



Org Nr: 702000-7642

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm

Org.nr: 702000-7642

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Handwritten signature and initials in blue ink, including "TL" and "OK".



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2018-01-01 - 2018-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Gjutaren 29 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	177	8 378
Lokaler	10	1 064
Garageplatser	1 920	

Garaget hyrs ut i sin helhet till Q-park.

Föreningens fastighet är byggd 1927 värdeår 1977

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Styrelseansvarsförsäkring tecknas i AIG.
Bostadsrättstillägg tecknas av medlemmarna själva.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade. Ingen höjning planerad för 2019.

Under året genomfört underhåll och investeringar

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2018	Långa gården	Nytt yttskikt, belysning samt blomlådor.
2018	Stora gården	Nya utemöbler.
2018	Trapphus	Renovering av samtliga trapphus.
2018	Entrétrappor	Installation av skenor för ökad åtkomst.
2018	Avlopp	Stamspolning
2018	Brandskydd	Genomgång och uppgradering av fastighetens brandskydd. Bistått medlemmarna med brandvarnare.
2018	Fastighetsnät fiber	Komplettering av fastighetens fibernät för att säkra kollektivt bredband.

Handwritten signatures and initials: A large signature, "MH", "TL", and a circled "X".

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm****Pågående eller framtida underhåll**

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Dörrar	Renovering och utbyte av gårds- och källardörrar
2019	Långa gården	Nya möbler samt växter
2019	Värmesystem	Byte av termostater till radiatorerna
2020	Garage	Renovering av ytskikt
2019/20	Stora gården	Ombyggnation av stentrappa samt tillägg av cykelskena vid 85A

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
1984	Stammar	Byte av stammar.
1998	Fasad	Renovering.
2000	Stora gården	Nytt gårdsbjälklag
2009	Fläktar	Installation av 41 stycken lågenergifläktar.
2010/11	Golvbjälklag	Omgjutning av golvbjälklag i garaget och skoaffären.
2013	Fönster	Byte av fönster.
2014	Avlopp	Stampsplining.
2014	Kungsbalkong	Renovering av balkong mot S:t Eriksgatan.
2014/15	Tvättstuga	Ny tvättstuga 85 A.
2015	Lås	Installation av porttelefon och kodlåssystem.
2014/15	Ventilation	Installation av ventilationsdon, injustering och rensning för godkänd OVK.
2015	Källarplan	Renovering av källarplan innefattande inredning av lägenhetsförråd, avlopp, värme, belysning och ytskikt.
2015	Garage	Byte av alla horisontella avloppsrör.
2015	Norrmalms EI	Nytt elsystem.
2015	Trapphus 85 A och 1A	Ny belysning.
2015	Gårdshus	Byggnation av nytt gårdshus med förråd.
2015	Stora gården	Nya blomlådor, cykelskjul och nytt tak till garagedfart.
2015	Lägenheter	110 st. nya lägenhetsdörrar, postboxar och tidningshållare installerades.
2016/17	Yttertak	Omläggning av hela taket inkl. uppdatering av taksäkerhet.
2017	Långa gården	Dränering av långa gården pga läckage till källarplanet.
2017	Hissar och vindslägenheter	Installation av sju nya hissar samt renovering och höjning av två befintliga hissar. Vindslägenheterna färdigställdes.
2017	Lägenheter	Säkerhetsdörrar

Övriga väsentliga händelser

Nya stadgar antogs

Byte av städleverantör till Evident Clean

Tecknat avtal om kollektivt bredband för hela föreningen med Bahnhof (enligt stämmobeslut 2018)

Handwritten signatures and initials: "OK", "MH OC", "TL", and a large stylized signature.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-24. Vid stämman deltog 40 medlemmar samt 1 via fullmakt.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Tony Löf
Henrik Eriksson
Inga-Lill Wennberg
David Czernik
Maria Myräng
Mikael Kläth
Niclas Helmfrid
Johanna Gauffin
Lisa Johansson

Roll

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
HSB-ledamot
Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Tony Löf, David Czernik, Inga-Lill Wennberg och Niclas Helmfrid samt suppleanterna som väljs på 1 år.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Tony Löf, David Czernik, Inga-Lill Wennberg och Maria Myräng . Teckning sker två i förening.

Revisorer

Hans Alesund	Föreningsvald ordinarie
Mattias Claeson	Föreningsvald suppleant
Lena Zozulyak	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Anne-Charlotte Johansson och Kaija Mustalampi.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller inanspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes under maj månad.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 249 (248) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2018 (2017). Under året har 28 (31) överlåtelser skett.

