Årsredovisning 2020

Brf Gjutaren 11

Org nr 769607-1773

Penneo dokumentnyckel: MVE5S-BANER-5CBSN-IUKCC-SUBBQ-4G6MU

fastum

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.

Denna dokumentmyndel NYFÖR-BANER-ÄGEN-ILÄKC-SUBBO-4G6MU

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 kokvrå
3 st	1 rum och kök
19 st	3 rum och kök
9 st	5 rum och kök
3 st	Lokaler
59 st	Garageplatser
3 st	MC-platser

Fastighetsavgift/fastighetsskatt
Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 429 kr per lägenhet för 2020. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde lokaler.

Penneo dokumentnyckel: MVE56-8AN83-5C8SN-ILHCC-SUEBQ-4G6MU

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.

Penneo dokumentnyckel: MVE56-8AN83-5C8SN-ILHCC-SUEBQ-4G6MU

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 sa 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 omfattade 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.

Penneo dokumentnyckel: MVE56-8AN83-5C8SN-ILHCC-SUEBQ-4G6MU

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	165 800
i ny räkning överföres	-3 908 800
	-3 743 000

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

Penneo dokumentnyckel: MVE56-8AN83-5C8SN-ILHCC-SUEBQ-4G6MU

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**

Penneo dokumentnyckel: MVE56-8AN83-5C8SN-ILHCC-SUEBQ-4G6MU

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
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			
Kortfristiga fordringar			
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**
Kassa och bank		7 464 738	6 633 364
Summa omsättningstillgångar		**7 719 513**	**6 834 357**
SUMMA TILLGÅNGAR		**106 077 430**	**106 047 294**

Penneo dokumentnyckel: MVE56-8AN83-5C8SN-ILHCC-SUEBQ-4G6MU

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**

Penneo dokumentnyckel: MVE56-8AN83-5C8SN-ILHCC-SUEBQ-4G6MU

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**

Penneo dokumentnyckel: MVE56-8AN83-5C8SN-ILHCC-SUEBQ-4G6MU

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
Ventiltion	20
Övrig stomme	120
Förbättringsarbeten	100
Underhåll ventilation	50
Underhåll stammar	20
Underhåll tak	30
Underhåll trapphus	15
Underhåll entreportar	40
Inventarier	5

Penneo dokumentnyckel: MVE56-8AN83-5C8SN-ILHCC-SUEBQ-4G6MU

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 976 123	1 979 745
Hyresintäkter, bostäder	95 316	99 685
Hyresintäkter, lokaler	1 572 070	1 994 802
Hyresintäkter, garage	1 143 517	1 153 480
Hyresint, övr objekt	34 100	39 100
Deb. fastighetsskatt	48 963	194 307
Hyresbortfall, 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

Penneo dokumentnyckel: MVE56-8AN83-5C8SN-ILHCC-SUEBQ-4G6MU

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**

Penneo dokumentnyckel: MVE56-8AN83-5C8SN-ILHCC-SUEBQ-4G6MU

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.

Långivare	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

Penneo dokumentnyckel: MVE56-8AN83-5C8SN-ILHCC-SUEBQ-4G6MU

	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**

Penneo dokumentnyckel: MVE56-8AN83-5C8SN-ILHCC-SUEBQ-4G6MU

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

Penneo dokumentnyckel: MVE56-8AN83-5C8SN-ILHCC-SUEBQ-4G6MU

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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 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:

Penneo dokumentnyckel: MVE56-8AN83-5C8SN-ILHCC-SUEBQ-4G6MU

- 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

Penneo dokumentnyckel: MVE56-8AN83-5C8SN-ILHCC-SUEBQ-4G6MU

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 dokumentnyckel: MVE56-8AN83-5C8SN-ILHCC-SUEBQ-4G6MU

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

Penneo dokumentnyckel: MVE56-8AN83-5C8SN-ILHCC-SUEBQ-4G6MU

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**