

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gjuteriet 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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 2013 och 2033.
- 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.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om 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 1986-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-02-08 och nuvarande stadgar registrerades 2012-11-12 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Karin Unn Bergquist	Ordförande
Tore Christer Askerblom	Ledamot
Markus Emanuel Johansson	Ledamot
Jeanette Margareta Krantz	Ledamot
Robin Kenneth Mattsson	Ledamot
Erik Magnus Nemlander	Ledamot
Eva Magdalena Tygård	Ledamot

Nina Carina Delin Hunger Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
-----------------	------------------	----------------------

Valberedning

Peter Krait
Hans Wirén

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
GJUTERIET 4	1987	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme/fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1926 och består av 2 flerbostadshus.

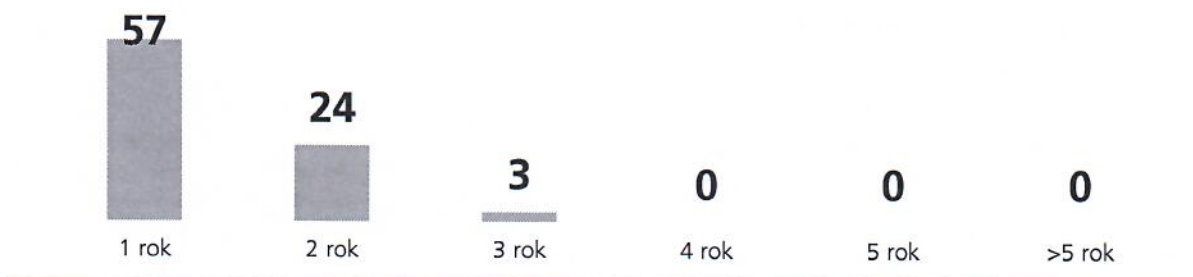
Värdeåret är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 050 m², varav 3 922 m² utgör lägenhetsyta och 128 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 84 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontorsverksamhet	28 m ²	Ett år
Konstgalleri	37 m ²	Avvecklades under året

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Styrelserum och övernattningslägenhet	ca 30 kvm

Handwritten signatures and initials: "Ber", "MN", "JA", "CA", "MET", "xbo".

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tvättstugor, källare samt kompletterande rorstambyte i källaren (1991/1992)	2016	Ej komplett rorstambyte 1991/92
Balkonger (mot gård)	2013	Uppförande av balkong mot gård (bekostade av enskild medlem)
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	2012 - 2013	OVK samt kartering av ventilationskanalerna. Besiktning av skorstenar och ventilationskanalerna inför tak bytet.
Brandbesiktning	2012	Montering av brandsläckare, utrymningsskyltar etc. på vind samt källare.
Renovering av kungsbalkonger	2010	Ytterbågarna på föreningens samtliga fönster Rensning av grenanslutningar från lägenheter till avloppsstammar. Satt in filter som ska rena våra rörledningar och bibehålla dem rena, utan kemiska tillsatser Rensade kanalerna, bytte ut de gamla luckorna (där det behövdes) och satte in biober i fönstren.
Målning fönster	2007	
Rensning av avlopp	2006 - 2007	
Filterinsättning	2006	
OVK-/Ventilations-Åtgärder	2005	
Målning av tak	2004	Ej komplett och inventering samt besiktning av stammar skall göras i samband med källarrenovering och vindsombyggnation.
Nyanlagd gård	2001 - 2002	
Elstambyte	2000 - 2001	
Rorstambyte	1991 - 1992	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Trapphus, hissar och montering av säkerhetsdörrar	2016-17	Finansieras genom vindsförsäljning, befintliga medel, samt banklån
Renovering fönster	2016-17	Finansieras genom vindsförsäljning, befintliga medel, samt banklån
Takbeklädnad Fridhemsgatan samt Karlsviksgatan.	2016-17	Finansieras genom vindsförsäljning, befintliga medel, samt banklån
Gårdsfasad samt trapphusbalkonger Fridhemsgatan	2016-17	Finansieras genom vindsförsäljning, befintliga medel, samt banklån
Indragning av bredbandskabel	2017	Finansieras genom vindsförsäljning, befintliga medel, samt banklån
Mindre underhåll	2017	
Inget enligt underhållsplan	2018	

[Handwritten signatures and initials]

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV, bredband och IP- telefoni	Kabel via Com Hem, ADSL
Teknisk förvaltning	CEMI (SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB)
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Fastighetsskötsel	CEMI (genom avtal med SBC)
Trädgårdsskötsel	CEMI (genom avtal med SBC)
Snöskottning (tak)	Takjour AB
Trapphusstädning	Regina Klawon
Snöskottning (entré)	CEMI AB (genom avtal med SBC)
Bredband (nytt föreningsägt bredbandsnät)	Stockholms Stadsnät (tecknades under 2016, leverans fr.o.m. mars-april 2017)

Föreningens ekonomi

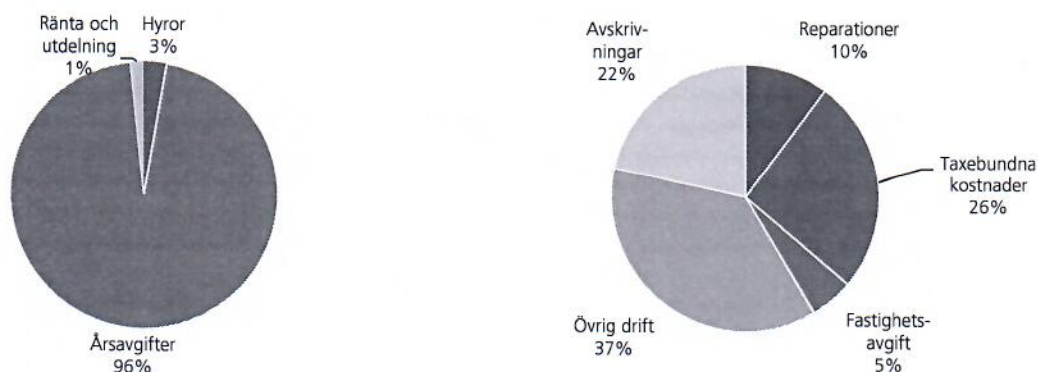
Föreningen har under året påbörjat flertalet underhållsåtgärder, dessa har till viss del avslutas t.ex. källarrenovering på Fridhemsgatan 12, medan resterande huvuddel av åtgärderna kommer avslutas under 2017, tex. byte av tak, trapphusrenovering.

Dessa underhållsåtgärder kommer att till största delen finansieras med medel från försäljning av råyta på vind och i källare, samt egna sparade medel. I tillägg till detta kommer föreningen under 2017 att ta upp lån, som i skrivande stund förväntas uppgå till 6-8 MSEK.

Föreningen har också påbörjat förberedelser för omvandling av två hyreslokaler ("galleriet" i entréplanet på Fridhemsgata 12 och en mindre kontorslokal på Karlsviksgatan 9), intäkter från dessa kommer att användas för att betala av del av föreningens skulder.

Föreningen beräknas få ökade löpande kostnader då vi tar upp lån (räntekostnader) samt för vårt kommande 200/200 Mbit bredband (kommer luras till alla medlemmar utan extra kostnad). Besparingar från bergvärme och tillkommande intäkter från nya medlemmar förväntas kunna täcka dessa ökade löpande kostnader och därför ser föreningen inget behov av avgiftshöjningar i dagsläget (även vid väsentligt högre räntenivåer än idag).

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Renovering av källare och tvättstugor
- Flytt till nya källarförråd
- Byte av takbeklädnad på Fridhemsgatan och Karlsviksgatan påbörjad
- Byggnation av vindslägenheter i båda fastigheterna och gårdslägenhet i källare på Fridhemsgatan påbörjats
- Renovering av trapphus, hissar och montering av säkerhetsdörrar påbörjats
- Byggnation av gästlägenhet påbörjad
- Förberedelser för omvandling av två hyreslokaler till bostadsrätter (entréplan på Fridhemsgatan 12 och Karlsviksgatan 9), tex. har bygglov sökts

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 84 st
Överlåtelser under året: 9 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 15 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 120 st
Tillkommande medlemmar: 14 st
Avgående medlemmar: 16 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 118 st

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	18 501 373	0	0	18 501 373
Upplåtelseavgifter	13 678 936	0	0	13 678 936
Kapitaltillskott	2 855 175	2 855 175	0	0
Fond för yttre underhåll	1 714 771	301 611	0	1 413 160
Balkongfond	74 518	49 654	0	24 864
S:a bundet eget kapital	36 824 773	3 206 440	0	33 618 333
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-10 368 076	-301 611	44 829	-10 111 294
Årets resultat	-208 699	-208 699	-44 829	44 829
S:a ansamlad förlust	-10 576 775	-510 310	0	-10 066 465
S:a eget kapital	26 247 998	2 696 130	0	23 551 868

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-208 699
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 066 464
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-301 611
summa balanserat resultat	-10 576 774

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-10 576 774
----------------------------------	--------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	2 066 352	2 089 756
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 183	23 067
Summa rörelseintäkter		2 067 535	2 112 823

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 386 230	-1 439 438
Övriga externa kostnader	Not 5	-292 798	-257 155
Personalkostnader	Not 6	-130 000	-130 000
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-499 958	-278 075
Summa rörelsekostnader		-2 308 985	-2 104 667

RÖRELSERESULTAT

-241 451 **8 156**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	32 752	36 673
Summa finansiella poster	32 752	36 673

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-208 699 **44 829**

ÅRETS RESULTAT

-208 699 **44 829**

Handwritten signatures and initials:
MN, CA, JK, MD, EP, XB

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	21 510 588	19 227 100
Pågående byggnation	Not 9	22 521 676	4 765 434
Maskiner och inventarier	Not 10	58 688	-13 042
Summa materiella anläggningstillgångar		44 090 952	23 979 492
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 091 952	23 980 492
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 081 156	2 671 345
Summa kortfristiga fordringar		2 081 156	2 671 345
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		31 375	2 093 730
Summa kassa och bank		31 375	2 093 730
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 112 531	4 765 075
SUMMA TILLGÅNGAR		46 204 483	28 745 567

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MN", "G", "JL", "M", "ED", and "XB".

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 180 309	32 180 309
Kapitaltillskott		2 855 175	0
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 714 771	1 413 160
Balkongfond		74 518	24 864
Summa bundet eget kapital		36 824 773	33 618 333
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 368 076	-10 111 294
Årets resultat		-208 699	44 829
Summa fritt eget kapital		-10 576 775	-10 066 465
SUMMA EGET KAPITAL		26 247 998	23 551 868
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder	Not 14	0	24 864
		0	24 864
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		3 757 162	482 706
Övriga skulder		15 868 625	4 342 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	330 697	343 454
Summa kortfristiga skulder		19 956 484	5 168 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 204 483	28 745 567

MV
K
MET
KB

Tilläggsupplysningar

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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

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

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	100 år	100 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Elanläggning	20 år	20 år
Markanläggning	20 år	20 år
Maskiner	5-20år	5-20år
Inventarier		Fullt avskriven

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	2 008 458	2 011 669
Hyror lokaler	57 731	77 920
Öresutjämning	163	167
	2 066 352	2 089 756

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	1 183	23 067
	1 183	23 067

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "G", "MN", "JZ", and "KO".

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	32 931	82 491
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	37 500	35 865
	Fastighetsskötsel gård beställning	20 100	2 125
	Snöröjning/sandning	26 464	38 926
	Städning entreprenad	86 106	97 252
	Städning enligt beställning	34 384	11 864
	OVK Obl. Ventilationskontroll	17 039	0
	Hissbesiktning	2 488	17 455
	Myndighetstillsyn	11 340	5 250
	Gård	458	2 021
	Serviceavtal	12 753	19 291
	Förbrukningsmateriel	698	8 145
		282 260	320 685
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 147	4 436
	Källare	0	4 800
	Entré/trapphus	0	1 804
	Lås	8 291	2 176
	VVS	55 473	14 467
	Värmeanläggning/undercentral	1 113	7 142
	Ventilation	0	38 483
	Elinstallationer	3 033	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	20 736	2 777
	Hiss	0	24 838
	Skador/klotter/skadegörelse	5 098	406
	Vattenskada	137 536	4 066
		234 427	105 395
	Taxebundna kostnader		
	El	238 288	78 917
	Värme	224 705	533 846
	Vatten	80 548	75 458
	Sophämtning/renhållning	51 454	50 432
	Grovsopor	2 900	11 911
		597 895	750 564
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	62 195	58 127
	Kabel-TV	87 571	85 695
		149 766	143 822
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	121 882	118 972
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 386 230	1 439 438

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MN", "JC", and a large signature.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Medlemsinformation	6 639	2 951
	Tele- och datakommunikation	3 128	1 286
	Inkassering avgift/hyra	0	600
	Revisionsarvode extern revisor	14 875	14 875
	Föreningskostnader	12 000	4 830
	Styrelseomkostnader	1 248	0
	Fritids- och trivselkostnader	310	0
	Förvaltningsarvode	233 696	224 452
	Förvaltningsarvoden övriga	11 125	0
	Administration	2 697	1 081
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 080	7 080
		292 798	257 155

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	100 000	100 000
	Sociala kostnader	30 000	30 000
		130 000	130 000

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	90 349	90 349
	Förbättringar	338 319	116 436
	Markanläggning	64 769	64 769
	Maskiner	6 521	6 521
		499 958	278 075

MW JZ
CA M) ET
KB

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 307 762	22 297 687
	Nyanskaffningar	2 776 925	3 010 075
	Utgående anskaffningsvärde	28 084 687	25 307 762
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 080 661	-5 809 108
	Årets avskrivningar enligt plan	-493 437	-271 554
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 574 099	-6 080 661
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 510 588	19 227 100
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 427 195	8 427 195
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	34 528 000	35 508 000
	Taxeringsvärde mark	69 009 000	46 948 000
		103 537 000	82 456 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	102 000 000	81 000 000
	Lokaler	1 537 000	1 456 000
		103 537 000	82 456 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2016-12-31	2015-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	22 521 676	4 765 434
		22 521 676	4 765 434

Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	283 122	283 122
	Nyanskaffningar	78 250	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	361 372	283 122
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-296 163	-289 642
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 521	-6 521
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-302 684	-296 163
	Redovisat restvärde vid årets slut	58 687	-13 042

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	54 887	53 780
	Skattefordran	104 058	106 968
	Klientmedel hos SBC	1 913 748	2 502 134
	Fordringar	8 463	8 463
		2 081 156	2 671 345
Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2016-12-31	2015-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 000	1 000
		1 000	1 000
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	1 413 160	1 165 792
	Reservering enligt stadgar	301 611	247 368
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 714 771	1 413 160
Not 14	ÖVRIGA FONDER	2016-12-31	2015-12-31
	Övriga fonder		
	Vid årets början	24 864	24 864
	lanspråktagande	-24 864	0
	Vid årets slut	0	24 864
Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT		

- Byte av takbeklädnad på Fridhemsgatan och Karlsviksgatan avslutas
- Byggnation av vindslägenhet i båda fastigheterna och gårdslägenhet i källare på Fridhemsgatan avslutas
- Renovering av trapphus, hissar och montering av säkerhetsdörrar avslutas
- Byggnation av gästlägenhet avslutas
- Installation av bredband till respektive lägenhet
- Omvandling av två hyreslokaler till bostadsrätter (entréplan på Fridhemsgatan 12 och Karlsviksgatan 9)

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2016-12-31	2015-12-31
Arvoden	109 000	109 000
Sociala avgifter	35 099	35 013
Hyra	186 598	199 440
	330 697	343 453

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 12 / 5 2017



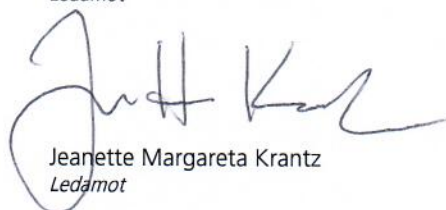
Karin Unn Bergquist
Ordförande



Tore Christer Askerblom
Ledamot



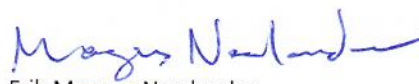
Markus Emanuel Johansson
Ledamot



Jeanette Margareta Krantz
Ledamot



Robin Kenneth Mattsson
Ledamot



Erik Magnus Nemlander
Ledamot



Eva Magdalena Tygård
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 5 2017



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Gjuteriet 4, org.nr 716409-9082.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Gjuteriet 4 för räkenskapsåret 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Gjuteriet 4 för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

5

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 23 maj 2017



Carina Toresson