



Årsredovisning 2023



Brf Gjutaren 11

Org nr 769607-1773

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Styrelsen för Brf Gjutaren 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

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 2 med hyresrätt. En av dessa hyresrätter är en gästlägenhet som medlemmarna kan låna. 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 1 589 kr per lägenhet för 2023. 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.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 14 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Erik Ankaräng, ordförande Ellen Setréus Johannes Hill Anders Fröse Johan Blomkvist Katarina Lindh (avgått under 2024 pga flytt)
Suppleanter	Peter Meissner Viktor Edgren (uppehåll från styrelsearbete 2024 pga utlandsflytt)

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 2023 haft 10 st protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft 10 möten under 2023 och ett konstituerande möte.

Hyresgäster

Bowlingen har haft problem med vattenläckage från gården. Styrelsen har intensivt arbetat med att försöka och hitta lösningar för detta. Bowlingen bytte under 2023 ägare genom att deras hyreseavtal överläts. Bowlingen har dessutom fått tillfälligt fått tillåtelse att hyra föreningens spolplats som förråd.

Avtalet med Bokhandeln förlängdes tom 2024-08-31.

Avtalet med förskolan sades upp i slutet av 2023 för att kunna omförhandlas under 2024.

Extra föreningsstämma

Styrelsen kallade till extra föreningsstämma för att medlemmarna skulle få besluta om hur räcken till loftgångar skulle se ut. Baserat på utfallet från denna så lämnades en bygglovsansökan in.

Nya stadgar

Styrelsen genomförde en omarbetning av föreningens stadgar som antogs första gången på årstämman 2022.

Betongprojektet

Betongprojektet hänvisar till det projekt som styrelsen driver avseende ombyggnation av gård, loftgångar, garage samt balkonger. Under 2023 har detta projekt dragit på sig en del kostnader då föreningen har använt sig av projektledare från Skyhill.

Följande väsentliga händelser har skett i projektet:

- Inskickande av bygglov för påbyggnad på C-huset blev nekat.
- Inskickande av bygglov för loftgångar blev nekat. Föreningen har överklagat avslaget.

Underhåll och reparationer

De större åtgärder rörande fastighetens underhåll och reparationer som utfördes under 2023 var:

- Det var fortfarande stora problem med hissen i A i början av 2023 men efter att Kohne utförde ett antal justeringar och reparationer så i slutet av 2023 fungerade hissen i A utan problem.
- På grund av nya krav avseende sopsortering så stängdes sopnedkassen under 2023. Ett nytt soprum skapades i B-husets cykelrum. I samband med skapandet av soprum så installerades en ozonfläkt. Styrelsen undersökte om hur man kunde skapa ett nytt soprum som skulle vara separat från cykelrummet. Detta kommer att pågå under 2024.
- Nya postlådor i C-huset sattes upp.
- Akustikmätningar avseende ljud från bowlingen har utförts.
- Filming av rör på innergården
- Elbesikting.
- Pumpar i värmecentralen byttes ut.
- Värmecentralen byttes ut vilket tyvärr medförde att det blev kallt i fastigheten under vissa perioder. Styrelsen hoppas att bytet kommer att medföra att A och B husets fläktar inte stängs av då det blir för kallt utomhus samt att föreningen får en bättre värmecirkulation i husen.
- Ventilationen i förskolan justerades ytterligare.
- Genomgång och reparation av balkongdörrar.
- Sanering av asbets i undercentralen.
- Översyn av nödutgångar i garaget.

Nytt försäkringsbolag

Föreningen bytte under året försäkringsbolag till Svenska Brandskyddsföreningen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 73 st medlemmar. Under året har 14 medlemmar tillträtt samt 11 medlemmar utträtt ur föreningen vid 9 överlåtelse.

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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 085	5 582	5 799	4 871	5 457
Resultat efter finansiella poster	201	338	953	226	1 046
Soliditet (%)	66,9	67,1	65,4	65,1	64,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	592	535	531	531	532
Skuldsättning per kvm (kr)	4 568	4 597	4 636	4 675	4 696
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	9 439	9 499	9 580	9 660	9 705
Sparande per kvm (kr)	283	252	312	234	251
Räntekänslighet (%)	15,9	17,8	18,0	18,2	18,2
Energikostnad per kvm (kr)	193	172	159	125	139
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	36,2	35,7	34,0	40,0	36,2

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana obligatoriska avgifter tas ut av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

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.

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.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (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 total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnad för medlemmarnas hushållsel ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 761 910	10 442 466	3 960 483	-3 121 279	338 007	74 381 587
Disposition av föregående års resultat:			189 400	148 607	-338 007	0
Årets resultat					201 372	201 372
Belopp vid årets utgång	62 761 910	10 442 466	4 149 883	-2 972 672	201 372	74 582 959

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 972 672
årets vinst	201 372
	-2 771 300

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	885 249
ianspråktagande av yttre fond	-1 103 549
i ny räkning överföres	-2 553 000
	-2 771 300

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	6 084 951	5 582 239
Övriga rörelseintäkter		10 664	0
		6 095 615	5 582 239
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-4 078 417	-3 564 498
Övriga externa kostnader	4	-582 470	-528 112
Avskrivningar		-876 041	-876 045
		-5 536 928	-4 968 655
Rörelseresultat		558 687	613 584
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		277 466	64 892
Räntekostnader och liknande resultatposter		-634 781	-340 469
		-357 315	-275 577
Resultat efter finansiella poster		201 372	338 007
Årets resultat		201 372	338 007

