

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gjuteriet 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 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

Tore Christer Askerblom	Ledamot
Karin Unn Bergquist	Ledamot
Jeanette Margareta Krantz	Ledamot
Erik Magnus Nemlander	Ledamot
Agnetha Ingeborg Olsson	Ledamot
Eva Magdalena Tygård	Ledamot

Markus Emanuel Björk	Suppleant
Nina Carina Delin Hunger	Suppleant
Carl Fredrik Andreas Järrel	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson

Ordinarie Extern

Toresson Revision AB

Valberedning

Bertil Furusjö
Mats Olsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-07.

Extra föreningsstämma hölls 2017-11-15. Extra stämma med anledning av stadgeändringar.

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:



Gemensamhetsutrymmen

Styrelserum och
övernattningslägenhet

Kommentar

ca 30 kvm

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
Indragning av fiberkabel	2017	
Nya sop skåp F12	2017 - 2018	
Takbeklädnad Fridhemsgatan samt Karlsviksgatan.	2016 - 2017	
Tvättstugor, källare samt kompletterande rörstambyte i källaren (1991/1992)	2016	Ej komplett rörstambyte 1991/92
Ombyggnation till vindslägenheter och gårdslägenhet	2016 - 2017	
Trapphus, hissar och montering av säkerhetsdörrar	2016 - 2017	
Gårdsfasad samt trapphusbalkonger Fridhemsgatan	2016 - 2017	
Balkonger (mot gård)	2013	Uppförande av balkong mot gård (bekostade av enskild medlem)
Brandbesiktning	2012	Montering av brandsläckare, utrymningsskyltar etc på vind samt källare.
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	2012 - 2013	OVK samt kartering av ventilationskanalerna. Besiktning av skorstenar och ventilationskanalerna inför tak bytet.
Renovering av kungs balkonger	2010	
Målning fönster	2007	Ytterbågarna på föreningens samtliga fönster
Filterinsättning	2006	Satt in filter som ska rena våra rörledningar och bibehålla dem rena, utan kemiska tillsatser
Rensning av avlopp	2006 - 2007	Rensning av grenanslutningar från lägenheter till avloppsstammar.
OVK-/Ventilations-Åtgärder	2005	Rensade kanalerna, bytte ut de gamla luckorna (där det behövdes) och satte in biober i fönstren.
Målning av tak	2004	
Nyanlagd gård	2001 - 2002	
Elstambyte	2000 - 2001	
Rörstambyte	1991 - 1992	Ej komplett och inventering samt besiktning av stammar skall göras i samband med källarrenovering och vindsombyggnation.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Radonkontroll	2018	
Ny stenläggning och cykelställ mot gatan F12	2018	
Renovering fönster	2018	Ytterbågarna på föreningens samtliga fönster och altandörrar på kungs balkonger och vädringsbalkonger
Ombyggnation av hyreslokaler till lägenheter mot gatan	2018	

KB
J
ET
M
ar
Ca

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 fiber	Stockholms Stadsnät

Föreningens ekonomi

Tagit upp banklån 8 miljoner

Kommer att genomföra renovering av fönster utan ytterligare lånebehov

Nya cykelställ och ny stenläggning F12

Troligen avbetala på lånen vid erhållen försäljningslikvid av kontorslokaler

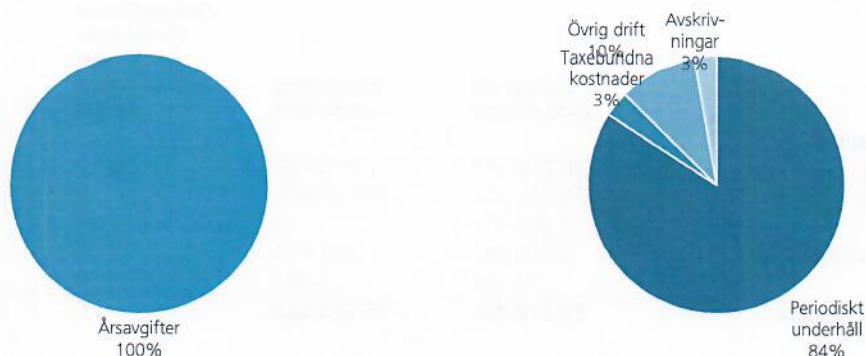
Under 2018 avser betala av 2 miljoner

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 945 123	4 595 864
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 215 458	2 067 535
Finansiella intäkter	257	32 752
Minskning kortfristiga fordringar	7 982	1 803
Medlemsinsatser	15 078 037	0
Balkongfond	24 864	24 790
Kapitaltillskott	0	2 855 175
Ökning av långfristiga skulder	8 000 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	14 787 649
	25 326 598	19 769 704
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	19 259 671	1 809 028
Finansiella kostnader	72 403	0
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-12 581 676	20 611 417
Minskning av kortfristiga skulder	16 391 940	0
	23 142 338	22 420 445
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 088 108	1 945 123
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 142 985	-2 650 741

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

RET
MN KB
GA 10

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 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

Nya portlås och nytt bokningssystem för tvättstuga och övernattningslägenhet har installerats.

