

Årsredovisning 2020

Brf Gjutaren 11

Org nr 769607-1773



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

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

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

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

Upplupna intäkter

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

Upplupna kostnader

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

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

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

Upplåtelseavtal

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

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Gjutaren 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Verksamheten

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

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Fastighetsuppgifter

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

Fastighetens bostads- och lokalyta är enligt taxeringsuppgifterna 7 613 m², varav 3 643m² avser bostadsyta samt 3 970 m² avser lokalyta.

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

Lägenheter och lokaler

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

24 st	1 rum och kök
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 1 429 kr per lägenhet för 2020. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 165 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 60 400 000 kr och markvärdet är 105 400 000 kr. Värdeåret är 1969.

Avsättning till yttre fond

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

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk med Fastum AB.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 30 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Marie Grafström, ordförande Helena Rasmanis Tormod Hardenberg, avgått under året pga flytt Oscar Fernando Jansson Ellen Setréus
-----------	---

Suppleanter	Peter Meissner Erik Ankaräng Johannes Hill
-------------	--

Revisor

Fredrik Åborg
MT Revision AB

Valberedning

Karin Ahlzén
Jesper Houghton

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening, alternativt styrelsen i sin helhet. Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresgäster

2020 var ett annorlunda år med många nya utmaningar för våra lokalhyresgäster. Birka Bowling har påverkats mycket och har haft begränsade möjligheter att bedriva sin verksamhet under året och har periodvis tappat större delen av sin omsättning. För att underlätta och bidra till att verksamheten finns kvar har Bowlingen beviljats dels en hyressänkning under 2020 om 90 000 kr och dels ett anstånd på hyra om 360 969 kr vilket kommer att betalas under 2021. Förening har även ansökt om statsstöd. Styrelsens bedömning är att verksamheten kan ta sig igenom denna tuffa period främst tack vare sin finansiellt starka och engagerade ägare.

AB Svenskt Bokhandel som hyr bottenvåningen C-huset har också påverkats av pandemin och har även tidigare haft en utmanande ekonomisk situation. De har beslutat att flytta sin verksamhet och så därför i slutet på 2020 upp sitt hyreskontrakt. Frånträde sker hösten 2021. Då lokalen passar för en bred grupp hyresgäster samt att uppsägningstiden är så pass lång ser styrelsen positivt på att hitta nya hyresgäster inom kort. Lokalen är både sett till yta och intäkt föreningens minsta och påverkan för föreningens ekonomi i stort bedöms vara begränsad. Då föreningen har en stark kassa finns även goda möjligheter att hantera en kortare periods vakans.

Underhåll och reparationer

De större underhållsåtgärder som genomfördes under 2020 var spolning av spillvattensbrunnar, slamsugning av brunnar samt besiktning av tidigare genomförd relining. Då OVK förutsätter besiktning och besök i av majoriteten av lägenheterna har denna skjutits till 2021.

En omfattande undersökning av betongen i loftgångar C-huset, i balkongerna samt av mellanskiktet under gården och även av garagets betong har skett. Ett arbete kring planering av framtida åtgärder har påbörjats.

Ekonomi och förvaltning

Styrelsen har under året fått ägna mycket tid åt uppföljning och hantering av felaktigheter i den ekonomiska förvaltningen. Ett arbete pågår kring utvärdering av befintlig och ev ny ekonomisk förvaltare.

Föreningen har sedan en länge använt BK Fastighetsservice för fastighetsskötsel. Under 2020 fick föreningen en ny kontaktperson vilket har inneburit att leveransen har blivit betydligt sämre och mycket tid har gått åt till att följa upp och säkerställa leverans av önskade åtgärder. Ett arbete pågår för att hitta en ny lämplig leverantör.

I stort har föreningens ekonomisk, trots det utmanande året utvecklats positivt. Två av banklånen har omförhandlat under året och räntekostnaderna har gått ner ytterligare. Soliditet har ökat och föreningens kassa bedöms mer än tillräcklig för att hantera kommande års framtida utgifter.

Övrigt

Tormod Hardenborg lämnade tyvärr styrelsen pga flytt och med honom försvann värdefull kompetens och ett stort engagemang, i framför allt arbetet med den tekniska förvaltningen av vår fastighet.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 81 st medlemmar. Under året har 8 medlemmar tillträtt samt 9 medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 överlåtelser.

