

ÅRSREDOVISNING

Brf Gjuteriet 8 i Stockholm

Org nr 769607-2342

2022-01-01 – 2022-12-31

2 MY
KR PS
B A

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gjuteriet 8 i Stockholm avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31, föreningens tjugioandra 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 2018-06-11.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser av vikt under året:

- 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.
- 10-årig avloppsspölning av stammar och stickledningar.
- Trapphusrenovering av befintliga golv samt inläggning av stengolv där det saknats.

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.

Styrelse

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

Vid ordinarie föreningsstämma 2022-05-11 utsågs följande styrelse:

Hans Andersson	ordförande
Björn Alsén	sekreterare
Peter Sellgren	ledamot
Kristoffer Renholm	ledamot
Andreas Feiring	suppleant

Handwritten signatures and initials:
e, M, B, KR, B, Z

Styrelsen har under året hållit 10 stycken protokollförda möten.
Styrelsearvoden avseende år 2022 om 44 582 kr (föregående år 42 722 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 har bestått av Caroline Mårder (sammankallande) och Hanna Jokimaa.

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 2022 uppgår till 116 000 000 kr (föregående år 105 000 000 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 99 tkr (föregående år cirka 107 tkr).

Årets underhållsarbeten uppgår till cirka 1 203 tkr (cirka 36 tkr), se vidare Not 2

Inga investeringar har gjorts under året.

Framtida planerat underhåll

- Bättringsmålning i trapphus.

Handwritten notes:
2 MP
1CR 15
B f

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 (f d Com Hem) 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 2022-12-31 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

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	2022	2021
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	57	58
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	16	13
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 14	- 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	59	57

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 736 810	1 735 503	1 734 387	1 733 145
Resultat efter finansiella poster	- 900 038	286 979	- 157 562	328 244
Balansomslutning	46 728 722	47 358 845	48 211 654	48 384 375
Kassa och bank	609 586	881 115	1 522 271	1 314 000
Soliditet	84%	85%	82%	82%
Belåningsgrad	5,9%	6,5%	8%	8%
Fastighetslån kr/m ² BR-yta	2 807	2 807	3 279	3 279

Skuldkvot	3,9	3,9	4,6	4,6
Räntekänslighet (%)	4,1	4,1	4,8	4,8
Årsavgift kr/m ² /år, genomsnitt	685	685	685	685
Bostadshyra nivå kr/m ² /år	1 569	1 542	1 515	1 486
Energikostnad kr/m ² (tot)	166	160	142	145
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ² (tot)	268	276	279	272

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	347 825	-3 237 183	286 979	40 064 863
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			315 000	-315 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-36 175	36 175		
Balanseras i ny räkning				286 979	-286 979	
Årets resultat					-900 038	-900 038
Belopp vid årets utgång	36 298 956	6 368 286	626 650	-3 229 029	-900 038	39 164 825

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 229 029
Årets resultat	- 900 038
Summa	- 4 129 067

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% Tax)	348 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 626 650
Balanseras i ny räkning	- 3 850 417
Summa	- 4 129 067

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 2023.

2
KR
P
140
15

Resultaträkning

	Not	2022	2021
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 736 810	1 735 503
Övriga rörelseintäkter		<u>15 924</u>	<u>18 403</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 752 734	1 753 906
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	- 2 158 064	- 968 611
Personalkostnader	3	- 58 589	- 56 145
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 360 835</u>	<u>- 360 835</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 2 577 488	- 1 385 591
<i>Rörelseresultat</i>		- 824 754	368 315
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 75 347</u>	<u>- 81 336</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 75 284	- 81 336
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 900 038	286 979
<i>Årets resultat</i>		- 900 038	286 979

2
KR
B
my

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 11	45 859 930	46 203 924
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>127 645</u>	<u>144 486</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		45 987 575	46 348 410
Summa anläggningstillgångar		45 987 575	46 348 410
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	11 544
Övriga fordringar		62 800	61 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>68 761</u>	<u>56 105</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		131 561	129 320
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>609 586</u>	<u>881 115</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		609 586	881 115
Summa omsättningstillgångar		741 147	1 010 435
SUMMA TILLGÅNGAR		46 728 722	47 358 845

2 MS
KR
PS
B

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 667 242	42 667 242
Fond för yttre underhåll		<u>626 650</u>	<u>347 825</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		43 293 892	43 015 067
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 3 229 029	- 3 237 183
Årets resultat		<u>- 900 038</u>	<u>286 979</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 4 129 067	- 2 950 204
SUMMA EGET KAPITAL		39 164 825	40 064 863
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>0</u>	<u>6 850 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		0	6 850 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	6 850 000	0
Leverantörsskulder		225 781	29 229
Skatteskulder	9	128 054	124 184
Övriga skulder		34 070	33 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>325 992</u>	<u>256 639</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		7 563 897	443 982
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 728 722	47 358 845

Kassaflödesanalys**2022****2021****DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN**

Rörelseresultat	- 824 754	368 315
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>360 835</u>	<u>360 835</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	- 463 919	729 150

Erhållen ränta och utdelning	63	0
Erlagd ränta	- 75 347	- 81 336
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	- 539 203	647 814

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 2 241	- 16 182
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>7 119 915</u>	<u>- 1 139 788</u>
Förändring av rörelsekapitalet	7 117 674	- 1 155 970

Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 578 471	- 508 156
--	-----------	-----------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>- 133 000</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	- 133 000

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	6 578 471	- 641 156
---	-----------	-----------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

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

Årets kassaflöde	- 271 529	- 641 156
Likvida medel vid årets början	<u>881 115</u>	<u>1 522 271</u>
Likvida medel vid årets slut	609 586	881 115

Varav kassa och bank	609 586	881 115
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

MY
PS
KE
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.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

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

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.

Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m² (tot) 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	2022	2021
Årsavgifter	1 672 572	1 672 572
Hysesintäkter bostad	64 238	62 931
Summa	1 736 810	1 735 503

Not 2 Övriga externa kostnader	2022	2021
<i>Driftskostnader</i>		
<i>Fastighetskostnader</i>		
Fastighetsskötsel, gård, snöröjning	64 555	86 519
Hisstillsyn	11 106	14 240
Elavgifter	103 961	70 880
Fjärrvärme	252 087	258 425
Vatten	56 302	67 953
Städning	37 516	33 950
Renhållning hushållssopor	40 298	35 250
Reparationer fastighet	99 684	107 050
Övriga fastighetskostnader	25 774	10 919
Fastighetsavgift	65 317	62 737
Fastighetsförsäkring	41 118	39 083
Kabel-TV	13 990	13 595
Bredbandsavgifter /internetkostnader	<u>41 304</u>	<u>41 304</u>
Summa fastighetskostnader	853 012	841 905
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Förvaltningskostnader	60 730	60 231
Revision	17 250	16 075
Övriga förvaltningskostnader	20 597	10 452
Bankavgifter	<u>3 553</u>	<u>3 773</u>
Summa förvaltningskostnader	102 130	90 531
<i>Summa driftskostnader</i>	955 142	932 436
<i>Underhållskostnader</i>		
Pergola (2021)	0	28 750
Planima underhållsplanering	7 425	7 425
Underhållsspolning avlopp	261 045	0
Trapphusrenovering	<u>934 452</u>	<u>0</u>
Summa underhållskostnader	1 202 922	36 175
Summa	2 158 064	968 611

Not 3 Personalkostnader	2022	2021
Löner och andra ersättningar för styrelse	44 582	42 722
övriga anställda	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa löner och andra ersättningar	44 582	42 722
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	14 007 (0)	13 423 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	58 589	56 145

Handwritten signatures and initials:
 2
 KR
 P
 J

Not 4 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 793 910	52 793 910
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	52 793 910	52 793 910
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 6 589 986	- 6 245 992
Årets avskrivningar	- 343 994	- 343 994
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 6 933 980	- 6 589 986
Redovisat värde	45 859 930	46 203 924

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	39 000 000	37 000 000
Mark	77 000 000	68 000 000
Summa	116 000 000	105 000 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 409	35 409
Inköp	0	133 000
Utgående anskaffningsvärden	168 409	168 409
Ingående avskrivningar	- 23 923	- 7 082
Årets avskrivningar	- 16 841	- 16 841
Utgående avskrivningar	- 40 764	- 23 923
Redovisat värde	127 645	144 486

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Dygnet fastighetsjour per september	2 659	2 590
Städning per feb	9 006	0
Kabel-TV per mars	3 845	3 496
Bredband per mars	8 901	8 901
Brandkontoret försäkring per dec	44 350	41 118
Summa	68 761	56 105

Not 7 Kassa och bank	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken affärskonto	607 464	878 993
Handelsbanken e-kapitalkonto	2 122	2 122
Summa	609 586	881 115



 KR
 B

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank Hyp.	1,13	2023-01-25	4 år	0	3 250 000
Swedbank Hyp.	1,07	2023-02-24	4 år	0	3 600 000
Summa			0	6 850 000	6 850 000
varav långfristig del				0	6 850 000
varav kortfristig del				6 850 000	0

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%	6,5%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	2 807	2 807

Not 9 Skatteskulder	2022-12-31	2021-12-31
Beslutad fastighetsavgift 2020	0	61 447
Beslutad fastighetsavgift 2021	62 737	62 737
Beräknad fastighetsavgift 2022	65 317	0
Summa	128 054	124 184

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	37 532	37 250
Upplupen kostnad elavgifter	16 017	16 997
Upplupen kostnad städning	0	3 125
Upplupen underhållskostnad	73 925	0
Upplupen bankavgift	182	454
Upplupen kostnad telefoni	148	148
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	20 452	17 228
Beräknad upplupen räntekostnad	9 401	9 315
Förutbetalda avgifter och hyror	151 335	156 122
Beräknad upplupen revisionskostnad	17 000	16 000
Summa	325 992	256 639

Not 11 Ställda säkerheter**2022-12-31****2021-12-31**

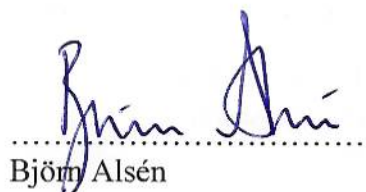
Panter och därmed jämförliga säkerheter som
har ställts för egna skulder till kreditinstitut
Fastighetsinteckningar

13 639 000

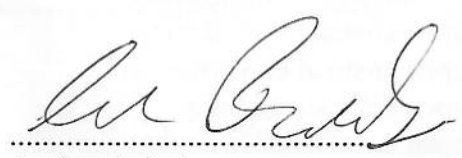
13 639 000

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

Stockholm den 15/3 2023.


Hans Andersson
Ordförande
Björn Alsén
Peter Sellgren
Kristoffer Renholm**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/3 2023.


Mikael Jennel
Auktoriserad revisor
Anders Rehnberg
Internrevisor15/3
1CR
B
J

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 2022.

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 2022 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. 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 utfört 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 2022 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.

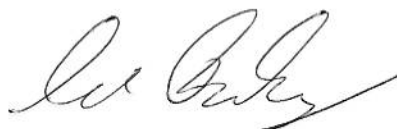
Stockholm den 15 mars 2023



Mikael Jennel

Auktoriserad revisor

Baker Tilly Stockholm KB



Anders Rehnberg

Internrevisor