

# ÅRSREDOVISNING

**Brf Gjuteriet 8 i Stockholm**

Org nr 769607-2342

**2020-01-01 – 2020-12-31**

*Handwritten initials:*  
M  
W  
e H B  
B

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gjuteriet 8 i Stockholm avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31, föreningens tjugonde 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 (äkta bostadsrättsförening).

Brf Gjuteriet 8 i Stockholm har haft sitt nittonde hela år efter förvärvandet av fastigheten Gjuteriet 8, med adress Fridhemsgatan 10 i Stockholm, den 18 december 2001.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

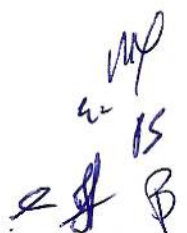
Händelser av vikt under året:

- 4 överlåtelser har skett under året.
- Två städdagar har genomförts, en på våren och en på hösten. Städning av förgård, innergård, källare, tvättstuga och trappuppgångar.
- Renovering av föreningens innergård.

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 i gott skick.

Handwritten signature and date: "15 B" with a signature.

## Styrelse

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

Vid ordinarie föreningsstämma 2020-04-28 utsågs följande styrelse:

Hans Andersson	ordförande
Björn Alsén	sekreterare
Rikard Espås	ledamot
Peter Sellgren	ledamot
Rebecka Skarstam	suppleant

Styrelsen har under året hållit 8 stycken protokollförda möten.

Styrelsearvodet avseende år 2020 om 43 359 kr (föregående år 32 193 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats.

## Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Mikael Jennel	auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB
Anders Rehnberg	ordinarie internrevisor

Till extern revisor har reserverats 16 000 kr inklusive moms avseende revision av år 2020.

## Valberedning

Valberedningen har bestått av Sara de Haas (sammankallande) och Mats Blomgren.

## 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 m<sup>2</sup> 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 Trygg Hansa. Från och med 2021 är fastigheten försäkrad hos Brandkontoret.

Varje medlem ansvarar från och med 2021 själv för sitt hushålls bostadsrättstillägg och hemförsäkring.

Taxeringsvärdet 2020 uppgår till 105 000 000 kr (föregående år 105 000 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	37 000	0	37 000
Mark	68 000	0	68 000
Summor	105 000	0	105 000

## Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till cirka 76 tkr (föregående år cirka 178 tkr).

Årets underhållsarbeten uppgår till cirka 501 tkr (0 tkr), se vidare Not 2

Inga investeringar har skett under året.

## Framtida planerat underhåll

- Bättringsmålning av trapphus

## Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Storholmen Förvaltning AB.

Städning har ombesörjts av Natura städservice AB.

Fastigheten är ansluten till Com Hems kabelnät för TV. Com Hems 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 2020-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 8 000 000 kr (föregående år 8 000 000 kr).

Uttaga 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](mailto:fridhemsgatan10@gmail.com)

## Medlemsinformation

### Upplåtelser och överlåtelser

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

Under året har 4 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 uppläts 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. Uppläts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

<b>Förändringar i medlemsantalet</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	55	54
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7	11
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 4	- 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	58	55

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 734 387	1 733 145	1 732 080	1 729 908
Resultat efter finansiella poster	- 157 562	328 244	369 136	- 2 788 359
Balansomslutning	48 211 654	48 384 375	48 587 804	47 899 264
Kassa och bank	1 522 271	1 314 000	1 220 155	138 787
Soliditet	82%	82%	82%	82%
Belåningsgrad	8%	8%	12%	11%
Fastighetslån kr/m <sup>2</sup> BR-yta	3 279	3 279	3 484	3 279
Skuldkvot	4,6	4,6	4,9	4,6
Årsavgift kr/m <sup>2</sup> /år, genomsnitt	685	685	685	685
Bostadshyra nivå kr/m <sup>2</sup> /år	1 515	1 486	1 452	1 430
Värme kr/m <sup>2</sup> (tot), löp. pris	96	99	105	104
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m <sup>2</sup> (tot)	279	272	306	315

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	36 298 956	6 368 286	219 000	- 3 279 040	328 244	39 935 446
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			315 000	- 315 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				328 244	- 328 244	
Årets resultat					- 157 562	- 157 562
Belopp vid årets utgång	36 298 956	6 368 286	534 000	- 3 265 796	- 157 562	39 777 884

*Handwritten signatures and initials:*  
 [Signature]  
 [Signature]  
 [Signature]  
 [Signature]

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 265 796
Årets resultat	- 157 562
Summa	- 3 423 358

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	315 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 501 175
Balanseras i ny räkning	- 3 237 183
Summa	- 3 423 358

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. 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 2021.