Övernattningslägenhet har färdigställts och hyrs ut till medlemmarna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 84 st

Överlåtelse under året: 12 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 114

Tillkommande medlemmar: 23

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 124

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	555	512	513	513
Hyror/m ² hyresrättsyta	156	451	609	659
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 040	0	0	0
Elkostnad/m ² totalyta	74	59	19	14
Värmekostnad/m ² totalyta	52	55	132	121
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	20	19	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	18	0	0	0
Soliditet (%)	73	57	82	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-17 678	-209	45	220
Nettoomsättning (tkr)	2 195	2 066	2 090	2 099

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 922 m² bostäder och 128 m² lokaler.

KB
R ET
MN 1A

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	20 516 493	2 015 120	0	18 501 373
Upplåtelseavgifter	26 732 404	13 053 468	0	13 678 936
Kapitaltillskott	2 855 175	0	0	2 855 175
Fond för yttre underhåll	2 016 382	301 611	0	1 714 771
Balkongfond	99 382	24 864	0	74 518
S:a bundet eget kapital	52 219 836	15 395 063	0	36 824 773
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-10 878 386	-301 611	-208 699	-10 368 076
Årets resultat	-17 719 724	-17 719 724	208 699	-208 699
S:a ansamlad förlust	-28 598 110	-18 021 335	0	-10 576 775
S:a eget kapital	23 621 726	-2 626 272	0	26 247 998

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-17 719 724
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 576 775
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-301 611
summa balanserat resultat	-28 598 110

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-28 598 110
----------------------------------	--------------------

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

d

Handwritten signatures and initials: J, BT, KB, MW, aa, CA.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 195 271	2 066 352
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 187	1 183
Summa rörelseintäkter		2 215 458	2 067 535
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-18 607 042	-1 386 230
Övriga externa kostnader	Not 5	-492 629	-292 798
Personalkostnader	Not 6	-160 000	-130 000
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-562 090	-499 958
Summa rörelsekostnader		-19 821 761	-2 308 985
RÖRELSERESULTAT		-17 606 303	-241 451
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		257	32 752
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 403	0
Summa finansiella poster		-72 147	32 752
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-17 678 449	-208 699
EXTRAORDINÄRA POSTER			
Extraordinära kostnader	Not 8	-41 275	0
		-41 275	0
ÅRETS RESULTAT		-17 719 724	-208 699

KB
JL
CA
MN
AT

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2017-12-31

2016-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	30 895 019	21 510 588
Pågående byggnation	Not 10	0	22 521 676
Maskiner och inventarier	Not 11	52 167	58 688

Summa materiella anläggningstillgångar **30 947 186** **44 090 952**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 000	1 000
--	--------	-------	-------

Summa finansiella anläggningstillgångar **1 000** **1 000**

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

30 948 186

44 091 952

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		4 406	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	4 211 628	2 081 156

Summa kortfristiga fordringar **4 216 034** **2 081 156**

KASSA OCH BANK

Kassa och bank		31 500	31 375
----------------	--	--------	--------

Summa kassa och bank **31 500** **31 375**

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

4 247 534

2 112 531

SUMMA TILLGÅNGAR

35 195 720

46 204 483

d

XB
m/2017
@

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 248 897	32 180 309
Kapitaltillskott		2 855 175	2 855 175
Fond för yttre underhåll	Not 14	2 016 382	1 714 771
Balkongfond		99 382	74 518
Summa bundet eget kapital		52 219 836	36 824 773
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 878 386	-10 368 076
Årets resultat		-17 719 724	-208 699
Summa fritt eget kapital		-28 598 110	-10 576 775
SUMMA EGET KAPITAL		23 631 175	26 247 998
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 16,17	8 000 000	0
Summa långfristiga skulder		8 000 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		161 504	3 757 162
Övriga skulder		3 014 453	15 868 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	388 587	330 697
Summa kortfristiga skulder		3 564 545	19 956 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 195 720	46 204 483

KB
P. B.
M. A.

Noter

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.

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

Avskrivningar	2017	2016
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		

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	2 175 144	2 008 458
Hyror lokaler	19 948	57 731
Öresutjämning	180	163
	2 195 271	2 066 352