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	95 792 861	96 633 612
Inventarier, verktyg och installationer	6	166 375	201 665
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		927 648	0
		96 886 884	96 835 277
Summa anläggningstillgångar		96 886 884	96 835 277
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 878	-7 200
Aktuella skattefordringar		126 629	130 479
Övriga fordringar	7	9 751	6 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	164 489	252 813
		322 747	383 047
<i>Kassa och bank</i>		14 341 914	13 590 490
Summa omsättningstillgångar		14 664 661	13 973 537
SUMMA TILLGÅNGAR		111 551 545	110 808 814

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

73 204 376

73 204 376

Fond för yttre underhåll

4 149 883

3 960 483

77 354 259

77 164 859

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-2 972 672

-3 121 279

Årets resultat

201 372

338 007

-2 771 300

-2 783 272

Summa eget kapital

74 582 959

74 381 587

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

21 840 000

23 065 000

Summa långfristiga skulder

21 840 000

23 065 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13 300 000

12 300 000

Leverantörsskulder

683 372

291 706

Övriga skulder

293 749

331 036

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

851 465

439 485

Summa kortfristiga skulder

15 128 586

13 362 227

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

111 551 545

110 808 814

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	201 372	338 007
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	876 041	876 045
Förändring skatteskuld/fordran	1 054	-35 612

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 078 467 1 178 440

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-29 078	20 335
Förändring av kortfristiga fordringar	88 324	-62 582
Förändring av kortfristiga skulder	766 358	-396 175

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 904 071 740 018

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-927 647	0
--	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-927 647 0

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-225 000	-300 000
Förändring insatskapital	0	4 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-225 000 3 700 000

Årets kassaflöde

751 424 4 440 018

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	13 590 490	9 150 472
--------------------------------	------------	-----------

Likvida medel vid årets slut

14 341 914 13 590 490

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 205 742	1 990 438
Hysesintäkter, bostäder	52 192	76 448
Hysesintäkter, lokaler	2 076 560	1 908 194
Hysesintäkter, garage	1 373 100	1 294 520
Hysesint, övr objekt	39 600	37 600
Deb. fastighetsskatt	94 576	86 520
Hysesbortfall, garage	0	-8 500
Övernattnings-/gästlägenhet	62 100	48 300
Hysesintäkt bredband	124 740	122 661
Laddstolpar	39 000	14 500
Betalningspåminnelse	780	960
Öresjustering	77	-33
Andrahanduthyrning	15 740	10 632
Övriga fakturerade kostnader	744	0
	6 084 951	5 582 240

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	62 859	75 496
Trivselåtgärder	7 947	9 207
Städning	128 663	113 015
Hyra av entrémattor	9 264	9 154
Systematiskt brandskyddsarbete	24 396	34 512
Övriga serviceavtal	0	680
Hiss besiktning	7 495	10 836
Hiss serviceavtal	56 215	50 417
Besiktningsskostnader	5 984	5 134
Reparationer	372 531	667 876
Rep av garage och p-platser	11 390	0
Planerat underhåll	1 103 549	703 157
Fastighetsel	628 008	551 496
Fjärrvärme	710 553	649 776
Vatten- och avlopp	148 279	120 435
Avfallshantering	182 964	171 633
Fastighetsförsäkring	186 398	234 427
Försäkringsersättning	0	-294 720
Kabel-tv	17 716	15 995
Fastighetsskatt	184 000	184 000
Kommunal fastighetsavgift	87 395	83 545
Sotning	0	3 552
Bredband	142 811	142 705
OVK-besiktning	0	22 171
	4 078 417	3 564 499

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Bortskrivning	0	27 395
Revisionsarvode extern revisor	38 003	29 055
Föreningsstämma/medlemsmöten	36 234	17 497
Kostnader för styrelsemöten	19 160	23 358
Ekonomisk förvaltning	139 082	189 392
Teknisk förvaltning	85 367	64 837
Bankkostnader	1 550	1 550
Juridisk konsultation	80 422	36 056
Mäklrarvoden	0	49 370
Övriga poster	95 318	25 463
Medlem/föreningsavgifter	5 467	5 296
Förbrukningsinventarier	13 259	31 813
Förbrukningsmaterial	17 048	27 030
Projektleddning ej aktiverbart	25 904	0
Bygglovsavgifter	16 080	0
Uppdatering av underhållsplan	2 925	0
Årsredovisning tryck/publicera	6 651	0
	582 470	528 112

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 570 105	60 570 105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 570 105	60 570 105
Ingående avskrivningar	-12 144 333	-11 303 578
Årets avskrivningar	-840 751	-840 755
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 985 084	-12 144 333
Mark	48 207 840	48 207 840
Utgående ackumulerade mark	48 207 840	48 207 840
Utgående redovisat värde	95 792 861	96 633 612

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 025	400 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 025	400 025
Ingående avskrivningar	-198 361	-163 071
Årets avskrivningar	-35 290	-35 290
Utgående ackumulerade avskrivningar	-233 651	-198 361
Utgående redovisat värde	166 374	201 664

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkn. för skatter och avg.	9 751	6 955
	9 751	6 955

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga poster	164 489	194 021
Upplupna ränteintäkter	0	58 792
	164 489	252 813

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken	0,850	2025-09-30	10 215 000	10 365 000
Handelsbanken	1,350	2024-03-01	13 000 000	13 000 000
Handelsbanken	3,95	2025-03-30	11 925 000	12 000 000
			35 140 000	35 365 000
Kortfristig del av långfristig skuld			13 300 000	12 300 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	126 997	28 823
Förutb hyror/avgifter	416 520	189 982
Ber arvode för revision extern	30 000	30 000
Sophantering	8 686	36 253
Vatten	24 773	22 313
El	56 582	31 205
Värme	101 954	100 908
Underhåll	79 639	0
Kostnader för styrelsemöten	6 312	0
	851 463	439 484

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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

Johannes Hill

Anders Fröse

Johan Blomkvist

Katarina Lindh

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionssed 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 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.

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 2023 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