

Årsredovisning
för
Brf Gjutaren 11
769607-1773

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Gjutaren 11 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 9 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

den 9 juni 2026

Erik Ankaräng

Styrelsen för Brf Gjutaren 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 26 november 2024 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. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Fastighetens bostads- och lokalyta är enligt taxeringsuppgifterna 7 693 m², varav 3 723 m² avser bostadsyta samt 3 970 m² avser lokalyta.

Fullvärdesförsäkring av fastigheten finns via Brandkontoret. Bostadsrättstillägget samt hemförsäkring åligger enskild medlem att teckna.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 55 bostadslägenheter varav 2 med hyresrätt. En av dessa hyresrätter är en gästlägenhet som medlemmarna kan låna. 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 1 724 kr per lägenhet för 2025. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 192 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 77 800 000 kr och markvärdet är 114 200 000 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.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 11 juni 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Erik Ankaräng, ordförande Ellen Setréus Sebastian Jahnsson Johan Blomkvist André Helgstrand
-----------	---

Suppleanter	Peter Meissner Anders Fröse Fanny Lendahl
-------------	---

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 2025 haft 12 protokollförda möten inklusive ett konstituerande möte.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Soprum

Under 2025 invigdes ett nytt soprum. Det nya soprummet är B:s tidigare soprum, vilket har byggts ut och anpassats för att husera både hushållsavfall och komposterbart avfall. Golvbrunnen i soprummet iordningställdes också.

OVK

En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes under året. De brister som noterades har blivit avhjälpta och föreningen har därefter erhållit en godkänd OVK. .

Betongprojektet

Betongprojektet är ett samlingsbegrepp för det större ombyggnadsprojekt som omfattar föreningens gård, loftgångar i C-huset, balkonger samt garage.

Gårdsrenoveringen påbörjades efter sommaren 2025. Styrelsen hade ett informationsmöte om projektet för medlemmar och hyresgäster den 8 juli. Styrelsen har under året fokuserat betydande resurser på projektet, särskilt avseende budgetarbete, framtagande av förslag till ny gårdsutformning samt hantering av uppkomna frågor såsom förorenade jordmassor. Projektet planeras att färdigställas under 2026.

Bygglov avseende utformning av räcken på loftgångarna beviljades tidigt under 2025. Föreningen har därmed erhållit bygglov i enlighet med det förslag som beslutades vid extra föreningsstämma 2023.

Bowlingen

Under året inträffade en brand i bowlinglokalen. Skadorna var huvudsakligen begränsade till ventilationsfläktar. Reparationerna ersattes av föreningens försäkring.

Ekonomi

Styrelsen upphandlade under året en ny ekonomisk förvaltare, Nabo, som tog över den 1 januari 2026..

En väsentlig del av styrelsens arbete under året har avsett uppföljning och ekonomisk planering kopplad till gårdsprojektet. Detta innebär att årets resultat i betydande grad påverkas av projektets kostnader.

Brandinspektion

En brandinspektion genomfördes under året. De anmärkningar som identifierades har därefter åtgärdats av föreningen.

Elleverantör

Styrelsen beslutade under året att byta elleverantör till Skellefteå Kraft.

Underhåll och reparationer

Styrelsen har under året hållit övrigt underhåll och reparationer på en lägre nivå för att prioritera ekonomiska resurser till gårdsprojektet samt täcka kostnaderna för det nya soprummet och den genomförda OVK:n i början av året.

Följande underhållsåtgärder har genomförts:

Installation av ny toalett i gästlägenheten

Installation av ny toalett i tvättstugan

Utbyte av vissa dörrstoppar

Uppdatering av värmefläkt i tvättstugan, inklusive nytt kylmedium och filter

Omgörning av galler i garaget

Justering av stamventiler

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 75 st medlemmar. Under året har 4 medlemmar tillträtt samt 4 medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 överlåtelser.

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 361	6 191	6 085	5 582	5 799
Resultat efter finansiella poster	390	1 165	201	338	953
Soliditet (%)	67,9	67,7	66,9	67,1	65,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	641	622	592	535	531
Skuldsättning per kvm (kr)	4 490	4 529	4 568	4 597	4 636
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	9 277	9 358	9 439	9 499	9 580
Sparande per kvm (kr)	318	302	283	252	312
Räntekänslighet (%)	14,5	15,0	15,9	17,8	18,0
Energikostnad per kvm (kr)	196	179	193	172	159
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	37,6	37,4	36,2	35,7	34,0

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana obligatoriska avgifter tas ut av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

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.

