

ÅRSREDOVISNING

Brf Gjuteriet 8 i Stockholm

Org nr 769607-2342

2023-01-01 – 2023-12-31

AF
KR
B
cc

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gjuteriet 8 i Stockholm avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31, föreningens tjugotredje 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 ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkte 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

- 7 överlåtelser har skett under året.
- Två städdagar har genomförts, en på våren och en på hösten. Städning av förgård, innergård, källare, tvättstuga och trapphus.
- Utbyte av trapphusbelysning till LED.
- Föreningens stadgar har uppdaterats vid extrastämma i november.

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

Styrelsen bedömer, 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. Det ökande kostnadesläget kommer föranleda en översyn av avgiften under 2024.

Styrelse

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

Vid ordinarie föreningsstämma 2023-05-09 utsågs följande styrelse:

Hans Lindvall	ordförande
Björn Alsén	sekreterare
Peter Sellgren	ledamot, avgått november 2023
Kristoffer Renholm	ledamot
Andreas Feiring	suppleant, ledamot från november 2023
Ulrika Ottosson	suppleant fr o m november 2023

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda möten.
Styrelsearvoden avseende år 2023 om 48 460 kr (föregående år 42 582 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats.

Extra föreningsstämma har hållits 2023-11-12.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Mikael Jennel
Anders Rehnberg

auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB
ordinarie internrevisor

Valberedning

Valberedningen har bestått av Hanna Jokimaa (sammanställande) och Ulrika Ottoson (avgått november 2023. Ersatt av Saga Zheng från november 2023).

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 2023 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 161 tkr (föregående år cirka 99 tkr).

Årets underhållsarbeten uppgår till cirka 37 tkr (cirka 1 203 tkr), se vidare Not 3.

Inga investeringar har gjorts under året.

Framtida planerat underhåll

- OVK 2024
- Bättringsmålning i trapphus.

KR
AF
L B

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Storholmen Förvaltning AB.

Städning har ombesörjts av Clean smart Sverige AB per april månad och därefter 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 framdraget bredband med hastighet 1000/1000 MBit/s till varje lägenhet och det är inkluderat i månadsavgiften.

Per 2023-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 6 850 000 kr (föregående år 6 850 000 kr). Uttagna pantar 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 7 st lägenhetsöverlåtelser 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	2023	2022
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	59	57
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5	16
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 6	- 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	58	59

KR
L
L B

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 739 709	1 736 810	1 735 503	1 734 387
Resultat efter finansiella poster	67 104	- 900 038	286 979	- 157 562
Balansomslutning	46 544 198	46 728 722	47 358 845	48 211 654
Kassa och bank	776 296	609 586	881 115	1 522 271
Soliditet	84%	84%	85%	82%
Skuldkvot	3,7	3,9	3,9	4,6
Skuldsättning kr/m ² (BR)	2 807	2 807	2 807	3 279
Skuldsättning kr/m ² (tot)	2 761	2 761	2 761	3 225
Belåningsgrad	5,9%	5,9%	6,5%	8%
Räntekänslighet	4,1%	4,1%	4,1%	4,8%
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, genomsnitt	685	685	685	685
Årsavgifternas andel av tot intäkter	90%	95%	95%	96%
Bostadshyra nivå kr/m ² /år	1 644	1 569	1 542	1 515
Energikostnad kr/m ² (tot)	173	166	160	142
Sparande kr/m ² (tot)	188	268	276	279

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	626 650	-3 229 029	-900 038	39 164 825
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			348 000	-348 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-626 650	626 650		
Balanseras i ny räkning				-900 038		
Årets resultat					67 104	67 104
Belopp vid årets utgång	36 298 956	6 368 286	348 000	-3 850 417	67 104	39 231 929

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 850 417
Årets resultat	67 104
Summa	- 3 783 313

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% Tax)	348 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 37 650
Balanseras i ny räkning	- 4 093 663
Summa	- 3 783 313

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 2024.

