

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gjutaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna 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. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2027.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-11-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Norrtälje Gjutaren ga:2. Föreningens andel är 75 procent. Samfälligheten förvaltar väg.

Styrelsen

Per Norberg	Ordförande
Stefan Cronqvist	Ledamot
Per Håkan Holgersson	Ledamot
Bo Lidholm	Ledamot
Susanne Sjöblom	Ledamot
Eivor Anne-Marie Abrahamsson	Suppleant
Leif Eric Gratner	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karin Hammarberg
Sven-Olov Enlund
Margareta Jansson

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Hammarbergs Revisionsbyrå

Valberedning

Sten Lundberg
Bengt Norling
Christina Åkerstedt

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GJUTAREN 2	1988	Norrtälje

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

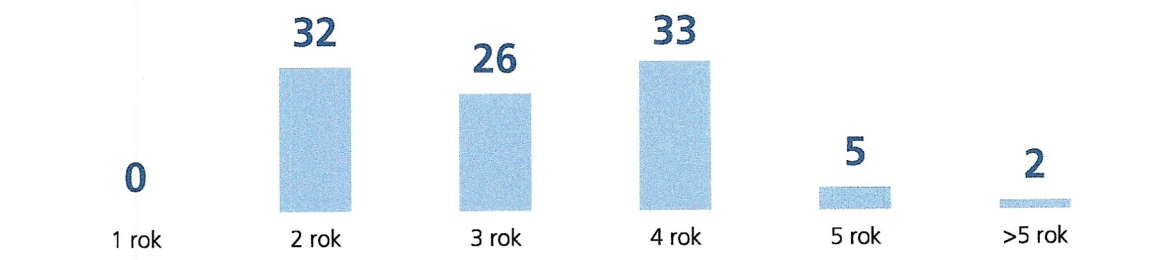
Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 910 m², varav 8 942 m² utgör boyta och 2 968 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 98 lägenheter med bostadsrätt samt 13 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	408 m ²	
Barnsjukgymnastik	172 m ²	
Expedition 4D-E	43 m ²	
Kontor 4B	109 m ²	
Kontor 4D	68 m ²	
23 st förråd för uthyrning	236 m ²	
Behandling/Terapi	61 m ²	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Garage	65 platser
Parkering utomhus	62 platser varav 10 st gästplatser
2 st förråd för hjulförvaring	Vinter- och sommarhjul
Cykelrum	4 st
Medlemslokal/Bibliotek med kök	Rymmer 50 personer
Tvättstuga	2 st

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2022-11-10.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2022	Ventilationskontroll alla lgh och lokaler
Underhåll av lekplats	2022	
Underhåll av trädgård	2022	Nya planteringar och växter
Planerat underhåll	År	Kommentar
Stuprör och hängrännor	2023	Rep. eventuellt byts ut
Rep. av stödmur	2023	Lös stödmur öster om 6B justeras.
Takunderhåll	2023	Bättringsmålning och reparation
Bättring av asfaltytor	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Sweax AB
Lägenhetsförteckning	Egen regi
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hisservice	Hissgruppen AB
Mini-masterservice	Friska Fläktar AB
Garageportar	Hörmann Svenska AB
Fastighetsnät	Telia Sverige AB
Trappstädning	Sweax AB
Trädgårdsskötsel	Iriso Trädgård AB

Föreningens ekonomi

Föreningens två lån omsattes 2022-05-15 samt 2022-12-15.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2027.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 10 %.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2022-01-01 med 5 %.

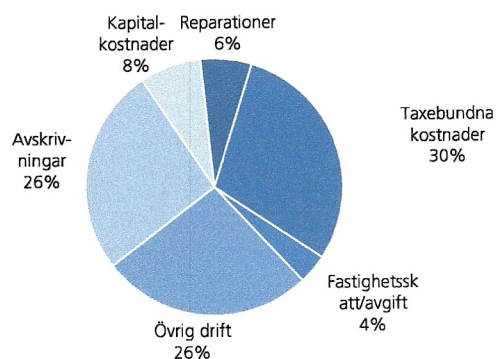
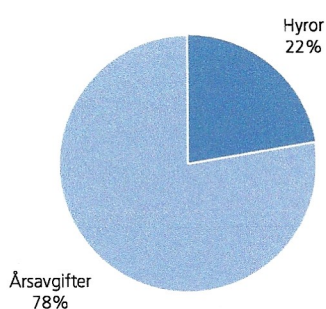
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 204 196	1 401 872
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 859 629	7 220 998
Finansiella intäkter	4 280	72
Minskning kortfristiga fordringar	6 943	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	163 709
	6 870 852	7 384 779

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 448 794	4 838 165
Finansiella kostnader	516 310	487 523
Ökning av kortfristiga fordringar	0	56 767
Minskning av långfristiga skulder	1 200 000	1 200 000
Minskning av kortfristiga skulder	422 069	0
	6 587 173	6 582 455
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 487 875	2 204 196
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	283 679	802 324

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomgång och uppdatering av föreningens skyddsrum.

