



Org Nr: 702000-7642

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm

Org.nr: 702000-7642

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Gjutaren 29 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm	
Bostadsrätter	177	8 378	
Lokaler	11	1 066	
Garageplatser	1 920		Garaget hyrs ut i sin helhet till Q-park.

Föreningens fastighet är byggd 1927 värdeår 1977.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Styrelseansvarsförsäkring tecknas i AIG. Bostadsrättstillägg tecknas av medlemmarna själva.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Byte av VVC ventiler.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021-2022	Soppantering enligt nya lagar	Bygga om soprummet
2022*	Vädringsbalkonger	Underhålla konstruktionen

*Vädringsbalkongerna besiktas kontinuerligt, när behovet kommer uppstå kommer detta att renoveras.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Garaget	Tätskikt mellan stora gården och garaget
2019	Garaget	Brandsäkrat elkablar
2019	Dörrar	Byte av gårds- och källardörrar
2018	Långa gården	Nytt ytskikt, belysning samt blomlådor
2018	Stora gården	Nya utemöbler
2018	Trapphus	Renovering av samtliga trapphus
2018	Entrétrappor	Installation av skenor för ökad åtkomst
2018	Avlopp	Stampolning
2018	Brandskydd	Genomgång och uppgradering av fastighetens brandskydd Bistått medlemmarna med brandvarnare





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm

2018	Fastighetsnät fiber	Komplettering av fastighetens fibernät för att säkra kollektivt bredband
2017	Lägenheter	Säkerhetsdörrar
2017	Hissar och vindslägenheter	Installation av sju nya hissar samt renovering och höjning av två befintliga hissar, vindslägenheterna färdigställdes
2017	Långa gården	Dränering av långa gården pga läckage till källarplane
2016/17	Yttertak	Omläggning av hela taket inkl. uppdatering av taksäkerhe
2015	Lägenheter	110 st. nya lägenhetsdörrar, postboxar och tidningshållare installerades
2015	Stora gården	Nya blomlådor, cykelskjul och nytt tak till garagedfart
2015	Gårdshus	Byggnation av nytt gårdshus med förråd
2015	Trapphus 85A och 1A	Ny belysning
2015	Norrmalms El	Nytt elsystem
2015	Garage	Byte av alla horisontella avloppsrör
2015	Källarplan	Renovering av källarplan innefattande inredning av lägenhetsförråd, avlopp, värme, belysning och ytskikt
2015	Lås	Installation av porttelefon och kodlåssystem
2014/15	Ventilation	Installation av ventilationsdon, injustering och rensning för godkänd OVK
2014/15	Tvättstuga	Ny tvättstuga 85 A
2014	Kungsbalkong	Renovering av balkong mot S:t Eriksgatan
2014	Avlopp	Stamspolning
2013	Fönster	Byte av fönster
2010/11	Golvbjälklag	Omgjutning av golvbjälklag i garaget och skoaffären
2009	Fläktar	Installation av 41 stycken lågenergifläktar
2000	Stora gården	Nytt gårdsbjälklag
1998	Fasad	Renovering
1984	Stammar	Byte av stammar

Övriga väsentliga händelser

Under året har det installerats nya gårdsdörrar samt nya cykelställ. Det har även gjorts ytterligare undersökningar samt åtgärder för att försöka få bukt med läckaget i garaget. Det har även påbörjats insatser gällande förbättringar med vatten- och värmesituationen i vindsvåningarna.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14. Vid stämman deltog 17 medlemmar varav 17 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden 2020-01-01 - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Johannes Forsberg	Ordförande
Henrik Eriksson	Vice Ordförande
Inga-Lill Wennberg	Ledamot
Maria Myräng	Ledamot
Niclas Helmfrid	Ledamot
Björn Sjöberg	Ledamot
Veronika Vestlund	Ledamot
Anette Gunér	HSB-ledamot
Lisa Johansson	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Johannes Fors, Björn Sjöberg samt Inga-Lill Wennberg.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman teckas av Henrik Eriksson, Johannes Forsberg, Maria Myräng och Inga-Lill Wennberg två i förening.