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	20 187	1 183
	20 187	1 183

KB
MN
ET
OO
CA

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	19 911	32 931
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	44 997	37 500
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 110	20 100
	Snöröjning/sandning	16 481	26 464
	Städning entreprenad	100 275	86 106
	Städning enligt beställning	46 549	34 384
	Sotning	14 023	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	17 039
	Hissbesiktning	5 719	2 488
	Myndighetstillsyn	10 720	11 340
	Bevakning	12 944	0
	Gemensamma utrymmen	17 659	0
	Soppantering	2 063	0
	Gård	1 164	458
	Serviceavtal	20 438	12 753
	Förbrukningsmateriel	2 740	698
	Teleport/hissanläggning	7 000	0
	Störningsjour och larm	5 566	0
		338 358	282 260
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	16 000	0
	Brf Lägenheter	5 444	0
	Tvättstuga	6 490	3 147
	Källare	8 745	0
	Entré/trapphus	8 780	0
	Lås	13 962	8 291
	VVS	6 725	55 473
	Värmeanläggning/undercentral	1 775	1 113
	Elinstallationer	0	3 033
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	20 736
	Bredband	6 531	0
	Hiss	7 700	0
	Mark/gård/utemiljö	38 845	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 750	5 098
	Vattenskada	63 175	137 536
		187 922	234 427
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	17 102 094	0
		17 102 094	0
	Taxebundna kostnader		
	El	298 823	238 288
	Värme	211 760	224 705
	Vatten	85 717	80 548
	Sophämtning/renhållning	46 995	51 454
	Grovsopor	6 608	2 900
		649 903	597 895
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	72 256	62 195
	Kabel-TV	81 063	87 571
	Bredband	49 616	0
		202 935	149 766
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	125 830	121 882
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	18 607 042	1 386 230

ar KB A
MN JCT

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Medlemsinformation	2 860	6 639
	Tele- och datakommunikation	7 690	3 128
	Juridiska åtgärder	9 750	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 875	14 875
	Föreningskostnader	2 844	12 000
	Styrelseomkostnader	7 090	1 248
	Fritids- och trivselkostnader	529	310
	Förvaltningsarvode	240 110	233 696
	Förvaltningsarvoden övriga	0	11 125
	Administration	167 503	2 697
	Korttidsinventarier	7 298	0
	Konsultarvode	25 000	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 080	7 080
		492 629	292 798

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	125 000	100 000
	Sociala kostnader	35 000	30 000
		160 000	130 000

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	90 349	90 349
	Förbättringar	397 326	338 319
	Markanläggning	67 894	64 769
	Maskiner	6 521	6 521
		562 090	499 958

Not 8	EXTRAORDINÄRA POSTER	2017	2016
	Extraordinära kostnader	41 275	0
		41 275	0

d

at KB
MN 2017

Not 9 BYGGNADER OCH MARK		2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		28 084 687	25 307 762
Nyanskaffningar		9 940 000	2 776 925
Utgående anskaffningsvärde		38 024 687	28 084 687
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-6 574 099	-6 080 661
Årets avskrivningar enligt plan		-555 569	-493 437
Utgående avskrivning enligt plan		-7 129 668	-6 574 099
Planenligt restvärde vid årets slut		30 895 019	21 510 588
I restvärdet vid årets slut ingår mark med		8 427 195	8 427 195
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		34 528 000	34 528 000
Taxeringsvärde mark		69 009 000	69 009 000
		103 537 000	103 537 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		102 000 000	102 000 000
Lokaler		1 537 000	1 537 000
		103 537 000	103 537 000
Not 10 PÅGÅENDE BYGGNATION		2017-12-31	2016-12-31
Pågående om- och tillbyggnad		0	22 521 676
		0	22 521 676
Not 11 MASKINER OCH INVENTARIER		2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		361 372	283 122
Nyanskaffningar		0	78 250
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		361 372	361 372
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-302 684	-296 163
Årets avskrivningar enligt plan		-6 520	-6 521
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-309 204	-302 684
Redovisat restvärde vid årets slut		52 168	58 687
Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2017-12-31	2016-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige		1 000	1 000
		1 000	1 000

KB
CA
MN
RE

Not 13	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31		
	Skattekonto	54 910	54 887		
	Skattefordran	100 110	104 058		
	Klientmedel hos SBC	4 056 608	1 913 748		
	Fordringar	0	8 463		
		4 211 628	2 081 156		
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31		
	Vid årets början	1 714 771	1 413 160		
	Reservering enligt stadgar	301 611	301 611		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0		
	Vid årets slut	2 016 382	1 714 771		
Not 15	ÖVRIGA FONDER	2017-12-31	2016-12-31		
	Övriga fonder				
	Vid årets början	0	24 864		
	lanspråktagande	0	-24 864		
Not 16	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag	
	Handelsbanken	1,190 %	2 500 000	0	2018-07-03
	Handelsbanken	1,190 %	2 500 000	0	2018-07-03
	Handelsbanken	1,190 %	3 000 000	0	
	Summa skulder till kreditinstitut		8 000 000	0	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			8 000 000	0	
Not 17	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31		
	Fastighetsinteckningar	10 490 000	0		
Not 18	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31		
	Arvoden	134 000	109 000		
	Sociala avgifter	40 486	35 099		
	Ränta	18 645	0		
	Avgifter och hyror	195 456	186 598		
		388 587	330 697		
Not 19	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT				

Två lokaler har sålts och håller på att byggas om till bostäder.

DS
KV
BT
CA

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 1 / 6 2018



Tore Christer Askerblom
Ledamot



Karin Unn Bergquist
Ledamot



Jeanette Margareta Krantz
Ledamot



Erik Magnus Nemlander
Ledamot



Agnetha Ingeborg Olsson
Ledamot



Eva Magdalena Tygård
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 6 2018



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 2017.

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 2017 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 2017 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

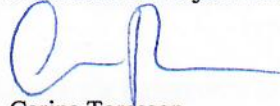
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 5 juni 2018



Carina Toresson