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.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnad för medlemmarnas hushållsel ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 761 910	10 442 466	3 931 583	-2 553 000	1 165 158	75 748 117
Disposition av föregående års resultat:			626 614	538 544	-1 165 158	0
Årets resultat					390 429	390 429
Belopp vid årets utgång	62 761 910	10 442 466	4 558 197	-2 014 456	390 429	76 138 546

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 014 456
årets vinst	390 429
	-1 624 027

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	885 249
ianspråktagande av yttre fond	-1 160 349
i ny räkning överföres	-1 348 927
	-1 624 027

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning	2	6 360 985	6 190 785
Övriga rörelseintäkter		374 585	384
		6 735 570	6 191 169
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-4 301 963	-2 978 354
Övriga externa kostnader	4	-750 902	-545 644
Avskrivningar		-898 880	-898 880
		-5 951 744	-4 422 877
Rörelseresultat		783 826	1 768 292
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		615 954	389 184
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 009 350	-992 318
		-393 396	-603 135
Resultat efter finansiella poster		390 429	1 165 158
Årets resultat		390 429	1 165 158

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	94 964 795	95 842 652
Inventarier, verktyg och installationer	6	124 329	145 352
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		9 788 279	0
		104 877 403	95 988 004

Summa anläggningstillgångar

104 877 403

95 988 004

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	3 184
Aktuella skattefordringar		73 204	124 374
Övriga fordringar	7	25 297	28 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	111 094	177 616
		209 595	333 422

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

7 047 978

15 559 005

7 257 573

15 892 427

SUMMA TILLGÅNGAR

112 134 976

111 880 431

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

73 204 376

73 204 376

Fond för yttre underhåll

4 558 197

3 931 583

77 762 573

77 135 959

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-2 014 456

-2 553 000

Årets resultat

390 429

1 165 158

-1 624 027

-1 387 842

Summa eget kapital

76 138 546

75 748 117

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

21 240 000

13 000 000

Summa långfristiga skulder

21 240 000

13 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

13 300 000

21 840 000

Leverantörsskulder

558 702

230 166

Övriga skulder

401 358

467 266

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

496 370

594 882

Summa kortfristiga skulder

14 756 430

23 132 314

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

112 134 976

111 880 431

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

390 429

1 165 159

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

898 880

898 880

Förändring skatteskuld/fordran

51 170

2 255

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 340 479

2 066 294

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

72 658

-12 931

Förändring av kortfristiga skulder

164 115

-536 271

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 577 252

1 517 092

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-9 788 279

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-9 788 279

0

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-300 000

-300 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-300 000

-300 000

Årets kassaflöde

-8 511 027

1 217 092

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

15 559 005

14 341 913

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

7 047 978

15 559 005

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
Undercentral	40

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 385 509	2 316 029
Hysesintäkter, bostäder	57 636	52 391
Hysesintäkter, lokaler	2 211 362	2 099 863
Hysesintäkter, garage	1 339 260	1 357 460
Hysesint, övr objekt	33 600	36 600
Deb. fastighetsskatt	94 576	94 576
Övernattnings-/gästlägenhet	31 800	35 100
Hysesintäkt bredband	141 480	141 480
Laddstolpar	42 000	42 000
Betalningspåminnelse	180	300
Öresjustering	-38	-13
Andrahanduthyrning	12 000	15 000
Övriga fakturerade kostn moms	11 620	0
	6 360 985	6 190 786

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	75 118	97 497
Trivselåtgärder	3 118	8 938
Städning	136 219	136 684
Hyra av entrémattor	10 507	10 007
Systematiskt brandskyddsarbete	19 076	21 850
Övriga serviceavtal	1 167	0
Hiss besiktning	11 252	11 211
Hiss serviceavtal	15 241	59 881
Besiktningskostnader	7 738	43 386
Reparationer	614 283	298 715
Rep av garage och p-platser	2 038	9 030
Planerat underhåll	1 160 349	258 636
Fastighetsel	488 096	405 698
Fjärrvärme	803 927	789 210
Vatten- och avlopp	213 495	179 196
Avfallshantering	77 281	52 060
Fastighetsförsäkring	176 247	163 716
Kabel-tv	16 084	18 868
Fastighetsskatt	230 000	184 000
Kommunal fastighetsavgift	94 820	90 045
Bredband	145 907	139 725
	4 301 963	2 978 353