KR
AF
P.e

Resultaträkning

	Not	2023	2022
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 739 709	1 736 810
Övriga rörelseintäkter	2	<u>120 791</u>	<u>15 924</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 860 500	1 752 734
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	- 1 103 676	- 2 158 064
Personalkostnader	4	- 63 686	- 58 589
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 360 835</u>	<u>- 360 835</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 528 197	- 2 577 488
<i>Rörelseresultat</i>		332 303	- 824 754
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		951	63
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 266 150</u>	<u>- 75 347</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 265 199	- 75 284
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		67 104	- 900 038
<i>Årets resultat</i>		67 104	- 900 038

KR
L
B

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 12	45 515 936	45 859 930
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>110 804</u>	<u>127 645</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		45 626 740	45 987 575
Summa anläggningstillgångar		45 626 740	45 987 575
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		66 331	62 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>74 831</u>	<u>68 761</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		141 162	131 561
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	<u>776 296</u>	<u>609 586</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		776 296	609 586
Summa omsättningstillgångar		917 458	741 147
SUMMA TILLGÅNGAR		46 544 198	46 728 722

MS
KR L
AF B

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
---------------------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		42 667 242	42 667 242
Fond för yttre underhåll		<u>348 000</u>	<u>626 650</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		43 015 242	43 293 892

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		- 3 850 417	- 3 229 029
Årets resultat		<u>67 104</u>	<u>- 900 038</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 3 783 313	- 4 129 067

SUMMA EGET KAPITAL

39 231 929 **39 164 825**

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	6 850 000	6 850 000
Leverantörsskulder		45 715	225 781
Skatteskulder	10	133 644	128 054
Övriga skulder		37 033	34 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>245 877</u>	<u>325 992</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		7 312 269	7 563 897

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 544 198 **46 728 722**

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Kassaflödesanalys

2023**2022**

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	332 303	- 824 754
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>360 835</u>	<u>360 835</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	693 138	- 463 919

Erhållen ränta och utdelning	951	63
Erlagd ränta	- 266 150	- 75 347
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	427 939	- 539 203

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 9 601	- 2 241
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>- 251 628</u>	<u>7 119 915</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 261 229	7 117 674

Kassaflöde från den löpande verksamheten	166 710	6 578 471
--	---------	-----------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

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

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	166 710	6 578 471
---	---------	-----------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>- 6 850 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	- 6 850 000

Årets kassaflöde	166 710	- 271 529
-------------------------	----------------	------------------

Likvida medel vid årets början	<u>609 586</u>	<u>881 115</u>
--------------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	776 296	609 586
------------------------------	---------	---------

Varav kassa och bank	776 296	609 586
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

Handwritten signatures and initials:
KR
AF B

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltal

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.

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	2023	2022
Årsavgifter	1 672 572	1 672 572
Hysesintäkter bostad	67 137	64 238
Summa	1 739 709	1 736 810

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten samt bredband.

KR
L
B
10

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Arrenden två uteplatser	3 144	2 892
Hysesintäkt kabelskåp	1 463	1 319
Avgifter andrahandsuthyrning	0	4 522
Erhållet elstöd	14 719	0
Ersättning för skador	41 693	0
Ersättning från försäkringsbolag	47 600	0
Övrigt	784	0
Överlåtelseavgifter	11 388	7 191
Summa	120 791	15 924

Not 3 Övriga externa kostnader	2023	2022
<i>Driftskostnader</i>		
<u>Fastighetskostnader</u>		
Fastighetsskötsel, gård, snöröjning	78 063	64 555
Hisstillsyn	13 224	11 106
Elavgifter	65 855	103 961
Fjärrvärme	284 309	252 087
Vatten	79 105	56 302
Städning	47 190	37 516
Renhållning hushållssopor	44 712	40 298
Reparationer fastighet	149 227	99 684
Reparationer hiss	12 249	0
Övriga fastighetskostnader	8 071	25 774
Fastighetsavgift	68 327	65 317
Fastighetsförsäkring	44 350	41 118
Kabel-TV	15 422	13 990
Bredbandsavgifter /internetkostnader	<u>43 140</u>	<u>41 304</u>
Summa fastighetskostnader	953 244	853 012
<u>Förvaltningskostnader</u>		
Förvaltningskostnader	65 571	60 730
Revision	18 875	17 250
Övriga förvaltningskostnader	24 704	20 597
Bankavgifter	<u>3 632</u>	<u>3 553</u>
Summa förvaltningskostnader	112 782	102 130
<i>Summa driftskostnader</i>	1 066 026	955 142
<u>Underhållskostnader</u>		
Underhållsspolning avlopp (2022)	0	261 045
Trapphusrenovering (2022)	0	934 452
Planima underhållsplanering	7 425	7 425
LED-belysning	<u>30 225</u>	
Summa underhållskostnader	37 650	1 202 922
Summa	1 103 676	2 158 064