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)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 782	5 457	5 544	5 465	5 492
Resultat efter finansiella poster	225	1 046	75	215	-965
Fastighetslån Tkr/kvm	10	10	10	10	10
Årsavgifter kr/kvm	543	543	543	557	554
Soliditet (%)	65,2	64,9	64,3	64,3	64,3

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	61 922 814	7 281 562	3 491 883	-4 878 001	1 046 055	68 864 313
Disposition av föregående års resultat:			137 000	909 055	-1 046 055	0
Årets resultat					225 946	225 946
Belopp vid årets utgång	61 922 814	7 281 562	3 628 883	-3 968 946	225 946	69 090 259

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 968 946
årets vinst	225 946
	-3 743 000

behandlas så att
reservering fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

165 800
-3 908 800
-3 743 000

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	2	4 870 589	5 456 880
Övriga rörelseintäkter		69 640	20 870
		4 940 229	5 477 750
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 949 424	-2 557 475
Övriga externa kostnader	4	-281 429	-359 267
Avskrivningar		-855 020	-855 018
		-4 085 873	-3 771 760
Rörelseresultat		854 356	1 705 990
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	439
Räntekostnader och liknande resultatposter		-628 410	-660 374
		-628 410	-659 935
Resultat efter finansiella poster		225 946	1 046 055
Årets resultat		225 946	1 046 055

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	98 315 118	99 155 871
Inventarier, verktyg och installationer	6	42 799	57 066
		98 357 917	99 212 937
Summa anläggningstillgångar		98 357 917	99 212 937
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		91 429	93 123
Övriga fordringar	7	12 043	12 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	151 303	95 827
		254 775	200 993
<i>Kassa och bank</i>		7 464 738	6 633 364
Summa omsättningstillgångar		7 719 513	6 834 357
SUMMA TILLGÅNGAR		106 077 430	106 047 294

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

69 204 376

69 204 376

Fond för yttre underhåll

3 628 883

3 491 883

72 833 259

72 696 259

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 968 946

-4 878 001

Årets resultat

225 946

1 046 055

-3 743 000

-3 831 946

Summa eget kapital

69 090 259

68 864 313

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

23 800 000

36 010 000

Summa långfristiga skulder

23 800 000

36 010 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12 165 000

120 000

Leverantörsskulder

165 963

152 394

Övriga skulder

313 909

513 595

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

542 299

386 992

Summa kortfristiga skulder

13 187 171

1 172 981

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

106 077 430

106 047 294

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	225 946	1 046 055
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	855 020	855 018
Förändring skatteskuld/fordran	1 694	-111 661

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 082 660 1 789 412

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-55 476	24 872
Förändring av leverantörsskulder	13 569	-511 980
Förändring av kortfristiga skulder	12 000 622	227 338

Kassaflöde från den löpande verksamheten

13 041 375 1 529 642

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	0	-395 723
--	---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -395 723

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-12 210 000	-120 000
------------------------------------	-------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-12 210 000 -120 000

Årets kassaflöde

831 375 1 013 919

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	6 633 364	5 619 444
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

7 464 739 6 633 363

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

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 976 123	1 979 745
Hysesintäkter, bostäder	95 316	99 685
Hysesintäkter, lokaler	1 572 070	1 994 802
Hysesintäkter, garage	1 143 517	1 153 480
Hysesint, övr objekt	34 100	39 100
Deb. fastighetsskatt	48 963	194 307
Hysesbortfall, garage	-46 900	-42 000
Övernattnings-/gästlägenhet	43 200	30 500
Kravavgift	0	1 140
Pantförskrivningsavgift	1 876	2 770
Överlåtelseavgift	2 326	3 488
Öresjustering	-2	-137
	4 870 589	5 456 880