Underhåll och förbättring av trädgård.

Installation av reservaggregat till cirkulationspump för värme vid större strömavbrott.

Underhåll av lekplats.

OVK/obligatorisk ventilationskontroll av alla lägenheter och lokaler.

Byte av försäkringsgivare från IF till Folksam.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 98 st

Överlåtelser under året: 8 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 147

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 148

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	589	637	653	653
Hyror/m ² hyresrättsyta	277	256	253	260
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 954	5 088	5 223	5 491
Elkostnad/m ² totalyta	37	21	16	21
Värmekostnad/m ² totalyta	62	63	58	63
Vattenkostnad/m ² totalyta	60	58	52	47
Kapitalkostnader/m ² totalyta	43	41	41	35
Soliditet (%)	47	46	45	43
Resultat efter finansiella poster (tkr)	154	151	1 079	-642
Nettoomsättning (tkr)	6 809	7 149	7 211	7 226

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 942 m² bostäder och 2 968 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	23 766 000	0	0	23 766 000
Fond för yttre underhåll	8 772 053	466 827	-695 963	9 001 189
S:a bundet eget kapital	32 538 053	466 827	-695 963	32 767 189
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	7 132 142	-466 826	846 963	6 752 006
Årets resultat	154 423	154 423	-151 000	151 000
S:a fritt eget kapital	7 286 565	-312 403	695 963	6 903 006
S:a eget kapital	39 824 618	154 424	0	39 670 195

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	154 423
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	7 598 969
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-466 827
summa balanserat resultat	7 286 565

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

37 304
7 323 869

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 809 021	7 148 528
Övriga rörelseintäkter	Not 3	50 608	72 470
Summa rörelseintäkter		6 859 629	7 220 998
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 011 763	-4 376 915
Övriga externa kostnader	Not 5	-229 999	-273 361
Personalkostnader	Not 6	-207 032	-187 889
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 744 382	-1 744 382
Summa rörelsekostnader		-6 193 176	-6 582 547
RÖRELSERESULTAT		666 453	638 451
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 280	72
Räntekostnader och liknande resultatposter		-516 310	-487 523
Summa finansiella poster		-512 030	-487 451
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		154 423	151 000
ÅRETS RESULTAT		154 423	151 000

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	82 698 001	84 433 698
Inventarier	Not 9	76 717	85 402
Summa materiella anläggningstillgångar		82 774 718	84 519 100
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 778 218	84 522 600
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		37 902	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 454 904	2 173 664
Summa kortfristiga fordringar		2 492 806	2 173 724
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		79 362	121 708
Summa kassa och bank		79 362	121 708
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 572 168	2 295 432
SUMMA TILLGÅNGAR		85 350 386	86 818 032

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 766 000	23 766 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	8 772 053	9 001 189
Summa bundet eget kapital		32 538 053	32 767 189
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 132 142	6 752 006
Årets resultat		154 423	151 000
Summa fritt eget kapital		7 286 565	6 903 006
SUMMA EGET KAPITAL		39 824 618	39 670 195
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	44 300 000	45 500 000
Leverantörsskulder		244 447	870 897
Skatteskulder		0	20 220
Övriga skulder		17 144	14 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	964 177	742 403
Summa kortfristiga skulder		45 525 768	47 147 837
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 350 386	86 818 032

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	67 år	67 år
Inventarier	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	5 269 754	5 693 084
Hyror lokaler momspliktiga	206 565	161 539
Hyror lokaler	615 940	599 271
Hyror parkering moms	8 207	4 260
Hyror parkering	182 864	158 125
Hyror garage	436 252	432 841
Hyror förråd	59 058	57 858
Hyror reklamplats	3 310	3 219
Hyror carport	11 246	16 548
Tvättstuga	0	1 864
Parkering	2 334	2 426
Överlåtelse/pantsättning	13 441	17 496
Öresutjämning	49	-4
	6 809 021	7 148 528

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Extra statligt stöd	0	32 250
	Försäkringsersättning	13 278	0
	Övriga intäkter	37 330	40 220
		50 608	72 470
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	75 814	74 489
	Fastighetsskötsel beställning	0	7 752
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	401 326	313 830
	Fastighetsskötsel gård beställning	49 449	17 388
	Snöröjning/sandning	113 952	69 247
	Städning entreprenad	200 925	199 267
	Städning enligt beställning	17 381	32 167
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	126 795
	Hissbesiktning	10 735	8 610
	Myndighetstillsyn	4 184	4 184
	Gård	7 756	2 228
	Serviceavtal	35 558	32 871
	Förbrukningsmateriel	33 408	37 542
	Teleport/hissanläggning	7 171	6 444
	Fordon	1 301	0
		958 961	932 813
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	3 144	0
	Tvättstuga	10 038	18 783
	Sophantering/återvinning	4 484	0
	Entré/trapphus	0	390
	Lås	4 223	9 124
	VVS	10 505	17 997
	Ventilation	223 211	53 554
	Elinstallationer	35 999	6 139
	Hiss	29 554	38 540
	Tak	4 264	0
	Mark/gård/utemiljö	89 265	0
	Garage/parkering	7 591	9 713
	Skador/klotter/skadegörelse	2 716	0
	Vattenskada	0	34 975
		424 994	189 217
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	162 746
	Lås	0	274 084
	VVS	0	96 884
	Elinstallationer	37 304	0
	Fönster	0	58 660
	Mark/gård/utemiljö	0	103 589
		37 304	695 963
	Taxebundna kostnader		
	El	445 711	252 590
	Värme	733 928	753 248
	Vatten	715 291	696 633
	Sophämtning/renhållning	75 452	96 225
		1 970 383	1 798 696
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	48 876	191 996
	Bredband	316 294	331 159

		365 170	523 155
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	254 952	237 072
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 011 763	4 376 915
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 856	0
	Tele- och datakommunikation	28 227	21 246
	Inkassering avgift/hyra	505	2 864
	Revisionsarvode extern revisor	14 340	14 340
	Förenings kostnader	7 775	1 732
	Styrelseomkostnader	2 398	1 323
	Fritids- och trivselkostnader	1 150	704
	Förvaltningsarvode	121 440	118 812
	Administration	4 407	95 033
	Korttidsinventarier	12 900	0
	Konsultarvode	26 870	9 296
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 130	8 010
		229 999	273 361
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	187 858	167 373
	Sociala kostnader	19 174	20 516
		207 032	187 889
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 735 697	1 735 697
	Inventarier	8 685	8 685
		1 744 382	1 744 382

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	124 239 164	124 239 164
	Utgående anskaffningsvärde	124 239 164	124 239 164
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 005 466	-33 269 769
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 735 697	-1 735 697
	Utgående avskrivning enligt plan	-36 741 163	-35 005 466
	Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-4 800 000	-4 800 000
	Utgående nedskrivning	-4 800 000	-4 800 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	82 698 001	84 433 698
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 000 000	2 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	113 600 000	92 400 000
	Taxeringsvärde mark	42 009 000	39 009 000
		155 609 000	131 409 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	145 000 000	122 000 000
	Lokaler	10 609 000	9 409 000
		155 609 000	131 409 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	251 150	251 150
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	251 150	251 150
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-165 748	-157 063
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 685	-8 685
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-174 433	-165 748
	Redovisat restvärde vid årets slut	76 717	85 402
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	12 890	33 015
	Skattefordran	33 501	51 381
	Klientmedel hos SBC	1 354 348	2 082 488
	Fordringar	0	6 780
	Räntekonto hos SBC	1 054 165	0
		2 454 904	2 173 664

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	9 001 189	7 654 656
	Reservering enligt stadgar	466 827	394 227
	Reservering enligt stämmobeslut	0	1 200 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-695 963	-247 694
	Vid årets slut	8 772 053	9 001 189

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Swedbank	3,370 %	19 000 000	20 200 000	Okänt
	Sparbanken	1,086 %	25 300 000	25 300 000	2023-05-15
	Summa skulder till kreditinstitut		44 300 000	45 500 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-44 300 000	-45 500 000	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 300 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	100 073 000	100 073 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	148 467	148 467
	Sociala avgifter	46 648	46 648
	Ränta	4 021	0
	Avgifter och hyror	592 351	540 752
	VVS	0	6 536
	Ventilation	172 690	0
		964 177	742 403

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Reparation av fastigheternas tak.

Styrelsens underskrifter

Norrtälje den 7/3 2023



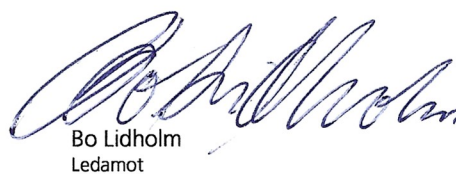
Per Norberg
Ordförande



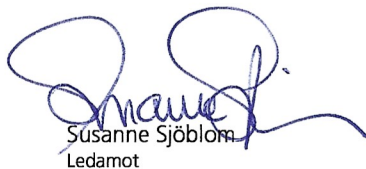
Stefan Cronqvist
Ledamot



Per Håkan Holgersson
Ledamot

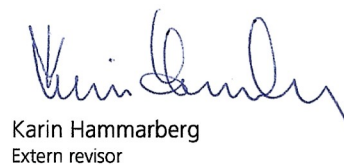


Bo Lidholm
Ledamot



Susanne Sjöblom
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/3 2023



Karin Hammarberg
Extern revisor



Sven-Olov Erlund
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gjutaren

Org.nr 716420-1720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gjutaren för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gjutaren för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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:

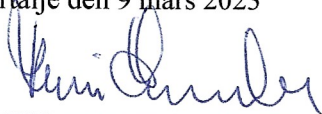
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Norrälje den 9 mars 2023



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor



Sven-Olov Enlund