KR
AF
BR

Not 4 Personalkostnader	2023	2022
Löner och andra ersättningar för styrelse	48 460	44 582
övriga anställda	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa löner och andra ersättningar	48 460	44 582
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	15 226 (0)	14 007 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	63 686	58 589

Not 5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
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	- 6 933 980	- 6 589 986
Årets avskrivningar	<u>- 343 994</u>	<u>- 343 994</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 7 277 974	- 6 933 980
Redovisat värde	45 515 936	45 859 930

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 6 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 409	168 409
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	168 409	168 409
Ingående avskrivningar	- 40 764	- 23 923
Årets avskrivningar	<u>- 16 841</u>	<u>- 16 841</u>
Utgående avskrivningar	- 57 605	- 40 764
Redovisat värde	110 804	127 645

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Dygnet fastighetsjour per september	0	2 659
Städning per feb	8 486	9 006
Kabel-TV per mars	4 053	3 845
Bredband per mars	8 901	8 901
Fastighetsskötsel per jan	4 340	0
Brandkontoret försäkring per dec	49 051	44 350
Summa	74 831	68 761

KR


Not 8 Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken affärskonto	774 174	607 464
Handelsbanken e-kapitalkonto	2 122	2 122
Summa	776 296	609 586

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank Hyp.	4,517	2024-01-28	90 d	0	3 250 000
Swedbank Hyp.	4,659	2024-02-28	90 d	0	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 10 Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
Beslutad fastighetsavgift 2021	0	62 737
Beslutad fastighetsavgift 2022	65 317	65 317
Beräknad fastighetsavgift 2023	68 327	0
Summa	133 644	128 054

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	41 052	37 532
Upplupen kostnad elavgifter	6 596	16 017
Upplupen bankavgift	139	182
Upplupen underhållskostnad	0	73 925
Upplupen kostnad telefoni	99	148
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	21 504	20 452
Beräknad upplupen räntekostnad	0	9 401
Förutbetalda avgifter och hyror	158 487	151 335
Beräknad upplupen revisionskostnad	18 000	17 000
Summa	245 877	325 992

KR Lupp
AF QB

Not 12 Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**Panter och därmed jämförliga säkerheter som
har ställts för egna skulder till kreditinstitut

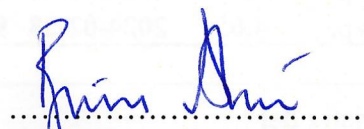
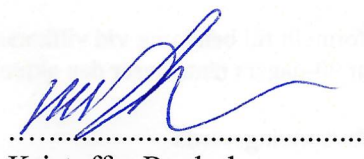
Fastighetsinteckningar

13 639 000

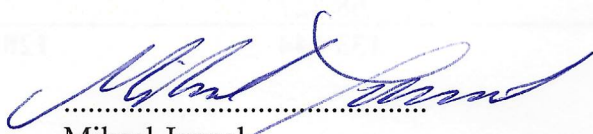
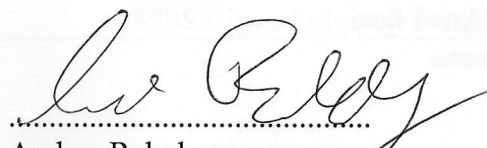
13 639 000

Summa ställda säkerheter**13 639 000****13 639 000**

Stockholm den 11 / 4 2024.


.....
Hans Lindvall
Ordförande
.....
Björn Alsén
.....
Andreas Feiring
.....
Kristoffer Renholm**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/4 2024.


.....
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 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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. Revisoreernas 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. Risker 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 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 2023 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 2024-04-11



Mikael Jennel

Auktoriserad revisor

Baker Tilly Stockholm KB



Anders Rehnberg

Internrevisor