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	106 351	204 127
Trivselåtgärder	11 456	4 531
Städning	102 559	100 280
Hyra av entrémattor	8 823	9 295
Systematiskt brandskyddsarbete	0	4 840
Serviceavtal	0	28 280
Hiss besiktning	3 261	5 141
Hiss serviceavtal	36 519	36 090
Reparationer	301 405	316 350
Skadegörelse	0	3 781
Rep av garage och p-platser	19 165	12 094
Planerat underhåll	648 809	32 715
Fastighetsel	247 372	317 830
Fjärrvärme	610 072	656 761
Vatten- och avlopp	103 930	93 538
Avfallshantering	127 551	120 399
Fastighetsförsäkring	223 064	217 215
Förhandlingsersättning	4 875	4 875
Kabel-tv	15 517	15 272
Tekn. förvaltning	0	70 327
Fastighetsskatt	228 000	228 000
Kommunal fastighetsavgift	78 595	75 735
Planteringar, träd och buskar	72 099	0
	2 949 423	2 557 476

Not 4 Övriga externa kostnader

2020	2019
------	------

Postbefordran	538	6 729
Hantering överåtelse o pant	0	10 708
Revisionsarvode extern revisor	32 905	0
Föreningsstämma/medlemsmöten	0	11 563
Kostnader för styrelsemöten	29 439	17 617
Ekonomisk förvaltning	137 642	117 958
Övriga förvaltningskostnader	799	18 723
Upprättande av underhållsplan	0	40 257
Upprättande av energidekl	0	31 738
Bankkostnader	1 550	4 226
Juridisk konsultation	39 083	62 276
Övriga poster	17 446	15 060
Medlem/föreningsavgifter	5 453	5 698
Förbrukningsinventarier	4 744	3 300
Förbrukningsmaterial	11 830	13 414
	281 429	359 267

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 570 105	60 245 715
Inköp	0	324 390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 570 105	60 570 105
Ingående avskrivningar	-9 622 074	-8 781 323
Årets avskrivningar	-840 753	-840 751
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 462 827	-9 622 074
Mark	48 207 840	48 207 840
Utgående ackumulerade mark	48 207 840	48 207 840
Utgående redovisat värde	98 315 118	99 155 871

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	189 795	118 462
Inköp	0	71 333
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189 795	189 795
Ingående avskrivningar	-132 729	-118 462
Årets avskrivningar	-14 267	-14 267
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 996	-132 729
Utgående redovisat värde	42 799	57 066

Not 7 vriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkn. för skatter och avg.	12 043	12 043
	12 043	12 043

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga poster	151 303	95 827
	151 303	95 827

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken	0,850	2025-09-30	10 965 000	11 130 000
Handelsbanken	1,350	2024-03-01	13 000 000	13 000 000
Handelsbanken	0,910	2021-03-30	12 000 000	12 000 000
			35 965 000	36 130 000
Kortfristig del av långfristig skuld			12 165 000	120 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 165 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 12 000 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	39 553	29 112
Sophantering	28 881	26 045
Vatten	18 734	16 273
El	29 958	43 576
Värme	74 404	87 423
Hissreparation	7 649	0
Reparationer	11 354	0
Trädgårdsskötsel	9 568	8 875
Bankavgift	0	414
Förutb hyror/avgifter	302 199	148 110
Ber arvode för revision extern	20 000	20 000
Städ	0	7 163
	542 300	386 991

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	37 000 000	37 000 000
	37 000 000	37 000 000

Stockholm datum enligt signaturblad

Ellen Setréus

Marie Grafström

Helena Rasmanis

Oscar Fernando Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats datum enligt signaturblad

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor
MT Revision AB

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 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

En annan revisor reviderade föregående räkenskapsår och avgav 2020-06-01 en revisionsberättelse enligt standardutformning.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gjutaren 11 för räkenskapsåret 2020 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.

Anmärkning

Årsstämman hölls för sent enligt lag om ekonomiska föreningar beroende på covid-19 situation.

Stockholm datum enligt signaturblad

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ellen Maria Setréus

Styrelseledamot

Serienummer: 19720423xxxx

IP: 81.232.xxx.xxx

2021-05-05 15:44:27Z



Elsa Marie Grafström

Styrelseledamot

Serienummer: 19731006xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2021-05-08 10:57:49Z



HELENA RASMANIS

Styrelseledamot

Serienummer: 19820702xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2021-05-09 13:45:43Z



OSCAR FERNANDO JANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19910629xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2021-05-09 15:53:12Z



FREDRIK ÅBORG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19710427xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2021-05-09 18:07:10Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>