Revisorer

Hans Alesund	Föreningsvald ordinarie
Mattias Claesson	Föreningsvald suppleant
Joakim Häll	BoRevision AB

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit ingen.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm

Valberedning

Valberedningen består av Anne-Charlotte Jonsson och Kaija Mustalampi.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-06-15.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 246 (250) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 32 (26) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	340	340	340	329	277
Totala intäkter kr/kvm*	783	802	752	775	653
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	149	140	206	171	127
Belåning, kr/kvm	0	0	0	0	275
Räntekänslighet	0%	0%	0%	0%	1%
Totala driftkostnader kr/kvm*	633	661	545	601	523
Energikostnader kr/kvm	184	195	189	185	176

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 382	7 559	7 106	7 340	6 165
Resultat efter finansiella poster	-1 636	-1 167	-731	-1 177	-290
Soliditet	97%	97%	97%	98%	49%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		7 382 418
Rörelsekostnader	-	9 056 489
Finansiella poster	-	-38 433
Årets resultat		-1 635 638
Planerat underhåll	+	754 620
Avskrivningar	+	2 292 121
Årets sparande		1 411 103
Årets sparande per kvm total yta		149

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	314 197	76 642 906	1 177 388	4 830 296	-1 166 825
Reservering till fond 2020			497 000	-497 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-754 620	754 620	
Balanserad i ny räkning				-1 166 825	1 166 825
Årets resultat					-1 635 638
Belopp vid årets slut	314 197	76 642 906	919 768	3 921 091	-1 635 638

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 921 091
Årets resultat	-1 635 638
	2 285 453

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	3 663 471
Årets resultat	-1 635 638
Reservering till underhållsfond	-497 000
Ianspråktagande av underhållsfond	754 620
Summa till stämmans förfogande	2 285 453

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	2 285 453
-------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



**HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 382 418	7 559 205
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-5 345 187	-5 288 685
Övriga externa kostnader	Not 3	-369 432	-683 190
Planerat underhåll		-754 620	-211 730
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-295 129	-304 045
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 292 121	-2 279 801
Summa rörelsekostnader		<u>-9 056 489</u>	<u>-8 767 452</u>
Rörelseresultat		-1 674 071	-1 208 247
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	42 487	41 951
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-4 054</u>	<u>-529</u>
Summa finansiella poster		<u>38 433</u>	<u>41 422</u>
Årets resultat		-1 635 638	-1 166 825



**HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	69 039 292	70 573 946
Inventarier och maskiner	Not 8	261 544	348 724
Pågående nyanläggningar	Not 9	599 839	222 808
		<u>69 900 674</u>	<u>71 145 478</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>69 901 174</u>	<u>71 145 978</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 355 394	3 558 239
Övriga fordringar	Not 11	98 019	107 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	566 148	427 501
		<u>4 019 562</u>	<u>4 092 827</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	9 000 000	9 000 000
Summa omsättningstillgångar		<u>13 019 562</u>	<u>13 092 827</u>
Summa tillgångar		<u>82 920 736</u>	<u>84 238 805</u>



**HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	314 197	314 197
Upplåtelseavgifter	76 642 906	76 642 906
Yttre underhållsfond	919 768	1 177 388
	<u>77 876 871</u>	<u>78 134 491</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 921 091	4 830 296
Årets resultat	-1 635 638	-1 166 825
	<u>2 285 453</u>	<u>3 663 471</u>
Summa eget kapital	<u>80 162 324</u>	<u>81 797 962</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	594 416	339 568
Skatteskulder	122 422	113 414
Fond för inre underhåll	101 322	101 322
Övriga skulder	Not 14 291 928	583 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>1 648 324</u>	<u>1 303 490</u>
	<u>2 758 412</u>	<u>2 440 843</u>
Summa skulder	2 758 412	2 440 843
Summa eget kapital och skulder	<u>82 920 736</u>	<u>84 238 805</u>



**HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm**

	2020-01-01	2019-01-01
Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 635 638	-1 166 825
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 292 121	2 279 801
Kassaflöde från löpande verksamhet	656 483	1 112 976
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-129 579	246 278
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	317 569	-18 304
Kassaflöde från löpande verksamhet	844 473	1 340 951
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 047 317	-222 808
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 047 317	-222 808
Årets kassaflöde	-202 844	1 118 143
Likvida medel vid årets början	12 558 239	11 440 096
Likvida medel vid årets slut	12 355 394	12 558 239

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.





HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,40 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



**HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 845 124	2 845 124
Individuell mätning vatten	30 192	30 036
Hyror	4 458 659	4 302 188
Bredband	106 150	79 200
Erhållen ersättning Covid-19	127 323	0
Övriga intäkter	231 061	302 657
Bruttoomsättning	<u>7 798 509</u>	<u>7 559 205</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-416 091	0
	7 382 418	7 559 205
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	597 667	648 579
Reparationer	1 269 129	1 074 649
El	122 388	140 941
Uppvärmning	1 428 609	1 503 758
Vatten	217 984	223 049
Sophämtning	185 166	191 928
Fastighetsförsäkring	221 245	206 376
Kabel-TV och bredband	162 520	163 595
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	578 933	569 729
Förvaltningsarvoden	481 262	475 414
Övriga driftkostnader	80 283	90 668
	<u>5 345 187</u>	<u>5 288 685</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	129 364	116 948
Hyror och arrenden	5 510	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	14 829	73 864
Administrationskostnader	88 930	198 903
Extern revision	18 750	14 160
Konsultkostnader	62 189	229 456
Medlemsavgifter	49 860	49 860
	<u>369 432</u>	<u>683 190</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	229 456	220 248
Revisionsarvode	5 344	5 152
Övriga arvoden	8 344	8 152
Sociala avgifter	61 985	60 493
Övriga personalkostnader	-10 000	10 000
	<u>295 129</u>	<u>304 045</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 461	1 240
Ränteintäkter HSB bunden placering	40 386	40 500
Övriga ränteintäkter	640	211
	<u>42 487</u>	<u>41 951</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Övriga räntekostnader	4 054	529
	<u>4 054</u>	<u>529</u>



**HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	91 049 245	91 049 245
Anskaffningsvärde mark	378 750	378 750
Omklassificering från pågående nyanläggningar	670 286	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 098 281	91 427 995
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-20 854 049	-18 661 429
Årets avskrivningar	-2 204 940	-2 192 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 058 989	-20 854 049
Utgående bokfört värde	69 039 292	70 573 946
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	111 000 000	111 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	18 400 000	18 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	230 000 000	230 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	14 200 000	14 200 000
Summa taxeringsvärde	373 600 000	373 600 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	871 805	871 805
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	871 805	871 805
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-523 081	-435 901
Årets avskrivningar	-87 181	-87 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-610 262	-523 081
Bokfört värde	261 544	348 724
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	222 808	0
Årets investeringar	1 047 317	222 808
Omklassificering till byggnad	-670 286	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	599 839	222 808
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	45 619	54 687
Övriga fordringar	52 400	52 400
	98 019	107 087



**HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	561 573	422 812
Upplupna intäkter	4 575	4 689
	566 148	427 501
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 13 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000
Not 14 Övriga skulder		
Depositioner	93 267	151 740
Momsskuld	193 240	257 431
Källskatt	300	0
Övriga kortfristiga skulder	5 121	173 878
	291 928	583 049
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	631 265	508 586
Övriga upplupna kostnader	1 017 059	794 904
	1 648 324	1 303 490
Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.		
Not 16 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar hos kreditinstitut	26 120 000	26 120 000
	26 120 000	26 120 000

Stockholm, den

.....
Anette Gunér.....
Björn Sjöberg.....
Henrik Eriksson.....
Inga-Lill Wennberg.....
Johannes Forsberg.....
Maria Myräng.....
Niclas Helmfrid.....
Veronika Vestlund

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Hans Alesund
Av föreningen vald revisor.....
Joakim Häll
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gjutaren i Stockholm, org.nr. 702000-7642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gjutaren 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Gjutaren i Stockholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella 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 / 2021

.....
Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Hans Alesund
Av föreningen vald revisor