*Handwritten signatures and initials:*  
e.g. M  
A B  
B

## Resultaträkning

	Not	2020	2019
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 734 387	1 733 145
Övriga rörelseintäkter		<u>13 499</u>	<u>11 637</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 747 886	1 744 782
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	- 1 415 560	- 937 629
Personalkostnader	3	- 56 982	- 42 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 347 535</u>	<u>- 347 535</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 820 077	- 1 327 472
<i>Rörelseresultat</i>		- 72 191	417 310
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 85 371</u>	<u>- 89 066</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 85 371	- 89 066
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 157 562	328 244
<i>Årets resultat</i>		- 157 562	328 244



*M*  
*W*  
*B*  
*AP*

# Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 11	<u>46 547 918</u>	<u>46 891 912</u>
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>28 327</u>	<u>31 868</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		46 576 245	46 923 780
Summa anläggningstillgångar		46 576 245	46 923 780
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		59 211	57 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>53 927</u>	<u>89 104</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		113 138	146 595
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>1 522 271</u>	<u>1 314 000</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 522 271	1 314 000
Summa omsättningstillgångar		1 635 409	1 460 595
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 211 654</b>	<b>48 384 375</b>



<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 667 242	42 667 242
Fond för yttre underhåll		<u>534 000</u>	<u>219 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		43 201 242	42 886 242
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 3 265 796	- 3 279 040
Årets resultat		<u>- 157 562</u>	<u>328 244</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 3 423 358	- 2 950 796
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>39 777 884</b>	<b>39 935 446</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	<u>6 850 000</u>	<u>8 000 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		6 850 000	8 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	1 150 000	0
Leverantörsskulder		25 589	70 547
Skatteskulder	9	120 658	116 702
Övriga skulder		34 515	27 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>253 008</u>	<u>233 859</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 583 770	448 929
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 211 654</b>	<b>48 384 375</b>

# NOTER

## Redovisningsprinciper

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

## Upplysningar om byte av klassificeringsprincip

FAR:s normgivningsgrupp Revision har tagit fram ett nytt uttalande RevU 18 Revisorns agerande vid felaktig klassificering av skulder i bostadsrättsföreningar.

Uttalandet fastställdes av FAR:s styrelse den 11 december 2020 och ska tillämpas från och med räkenskapsår som avslutas den 31 december 2020 eller senare.

Uttalanden innebär följande:

God redovisningssed ställer krav på att skulder som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår ska redovisas som kortfristiga, om inte bindande avtal finns vid balansdagen innebärande att föreningen har en ovillkorad rätt att senarelägga skuldens reglering i minst tolv månader efter balansdagen. I årets balansräkning har de långfristiga skulderna omklassificerats till kortfristiga skulder i enlighet med ovanstående.

## 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.

*Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m<sup>2</sup> (tot)* visar vad verksamheten lämnat i överskott per m<sup>2</sup> 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 315 000 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

<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter	1 672 572	1 672 572
Hyresintäkter bostad	61 815	60 573
<b>Summa</b>	<b>1 734 387</b>	<b>1 733 145</b>

<b>Not 2 Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<i>Driftskostnader</i>		
<i>Fastighetskostnader</i>		
Fastighetsskötsel, gård, snöröjning	132 047	71 721
Hisstillsyn	10 319	9 866
Elavgifter	51 949	53 744
Fjärrvärme	237 082	244 986
Vatten	63 483	60 466
Städning	30 187	36 225
Renhållning hushållssopor	29 580	26 639
Reparationer fastighet	76 494	178 284
Övriga fastighetskostnader	8 387	15 898
Fastighetsavgift	61 447	59 211
Fastighetsförsäkring	74 357	69 497
Kabel-TV	13 421	13 106
Bredbandsavgifter /internetkostnader	<u>41 305</u>	<u>7 183</u>
Summa fastighetskostnader	830 058	846 826
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Förvaltningskostnader	56 415	55 623
Revision	16 000	16 188
Övriga förvaltningskostnader	8 396	15 422
Bankavgifter	<u>3 516</u>	<u>3 570</u>
Summa förvaltningskostnader	<u>84 327</u>	<u>90 803</u>
<i>Summa driftskostnader</i>	914 385	937 629
<i>Underhållskostnader</i>		
Gårdsrenovering	493 750	0
Planima underhållsplanering	<u>7 425</u>	<u>0</u>
Summa underhållskostnader	501 175	0
<b>Summa</b>	<b>1 415 560</b>	<b>937 629</b>

<b>Not 3 Personalkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Löner och andra ersättningar för styrelse	43 359	32 193
övriga anställda	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa löner och andra ersättningar	43 359	32 193
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	13 623 (0)	10 115 (0)
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>56 982</b>	<b>42 308</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 A  
 B  
 C  
 D  
 E  
 F  
 G  
 H  
 I  
 J  
 K  
 L  
 M  
 N  
 O  
 P  
 Q  
 R  
 S  
 T  
 U  
 V  
 W  
 X  
 Y  
 Z

<b>Not 4 Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
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	- 5 901 998	- 5 558 004
Årets avskrivningar	<u>- 343 994</u>	<u>- 343 994</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 6 245 992	- 5 901 998
<b>Redovisat värde</b>	<b>46 547 918</b>	<b>46 891 912</b>

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	37 000 000	37 000 000
Mark	<u>68 000 000</u>	<u>68 000 000</u>
Summa	105 000 000	105 000 000

<b>Not 5 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	35 409	132 533
Utrangeringar	0	- 132 533
Inköp	<u>0</u>	<u>35 409</u>
Utgående anskaffningsvärden	35 409	35 409
Ingående avskrivningar	- 3 541	- 132 533
Återföring avskrivning pga utrangering	0	132 533
Årets avskrivningar	<u>- 3 541</u>	<u>- 3 541</u>
Utgående avskrivningar	- 7 082	- 3 541
<b>Redovisat värde</b>	<b>28 327</b>	<b>31 868</b>

<b>Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Dygnet fastighetsjour per september	2 545	2 490
Com hem, kabel-TV per mars	3 398	3 355
Bredband per mars	8 901	8 902
Brandkontoret (/Trygg Hansa) försäkring per dec	39 083	74 357
<b>Summa</b>	<b>53 927</b>	<b>89 104</b>

<b>Not 7 Kassa och bank</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Handelsbanken affärskonto	1 520 148	1 311 877
Handelsbanken e-kapitalkonto	2 123	2 123
<b>Summa</b>	<b>1 522 271</b>	<b>1 314 000</b>

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank Hyp.	0,735	90 d	0	1 150 000	1 150 000
Swedbank Hyp.	1,13	2023-01-25 4 år	0	3 250 000	3 250 000
Swedbank Hyp.	1,07	2023-02-24 4 år	0	3 600 000	3 600 000
<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
varav långfristig del				6 850 000	8 000 000
varav kortfristig del				1 150 000	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	8%	8%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	3 279	3 279

<b>Not 9 Skatteskulder</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Beslutad fastighetsavgift 2018	0	57 491
Beslutad fastighetsavgift 2019	59 211	59 211
Beräknad fastighetsavgift 2020	61 447	0
<b>Summa</b>	<b>120 658</b>	<b>116 702</b>

<b>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Upplupen kostnad fjärrvärme	30 004	30 842
Upplupen kostnad elavgifter	10 005	8 814
Upplupen bankavgift	415	351
Upplupen kostnad telefoni	148	148
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	15 521	14 547
Upplupen kostnad städning	18 112	9 056
Beräknad upplupen räntekostnad	9 315	9 315
Förutbetalda avgifter och hyror	153 488	144 786
Beräknad upplupen revisionskostnad	16 000	16 000
<b>Summa</b>	<b>253 008</b>	<b>233 859</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

2020-12-31

2019-12-31

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

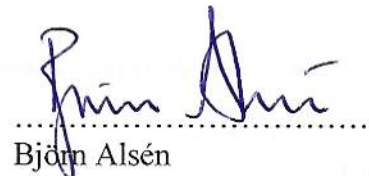
Fastighetsinteckningar

13 639 000

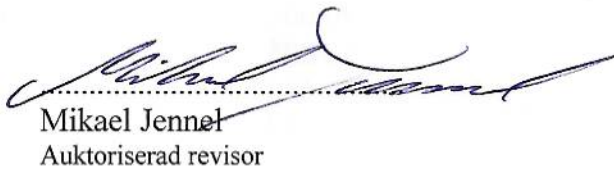
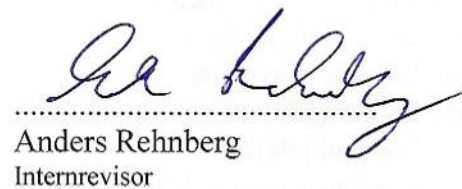
13 639 000

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

Stockholm den 24/2 2021.

  
.....  
Hans Andersson  
Ordförande  
.....  
Björn Alsén  
.....  
Rikard Espås  
.....  
Peter Sellgren**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/2 2021.

  
.....  
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 2020.

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 2020 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 2020 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 24 februari 2021



Mikael Jennel

Auktoriserad revisor

Baker Tilly Stockholm KB



Anders Rehnberg

Internrevisor