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode extern revisor	40 665	39 906
Föreningsstämma/medlemsmöten	38 839	48 275
Kostnader för styrelsemöten	18 728	26 670
Ekonomisk förvaltning	173 336	135 413
Teknisk förvaltning	77 512	87 397
Bankkostnader	2 200	1 550
Juridisk konsultation	354 228	85 039
Övriga poster	31 924	76 634
Medlem/föreningsavgifter	5 523	5 435
Förbrukningsinventarier	0	2 454
Förbrukningsinvent trädgård	2 646	4 751
Bygglovsavgifter	22 940	0
Befarad förlust andr kundfordr	-19 390	21 878
Uppdatering av underhållsplan	1 750	3 502
Årsredovisning tryck/publicera	0	6 739
	750 901	545 643

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 570 105	60 570 105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 570 105	60 570 105
Ingående avskrivningar	-12 935 293	-12 985 084
Omklassificeringar		927 648
Årets avskrivningar	-877 857	-877 857
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 813 150	-12 935 293
Ingående uppskrivningar	48 207 840	
Mark		48 207 840
Utgående ackumulerade mark	48 207 840	48 207 840
Utgående redovisat värde	94 964 795	95 842 652

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 025	400 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 025	400 025
Ingående avskrivningar	-254 674	-233 651
Årets avskrivningar	-21 023	-21 023
Utgående ackumulerade avskrivningar	-275 697	-254 674
Utgående redovisat värde	124 328	145 351

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	25 297	12 770
Andra kortfristiga fordringar	0	15 478
	25 297	28 248

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga poster	111 094	172 509
Upplupna ränteintäkter	0	5 107
	111 094	177 616

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken	2,61	2027-09-30	10 215 000	10 215 000
Handelsbanken	3,81	2026-03-01	13 000 000	13 000 000
Handelsbanken	3,00	2027-03-30	11 325 000	11 625 000
			34 540 000	34 840 000
Kortfristig del av långfristig skuld			13 300 000	21 840 000

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: 300 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 13 300 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	119 254	148 118
Förutb hyror/avgifter	4 803	204 324
Ber arvode för revision extern	30 000	30 000
Sophantering	15 553	10 265
Vatten	34 640	24 773
El	40 662	37 878
Värme	100 793	103 980
Städning	12 130	8 314
Reparationer	14 146	17 487
Underhåll	58 926	0
Juridisk konsultation	0	9 743
Bygglovsavgifter	17 970	0
Konsultavgifter	47 493	0
	496 370	594 882

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	37 000 000	37 000 000
	37 000 000	37 000 000

Årsredovisningen har beslutats den 21 april 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelse med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Erik Ankaräng
ordförande

Ellen Setréus
ledamot

Johan Blomkvist
ledamot

André Helgstrand
ledamot

Sebastian Jahnsson
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Gjutaren_11.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-27 11:10:16

Dokumentet är undertecknat av:

	ANDRÉ WILLIAM OLLE HELGSTRAND (20001201XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 16:59:36
	Ellen Maria Setréus (19720423XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 08:14:40
	ERIK ANKARÄNG (19901123XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-27 10:15:44
	JOHAN BLOMKVIST (19861031XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-24 13:01:09
	FREDRIK ÅBORG (19710427XXXX) Revisor	2026-04-27 11:10:16
	SEBASTIAN CARL HUGO JAHNSSON (19960929XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 10:09:42



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Gjutaren_11.pdf (216064 byte)

A2AB046E26F28B48B9A91B18D5A611CF5075867626E74F60AABF4F34C737BBF233024BC67F2BCC34EE3A
939708B9F21665BAF037D26E39D9DE32F5E7FF4675AD

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gjutaren 11

Org.nr 769607-1773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gjutaren 11 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Gjutaren 11s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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.

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.

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 för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gjutaren 11 för år 2025 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 Bostadsrättsföreningen Gjutaren 11 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och provar 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg

Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-27 11:11:47

Dokumentet är undertecknat av:

 FREDRIK ÅBORG (19710427XXXX) Revisor

2026-04-27 11:11:47



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (44405 byte)

8E57C3F568F81CA8B7B55CE4BAE9A5E0259A6842ADAE0E2B5616C0F7182FBA37A6338E3DEA5A37F4625D
B141FB161A70F7AE0CFD3C0F6EB28B3E0259096EB7EB

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support