupen bankavgift	0	139
Upplupen kostnad telefoni	0	99
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	27 204	21 504
Förutbetalda avgifter och hyror	174 131	158 487
Beräknad upplupen revisionskostnad	21 000	18 000
Summa	269 725	245 877

Not 14 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	13 639 000	13 639 000
Summa ställda säkerheter	13 639 000	13 639 000

Stockholm enligt min digitala underskrift

.....
Hans Lindvall
Ordförande

.....
Hanna Jokimaa

.....
Ulrika Ottosson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt våra digitala underskrifter

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

.....
Anders Rehnberg
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gjuteriet 8 i Stockholm

Org.nr 769607-2342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gjuteriet 8 i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *internrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 den 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. Den 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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. 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 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.

Internrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Gjuteriet 8 i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Stockholm KB

Anders Rehnberg
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2025 16:46

SENT BY OWNER:

Christelle Björk · 14.03.2025 15:59

DOCUMENT ID:

SkeNON6bnJe

ENVELOPE ID:

rkX_46b2ye-SkeNON6bnJe

DOCUMENT NAME:

ÅR + RB 2024 - Brf Gjuteriet 8 i Stockholm.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ulrika Christina Ottosson ulrikaottoson@gmail.com	 Signed Authenticated	14.03.2025 16:33 14.03.2025 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/06/20) IP: 95.194.222.32
Lars Ulf Anders Renberg anders.rehnberg@lansforsakringar.se	 Signed Authenticated	14.03.2025 16:45 14.03.2025 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/17) IP: 178.16.218.66
HANS LINDVALL hans.p.andersson@outlook.com	 Signed Authenticated	18.03.2025 06:57 18.03.2025 06:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/07) IP: 90.237.28.103
HANNA JOKIMAA hannajokimaa@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2025 09:32 18.03.2025 09:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/04) IP: 178.16.218.105
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	 Signed Authenticated	18.03.2025 16:46 18.03.2025 16:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 135.225.52.139

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed