

ÅRSREDOVISNING

Brf Gjuteriet 8 i Stockholm

Org nr 769607-2342

2021-01-01 – 2021-12-31

EW
B^B
H

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gjuteriet 8 i Stockholm avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31, föreningens tjugoförsta 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 tjugonde 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:

- 11 överlåtelser har skett under året.
- Två städdagar har genomförts, en på våren och en på hösten. Städning av förgård, innergård, källare, tvättstuga och trapphus.
- Amortering av föreningens lån med 1 150 000 kr.
- Byte av tvättmaskiner och torkskåp i tvättstugan.
- Installation av ljud- och rörelsestyrd LED-belysning i källaren.

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.

B
15
12
11

Styrelse

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

Vid ordinarie föreningsstämma 2021-05-20 utsågs följande styrelse:

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

Styrelsen har under året hållit 9 stycken protokollförda möten.

Styrelsearvoden avseende år 2021 om 42 722 kr (föregående år 43 359 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

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

Valberedning

Valberedningen har bestått av Mats Blomgren (sammankallande) och Ted Waldesten.

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 från och med 2021 själv för sitt hushålls bostadsrättstillägg och hemförsäkring.

Taxeringsvärdet 2021 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

15.4.2
B 14

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till cirka 107 tkr (föregående år cirka 76 tkr).

Årets underhållsarbeten uppgår till cirka 36 tkr (501 tkr), se vidare Not 2

Årets investeringar uppgår till 133 000 kr avseende två nya tvättmaskiner samt ett torkskåp.

Framtida planerat underhåll

- Bättringsarbeten i trapphus.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Storholmen Förvaltning AB.

Städning har ombesörjts av Natura städservice AB per maj månad och därefter av Clean smart Sverige 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.

Föreningen har under året amorterat lån med 1 150 000 kr.

Per 2021-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 6 850 000 kr (föregående år 8 000 000 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 11 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.

15
B # V

Förändringar i medlemsantalet	2021	2020
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	58	55
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	13	7
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 14	- 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	57	58

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 735 503	1 734 387	1 733 145	1 732 080
Resultat efter finansiella poster	286 979	- 157 562	328 244	369 136
Balansomslutning	47 358 845	48 211 654	48 384 375	48 587 804
Kassa och bank	881 115	1 522 271	1 314 000	1 220 155
Soliditet	85%	82%	82%	82%
Belåningsgrad	6,5%	8%	8%	12%
Fastighetslån kr/m ² BR-yta	2 807	3 279	3 279	3 484
Skuldkvot	3,9	4,6	4,6	4,9
Årsavgift kr/m ² /år, genomsnitt	685	685	685	685
Bostadshyra nivå kr/m ² /år	1 542	1 515	1 486	1 452
Värme kr/m ² (tot), löp. pris	104	96	99	105
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ² (tot)	276	279	272	306

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	534 000	-3 265 796	-157 562	39 777 884
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			315 000	-315 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-501 175	501 175		
Balanseras i ny räkning				-157 562	157 562	
Årets resultat					286 979	286 979
Belopp vid årets utgång	36 298 956	6 368 286	347 825	-3 237 183	286 979	40 064 863

Handwritten signatures and initials:
 15 m l
 B H M

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 237 183
Årets resultat	286 979
Summa	- 2 950 204

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	315 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 36 175
Balanseras i ny räkning	- 3 229 029
Summa	- 2 950 204

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 2022.

B w l
H P NO

Resultaträkning

	Not	2021	2020
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 735 503	1 734 387
Övriga rörelseintäkter		<u>18 403</u>	<u>13 499</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 753 906	1 747 886
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	- 968 611	- 1 415 560
Personalkostnader	3	- 56 145	- 56 982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 360 835</u>	<u>- 347 535</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 385 591	- 1 820 077
<i>Rörelseresultat</i>		368 315	- 72 191
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 81 336</u>	<u>- 85 371</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 81 336	- 85 371
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		286 979	- 157 562
<i>Årets resultat</i>		286 979	- 157 562

BS W.L.
B.M.

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 11	<u>46 203 924</u>	<u>46 547 918</u>
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>144 486</u>	<u>28 327</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		46 348 410	46 576 245
Summa anläggningstillgångar		46 348 410	46 576 245
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 544	0
Övriga fordringar		61 671	59 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>56 105</u>	<u>53 927</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		129 320	113 138
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>881 115</u>	<u>1 522 271</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		881 115	1 522 271
Summa omsättningstillgångar		1 010 435	1 635 409
SUMMA TILLGÅNGAR		47 358 845	48 211 654

2 15 m
H B
MP

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 667 242	42 667 242
Fond för yttre underhåll		<u>347 825</u>	<u>534 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		43 015 067	43 201 242
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 3 237 183	- 3 265 796
Årets resultat		<u>286 979</u>	<u>- 157 562</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 2 950 204	- 3 423 358
SUMMA EGET KAPITAL		40 064 863	39 777 884
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	<u>6 850 000</u>	<u>6 850 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		6 850 000	6 850 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	0	1 150 000
Leverantörsskulder		29 229	25 589
Skatteskulder	9	124 184	120 658
Övriga skulder		33 930	34 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>256 639</u>	<u>253 008</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		443 982	1 583 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 358 845	48 211 654

KS
 ml
 B
 a
 MS

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.

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 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

Not 1 Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter	1 672 572	1 672 572
Hysesintäkter bostad	62 931	61 815
Summa	1 735 503	1 734 387

2 15 ai
H B
MP

Not 2 Övriga externa kostnader	2021	2020
<i>Driftskostnader</i>		
<i>Fastighetskostnader</i>		
Fastighetskötsel, gård, snöröjning	86 519	132 047
Hisstillsyn	14 240	10 319
Elavgifter	70 880	51 949
Fjärrvärme	258 425	237 082
Vatten	67 953	63 483
Städning	33 950	30 187
Renhållning hushållssopor	35 250	29 580
Reparationer fastighet	107 050	76 494
Övriga fastighetskostnader	10 919	8 387
Fastighetsavgift	62 737	61 447
Fastighetsförsäkring	39 083	74 357
Kabel-TV	13 595	13 421
Bredbandsavgifter /internetkostnader	41 304	41 305
Summa fastighetskostnader	841 905	830 058
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Förvaltningskostnader	60 231	56 415
Revision	16 075	16 000
Övriga förvaltningskostnader	10 452	8 396
Bankavgifter	3 773	3 516
Summa förvaltningskostnader	90 531	84 327
<i>Summa driftskostnader</i>	932 436	914 385
<i>Underhållskostnader</i>		
Gårdsrenovering (2020)	0	493 750
Planima underhållsplanering	7 425	7 425
Pergola	28 750	0
Summa underhållskostnader	36 175	501 175
Summa	968 611	1 415 560

Not 3 Personalkostnader	2021	2020
Löner och andra ersättningar för styrelse	42 722	43 359
övriga anställda	0	0
Summa löner och andra ersättningar	42 722	43 359
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	13 423 (0)	13 623 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	56 145	56 982

Handwritten signatures and initials: P, W, H, B, M.


Not 4 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 793 910	52 793 910
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	52 793 910	52 793 910
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 6 245 992	- 5 901 998
Årets avskrivningar	<u>- 343 994</u>	<u>- 343 994</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 6 589 986	- 6 245 992
Redovisat värde	46 203 924	46 547 918

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

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 409	35 409
Inköp	<u>133 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	168 409	35 409
Ingående avskrivningar	- 7 082	- 3 541
Årets avskrivningar	<u>- 16 841</u>	<u>- 3 541</u>
Utgående avskrivningar	- 23 923	- 7 082
Redovisat värde	144 486	28 327

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Dygnet fastighetsjour per september	2 590	2 545
Kabel-TV per mars	3 496	3 398
Bredband per mars	8 901	8 901
Brandkontoret försäkring per dec	41 118	39 083
Summa	56 105	53 927

Not 7 Kassa och bank	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken affärskonto	878 993	1 520 148
Handelsbanken e-kapitalkonto	2 122	2 123
Summa	881 115	1 522 271

05 h'e


Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank Hyp.				0	1 150 000
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	8 000 000
varav långfristig del				6 850 000	6 850 000
varav kortfristig del				0	1 150 000

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	6,5%	8%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	2 807	3 279

Not 9 Skatteskulder	2021-12-31	2020-12-31
Beslutad fastighetsavgift 2019	0	59 211
Beslutad fastighetsavgift 2020	61 447	61 447
Beräknad fastighetsavgift 2021	62 737	0
Summa	124 184	120 658

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	37 250	30 004
Upplupen kostnad elavgifter	16 997	10 005
Upplupen kostnad städning	3 125	18 112
Upplupen kostnad telefoni	148	148
Upplupen bankavgift	454	415
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	17 228	15 521
Beräknad upplupen räntekostnad	9 315	9 315
Förutbetalda avgifter och hyror	156 122	153 488
Beräknad upplupen revisionskostnad	16 000	16 000
Summa	256 639	253 008

2
B
B
B

Not 11 Ställda säkerheter**2021-12-31****2020-12-31**

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**

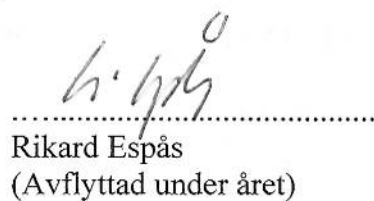
Stockholm den 8/3 2022.



.....
Hans Andersson
Ordförande



.....
Björn Alsén



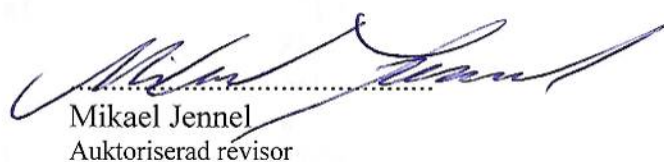
.....
Rikard Espås
(Avflyttad under året)



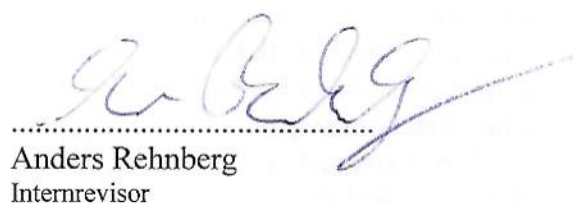
.....
Peter Sellgren

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/3 2022.



.....
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 2021.

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 2021 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 revisions sed 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 revisors sed 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. 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.

Internrevisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gjuteriet 8 i Stockholm för räkenskapsåret 2021 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 // mars 2022



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Stockholm KB



Anders Rehnberg
Internrevisor