



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**  
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 <b>Sparande</b> 196 kr/kvm	 <b>Investeringsbehov</b> 335 kr/kvm	 <b>Skuldsättning</b> 0 kr/kvm
 <b>Räntekänslighet</b> 0 %	 <b>Energikostnad</b> 247 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.  Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: <a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/bostadsrattskollen</a>
 <b>Tomträtt</b> Nej	 <b>Årsavgift</b> 406 kr/kvm	

# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Gjutaren i Stockholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

## NYCKELTAL



Sparande  
196 kr/kvm

## DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300  
Måttligt till högt 201 – 300  
Lågt till måttligt 120 – 200  
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

## Styrelsens kommentar

Höjningen av avgiften för 2024 (+20%) samt ökat planerat underhåll höjer sparandet till en "måttlig till hög" nivå.

## NYCKELTAL



Investeringsbehov  
335 kr/kvm

## DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

## Styrelsens kommentar

Baserat på underhållsplanen för 2025 (totalt 50 år) är utgifterna 335:-/kvm och år.

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
0 kr/kvm

## DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000  
Normal 4 000 – 10 000  
Hög 10 001 – 15 000  
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

## Styrelsens kommentar

Föreningen är fortsatt obelånad, kommande stamreoveringsprojekt (stambyte eller relining) kommer helt eller delvis finansieras via nya lån.

## NYCKELTAL



Räntekänslighet  
0 %

## DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

## VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5  
Normal 5 – 9  
Hög 9 – 15  
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

### Styrelsens kommentar

Inga lån, ingen räntekänslighet.

## NYCKELTAL



Energikostnad  
247 kr/kvm

## DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

### Styrelsens kommentar

Energikostnaden per kvm var 235 för 2023.

## NYCKELTAL



Tomträtt  
Nej

## DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

## VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

### Styrelsens kommentar

Föreningen äger marken.

## NYCKELTAL



Årsavgift  
406 kr/kvm

## DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total  
boyta (Bostadsrättsytan).

## VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den  
enskilde medlemmens  
månadskostnad och värdet på  
bostadsrätten. Därför är det  
viktigt att bedöma om  
årsavgifter ligger rätt i  
förhållande till de andra  
nyckeltalen - om det finns en  
risk att den är för låg.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för  
framtida höjningar.

### Styrelsens kommentar

---

Avgiften per kvm har varit oförändrad mellan 2015-2023.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Gjutaren i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702000-7642 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1926. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-18.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gjutaren 29	1926-01-01	1927

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring. Styrelseansvarsförsäkring tecknad hos Volante Underwriting Sweden AB. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
10	lokaler (hyresrätt)	1 063
177	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 378
1	förråd	3
1	garageplatser	1 920
<b>Totalt 189 objekt</b>		<b>11 364</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 117 st 1 rok, 46 st 2 rok, 7 st 3 rok, 4 st 4 rok, 3 st 5 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Niclas Helmfrid	Ordförande	2021-06-16	
Anders Ek Dahl	Ledamot	2022-02-23	2025-01-29
Veronika Vestlund	Ledamot	2020-05-15	
Morten Halvorsen	Ledamot	2023-04-05	2024-05-22
Niklas Hedfors	Ledamot	2024-05-22	
Henrik Eriksson	Ledamot	2016-05-30	
Lisa Johansson	Ledamot	2021-06-16	
Daniel Sürer	Ledamot	2024-05-22	2024-07-02
Mimmi Lövbom	Ledamot	2021-06-16	
Sarah Kilic	Ledamot	2023-04-05	2024-05-22
Inga-Lill Wennberg	Suppleant	2021-06-16	2024-05-22
Natalie Westerdahl	Suppleant	2024-05-22	
Anahita Hejazy	Suppleant	2024-05-22	2025-02-05
Sam Millerjord	Ledamot	2025-02-26	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Niclas Helmfrid, Mimmi Lövbom, Lisa Johansson, Nathalie Westerdahl och Henrik Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Henrik Eriksson, Niclas Helmfrid, Lisa Johansson, Daniel Sürer och Mimmi Lövbom.

Revisorer har varit: Hans Uno Willia Alesund med Mattias Claesson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Kaija Mustalampi (sammankallande) och Anton Österlund Olsson, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes 20% 20240101 och 10% 20250101.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering och sträcker sig till år 2071. Underhållsplanen uppdaterades senast 2024-11-01. Underhållsbehovet uppgår till 335 m<sup>2</sup>.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-26.

Under året har projektet med utreda och justera problem i vindsvåningarna fortsatt. Arbetet med att ta fram en slutlig rekommendation för åtgärdsplan är nu i sitt slutskede, denna åtgärdsplan beräknas vara klar under första kvartalet 2025.

Som föreningen redovisade i föregående års årsredovisning (2024) har föreningen anlitat en jurist samt en hydrogelog för att söka ersättningen av Trafikverket för det föreningen anser är skador som uppkommit p g a grundvattenläckage i garaget i samband med arbetet av citybanan. Målet i Mark- och Miljödombstolen i Nacka har nummer M 2301-7. Som en del av utredningen ska Trafikverket nu utföra flödesmätningar i garaget.

OVK för föreningens vindslägenheter är nu godkänd, arbetet med att slutföra anmärkningarna avseende OVK för övriga lägenheter som genomfördes 2022 fortsätter under 2025.

Under 2024 spolades och filmades föreningens samtliga avloppstammar, i samband med detta utfördes också en komplett kartering av avloppstammarna. Utfallet av filmningen av avloppstammarna är att föreningen bör påbörja en stamrenovering av samtliga avloppsstammar inom 2 år. Under 2025 kommer därför styrelsen att ta in offerter och planera för en stamrenovering, metod (relining eller komplett stambyte) och slutlig tidsplan kommer beslutas på en föreningsstämma.

Föreningen har under 2024 låtit en betongkonsult inspektera föreningens utanpåliggande betongbalkonger (vädringsbalkonger) då dessa närmar sig slutet av sin tekniska livslängd. Rekommendationen föreningen fått är att påbörja en balkongrenovering (endast vädringsbalkonger i betong) mellan 2024-2029. Styrelsen har med anledning av denna rapport uppdaterat underhållsplanen för 2025 med en balkongrenovering.

Horisontella avloppstammar i soprummet har bytts ut till plaströr.

Nödbelysningen (vid utrymning) har bytts ut på taket på gårdshuset, då den tidigare slutat fungera. I förråden har också kompletterande brandsskydstätning utförts.

Årtal	Åtgärd
2024	Filmning, spolning och kartering av avloppstammar
2024	Målning av blomlådor och cykelhus
2024	Inspektion av utanpåliggande betongbalkonger (vädringsbalkonger)
2024	Utbyte av horisontella avloppstammar soprum
2024	Skyddsgaller fönster tvättstuga
2024	Utbyte av nödbelysning tak gårdshuset
2023	Kompletterande brandtätning garage, källare och förråd
2023	Relining av en köksstam
2023	Byte av samtliga termostater och ventiler (560 st), stamventiler (50 st). Byte av expansionskärl (4 st), nytt magnetfilter, ny avgasare till varmvattenssystemet, byte cirkulationspump.
2023	Fasadmålning av den nedre och gråa delen av fasaden
2023	Nya entrédörrar till restaurang Aperitivo
2023	Byte av läckande avloppsrör mellan garage och restaurangen
2023	Ny separat rödragnig till restaurang och tandläkarklinik så att vattenavstängning kan ske i fastigheten utan att beröra dessa verksamheter.
2023	Installation pumpar i garage
2022	Nytt betonggolvs restaurang Aperitivo
2022	Stamspolning
2022	Byte styrsystem undercentral
2022	Byte av vertikala avloppstammar i Helenés krog (Aperitivo)

2022	Besiktning av vädringsbalkonger (i betong) och garageväggar
2022	Förebyggande byte av avloppsrör ovanför ramp i garaget, i taket i soprummet samt i Norrmalms EI nedre förråd
2019	Tätskikt mellan stora gården och garage
2019	Brandsäkrat elkablar garage
2019	Byte av gårds- och källardörrar
2018	Nytt ytskikt, belysning samt blomlådor långa gården
2018	Nya utemöbler stora gården
2018	Renovering av samtliga trapphus
2018	Installation av trappskenorskenor för ökad åtkomst cyklar och barnvagnar
2018	Stamspolning
2018	Genomgång och uppgradering av fastighetens brandskydd Bistått medlemmarna med brandvarnare
2018	Komplettering av fastighetens fibernät för att säkra kollektivt bredband
2017	Nya säkerhetsdörrar till lägenheter
2017	Installation av sju nya hissar samt renovering och höjning av två befintliga hissar, vindslägenheterna färdigställdes
2017	Dränering av långa gården pga läckage till källarplanet
2016	Omläggning av hela taket inkl. uppdatering av taksäkerhet
2015	110 st. nya lägenhetsdörrar, postboxar och tidningshållare installerades
2015	Nya blomlådor, cykelskjul och nytt tak till garagedefart stora gården
2015	Byggnation av nytt gårdshus med förråd
2015	Ny belysning trapphus 85A och 1A
2015	Nytt elsystem Norrmalmsel
2015	Byte av alla horisontella avloppsrör i garaget
2015	Renovering av källarplan innefattande inredning av lägenhetsförråd, avlopp, värme, belysning och ytskikt
2015	Installation av porttelefon och kodlåssystem
2014	Installation av ventilationsdon, injustering och rensning för godkänd OVK
2014	Ny tvättstuga 85A
2014	Renovering av balkong mot S:t Eriksgatan
2014	Stamspolning
2013	Byte av fönster
2010	Omgjutning av golvbjälklag garaget och skoaffären
2009	Installation av 41 st lågenergifläktar
2000	Nytt gårdsbjälklag
1998	Renovering fasad
1984	Byte av stammar

### Övriga väsentliga händelser

Fastighetssynen utfördes 26:e juni 2024 av föreningens tekniska förvaltare Spetsudden tillsammans med representanter från styrelsen, vilket resulterat i ett bra arbetsunderlag, styrelsen har utifrån protokoll från fastighetssynen beställt ett flertal mindre

kvalitetshöjande åtgärder. Inga större avvikelser noterades.

För att säkerställa en fortsatt god ekonomi för föreningen har styrelsen i samband med budgetarbetet för 2025 beslutat att höja föreningens avgifter med 10% från 2025.01.01.

Föreningens avgifter har varit oförändrade från 2015 till 2023. 2015 sänktes avgifterna med 30% med anledningen av vindförsäljningen. Beslutet att höja avgiften för 2025 baseras framför allt på generellt stigande kostnader, styrelsen ser också ökade kostnader i form av ökat underhåll, t ex stamreoveringen. Utöver denna höjning är inga ytterligare höjningar planerade under 2025, styrelsen gör årligen en ny bedömning i samband med budgetarbetet i slutet av varje kalenderår.

Alla lägenhetsdörrar har försetts med föreningens lägenhetsnummer, d v s 1 till 179 (föreningen har totalt 177 lägenheter).

Åtgärderna i underhållsplanen uppdateras årligen beroende på fastighetens faktiska skick och styrelsen kapacitet för det aktuella året.

**Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren enligt underhållsplanen:**

Årtal	Åtgärd
2025	Stamreovering
2025	Betongbalkonger (vädringsbalkonger) - reovering
2025	Avfallslösning - ny
2025	Balkongdörrar till vädringsbalkonger - målning
2025	Takfläktar - byte
2026	Kortsystem - uppgradering
2027	Tätskikt gård - Nytt
2027	Undercentral - byte delar som inte bytts 2023
2027	Nya maskiner tvättstuga
2027	Fläktmotorer garage - byte
2028	Målning av träpaneler
2028	Puts fasad - målning
2028	Byte värmväxlare vindslägenheter
2029	Stamspolning
2029	Fönsterbläck strykning

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 258 och under året har det tillkommit 26 och avgått 26 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 258.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	196	75	95	126	124
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	247	195	182	179	203
Årsavgifter, kr/kvm	406	339	340	340	340
Årsavgifter/totala intäkter, %	37	33	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	811	749	691	698	650
Nettoomsättning, tkr	9 121	8 239	7 857	7 935	7 382
Resultat efter finansiella poster, tkr	-742	-1 899	-1 667	-1 168	-1 636
Soliditet, %	96	95	97	98	97

I årsredovisningen för 2024 har man ändrat beräkningsgrunden för nyckeltal som inkluderar yta, definitionen av yta har ändrats till att nu även inkludera garageytan. Samtliga berörda nyckeltal i årets flerårsöversikt (2020-2024) är omräknade baserat på den nya definitionen av yta, där även garageytan nu ingår.

## UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på kostnader för löpnade underhåll och avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 324 957 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 196 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning med 10% 20250101. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Föreningen är i dagsläget obeländ.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	314 197	0	0	314 197
Upplåtelseavgifter, kr	76 642 906	0	0	76 642 906
Underhållsfond, kr	986 039	0	-772 505	213 534
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>77 943 142</b>	<b>0</b>	<b>-772 505</b>	<b>77 170 637</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-616 186	-1 898 537	772 505	-1 742 218
Årets resultat, kr	-1 898 537	1 898 537	-741 746	-741 746
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-2 514 723</b>	<b>0</b>	<b>30 759</b>	<b>-2 483 964</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>75 428 419</b>	<b>0</b>	<b>-741 746</b>	<b>74 686 673</b>

\* Under året har ianspråktagande till underhållsfond gjorts med 772 505 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 514 723
Årets resultat, kr	-741 746
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	772 505
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-2 483 964</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-2 483 964</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	9 120 950	8 239 397
Övriga rörelseintäkter	Not 3	96 700	275 207
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>9 217 650</b>	<b>8 514 603</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-7 042 805	-7 705 019
Övriga externa kostnader	Not 5	-474 975	-291 650
Personalkostnader	Not 6	-347 967	-328 835
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 297 828	-2 282 330
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-10 163 575</b>	<b>-10 607 834</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-945 925</b>	<b>-2 093 231</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	204 853	194 810
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-673	-116
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>204 180</b>	<b>194 694</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-741 746</b>	<b>-1 898 537</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-741 746</b>	<b>-1 898 537</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-741 746</b>	<b>-1 898 537</b>

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	62 673 451	62 474 091
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	18 475	36 952
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	4 417 219	6 280 172
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>67 109 145</b>	<b>68 791 216</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**67 109 645**      **68 791 716**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 541	4 457
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	3 708 536	2 783 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	428 276	509 384
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>4 138 353</b>	<b>3 297 316</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	6 400 000	7 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>6 400 000</b>	<b>7 000 000</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**10 538 353**      **10 297 316**

### Summa Tillgångar

**77 647 998**      **79 089 032**

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	76 957 103	76 957 103
Fond för yttre underhåll	213 534	986 039
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>77 170 637</b>	<b>77 943 142</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 742 218	-616 186
Årets resultat	-741 746	-1 898 537
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-2 483 964</b>	<b>-2 514 723</b>

### Summa Eget kapital

**74 686 673**      **75 428 419**

### Skulder

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	353 140	1 572 680
Skatteskulder	44 628	101 552
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 535 491	594 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 2 028 066	1 391 904
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>	<b>2 961 325</b>	<b>3 660 613</b>

### Summa Skulder

**2 961 325**      **3 660 613**

### Summa Eget kapital och skulder

**77 647 998**      **79 089 032**

# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -945 925 -2 093 231

### *Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Avskrivningar 2 297 828 2 282 330

### *Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

**2 297 828 2 282 330**

Erhållen ränta 269 259 112 710

Erlagd ränta -673 -116

## **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

**1 620 489 301 693**

### *Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 19 514 -54 844

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -699 288 1 439 025

### *Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

**-679 774 1 384 181**

## **Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**940 715 1 685 874**

## Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -615 758 -3 254 108

**Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -615 758 -3 254 108**

## Årets kassaflöde

**324 957 -1 568 234**

Likvida medel vid årets början **9 782 667 11 350 901**

Likvida medel vid årets slut **10 107 625 9 782 667**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Mark skrivs inte av.

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Definitioner nyckeltal**

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

I nyckeltalsberäkningen för år 2024 ingår även garageytan.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklad visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 403 136	2 839 073
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	105 996	105 996
	Hyror lokaler	3 204 132	2 940 094
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 830 216	1 718 232
	Hyror förbrukningsbaserad	206 376	205 656
	Hyror övrigt	2 400	99 400
	Övriga primära intäkter	368 731	370 946
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>9 120 987</b>	<b>8 279 397</b>
	Avgiftsbortfall	-37	0
	Hyresbortfall	0	-40 000
	<i>Summa</i>	<b>-37</b>	<b>-40 000</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>9 120 950</b>	<b>8 239 397</b>

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	45 675
	Övriga sekundära intäkter	96 700	229 532
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>96 700</b>	<b>275 207</b>
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-733 186	-649 764
	Snö och halk-bekämpning	-69 485	-131 946
	Reparationer	-765 454	-1 601 956
	Planerat underhåll	-772 505	-470 506
	Försäkringsskador	-203 507	-384 281
	EI	-173 547	-185 578
	Uppvärmning	-1 695 478	-1 709 978
	Vatten	-460 309	-318 809
	Sophämtning	-381 756	-360 310
	Fastighetsförsäkring	-272 687	-231 392
	Kabel-TV och bredband	-162 280	-156 126
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-674 510	-667 253
	Förvaltningsavtalskostnader	-416 062	-677 666
	Övriga driftkostnader	-262 040	-159 456
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-7 042 805</b>	<b>-7 705 019</b>
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-18 994	-27 100
	Administrationskostnader	-85 381	-136 547
	Extern revision	-29 688	-20 740
	Konsultkostnader	0	-3 188
	Medlemsavgifter	-52 064	-49 860
	Föreningsverksamhet	-31 663	-20 370
	Övriga förvaltningskostnader	-257 185	-33 845
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-474 975</b>	<b>-291 650</b>

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-5 944	-5 680
	Övriga arvoden	-259 440	-247 799
	Sociala avgifter	-72 952	-70 561
	Övriga personalkostnader	-9 631	-4 795
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-347 967</b>	<b>-328 835</b>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 279 351	-2 176 674
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-18 477	-105 656
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-2 297 828</b>	<b>-2 282 330</b>
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	13 162	916
	Ränteintäkter HSB bunden placering	190 944	193 596
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	747	298
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>204 853</b>	<b>194 810</b>
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Övriga räntekostnader	-673	-116
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-673</b>	<b>-116</b>

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	91 719 531	91 719 531
	Ingående anskaffningsvärde mark	378 750	378 750
	Årets investeringar	2 478 711	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>94 576 992</b>	<b>92 098 281</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-29 624 190	-27 447 515
	Årets avskrivningar	-2 279 351	-2 176 674
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-31 903 541</b>	<b>-29 624 190</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>62 673 451</b>	<b>62 474 091</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	123 000 000	123 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	23 800 000	23 800 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	274 000 000	274 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	14 800 000	14 800 000
	<i>Summa</i>	<b>435 600 000</b>	<b>435 600 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	26 120 000	26 120 000
	Varav i eget förvar	-1 240 000	-1 240 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>24 880 000</b>	<b>24 880 000</b>
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	964 180	964 180
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>964 180</b>	<b>964 180</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-927 228	-821 572
	Årets avskrivningar	-18 477	-105 656
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-945 705</b>	<b>-927 228</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>18 475</b>	<b>36 952</b>
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	6 280 172	3 026 065
	Årets investeringar	615 758	3 254 108
	Omklassificering till byggnad	-2 478 711	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	<b>4 417 219</b>	<b>6 280 172</b>

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<b>500</b>	<b>500</b>
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 707 625	2 782 667
	Övriga fordringar	911	808
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>3 708 536</b>	<b>2 783 475</b>
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	17 694	82 100
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	410 582	427 284
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>428 276</b>	<b>509 384</b>
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	6 400 000	7 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>6 400 000</b>	<b>7 000 000</b>
Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	280 497	280 497
	Momsskuld	151 365	209 883
	Inre fond	100 372	100 372
	Övriga kortfristiga skulder	3 257	3 725
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>535 491</b>	<b>594 477</b>
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	910 471	613 303
	Övriga upplupna kostnader	1 117 595	778 601
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>2 028 066</b>	<b>1 391 904</b>

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

# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.
- 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.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström  
Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Uno Willia Alesund  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Gjutaren i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**NICLAS HELMFRID**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 12:08:27



**LISA JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 14:41:39



**HENRIK ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 12:35:48



**VERONIKA VESTLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 15:43:30



**NIKLAS HEDFORS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 10:42:42



**MIMMI LÖVBOM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 12:51:42



**SAM MILLERJORD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 10:54:50



**OSCAR GUNNARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 08:27:35



**HANS UNO WILLIA ALESUND**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 18:01:16



**WILLIAM LINDSTRÖM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 14:36:48



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Gjutaren i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**HANS UNO WILLIA ALESUND**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 18:02:22



**WILLIAM LINDSTRÖM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 14:36:34