02

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgift, kr/kvm	340	329	320	412	484
Totala Intäkter kr/kvm	753	777	653	673	750
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	206	172	127	168	285
Belåning, kr/kvm	0	0	275	318	1 532
Räntekänslighet	0%	0%	1%	1%	4%
Drift och underhåll kr/kvm	484	542	464	417	374
Energikostnader kr/kvm	189	185	176	158	160

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

Energikostnader

Anger värme, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "02", "OC", "NH", "TL", and a signature.

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm**

Övriga nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	7 106	7 340	6 165	6 351	7 085
Resultat efter finansiella poster	-731	-1 177	-290	-3 144	1 389
Soliditet	97%	98%	49%	34%	49%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		7 105 633
Rörelsekostnader	-	7 861 803
Finansiella poster	-	-24 981
Årets resultat		-731 189
Planerat underhåll	+	400 468
Avskrivningar	+	2 279 801
Årets sparande		1 949 080
Årets sparande per kvm total yta		206

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	314 197	76 642 906	501 942	7 413 850	-1 176 919
Reservering till fond 2018			405 000	-405 000	
Reservering till fond 2017			586 000	-586 000	
Ianspråktagande av fond 2018			-400 468	400 468	
Ianspråktagande av fond 2017			-237 633	237 633	
Balanserad i ny räkning				-1 176 919	1 176 919
Årets resultat					-731 189
Belopp vid årets slut	314 197	76 642 906	854 841	5 884 032	-731 189

Förslag till disposition av årets resultat**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	5 888 564
Årets resultat	-731 189
Reservering till underhållsfond	-405 000
Ianspråktagande av underhållsfond	400 468
Summa till stämmans förfogande	5 152 843

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	5 152 843
-------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

**HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm**

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 105 633	7 339 586
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 572 770	-5 123 102
Övriga externa kostnader	Not 3	-324 216	-306 627
Planerat underhåll		-400 468	-237 633
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-284 548	-270 610
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 279 801	-2 558 908
Summa rörelsekostnader		-7 861 803	-8 496 880
Rörelseresultat		-756 170	-1 157 294
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	27 820	1 984
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-2 839	-21 609
Summa finansiella poster		24 981	-19 625
Årets resultat		-731 189	-1 176 919

02

**HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm**

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	72 766 566	70 920 427
Inventarier och maskiner	Not 8	435 905	523 085
		<u>73 202 471</u>	<u>71 443 512</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>73 202 971</u>	<u>71 444 012</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		23 748	6 304
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 440 096	1 613 586
Övriga fordringar	Not 10	109 809	109 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	647 310	7 720 550
		<u>3 220 962</u>	<u>9 450 249</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	9 000 000	0
Kassa och bank	Not 13	0	4 774 455
Summa omsättningstillgångar		<u>12 220 962</u>	<u>14 224 704</u>
Summa tillgångar		<u>85 423 933</u>	<u>85 668 716</u>

02

**HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

314 197

314 197

Upplåtelseavgifter

76 642 906

76 642 906

Yttre underhållsfond

854 841

501 942

77 811 944

77 459 045

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 884 032

7 413 850

Årets resultat

-731 189

-1 176 919

5 152 843

6 236 931

Summa eget kapital

82 964 787

83 695 976

Skulder*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

604 009

511 335

Skatteskulder

52 409

24 845

Fond för inre underhåll

101 899

101 899

Övriga skulder

Not 14

328 081

294 785

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

1 372 749

1 039 876

2 459 147

1 972 740

Summa skulder

2 459 147

1 972 740

Summa eget kapital och skulder**85 423 933****85 668 716** 02

**HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-731 189	-1 176 919
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 279 801	2 558 908
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 548 612	1 381 989
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	7 055 797	-7 183 918
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	486 407	-28 313 000
Kassaflöde från löpande verksamhet	9 090 815	-34 114 929
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-4 038 760	-13 355 566
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-4 038 760	-13 355 566
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	0	-2 600 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	53 439 476
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	50 839 476
Årets kassaflöde	5 052 055	3 368 981
Likvida medel vid årets början	6 388 041	3 019 060
Likvida medel vid årets slut	11 440 096	6 388 041

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. 02

Handwritten signatures and initials in blue ink.

**HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm**

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 845 127	2 758 013
Hyrer	3 951 159	3 732 463
Övriga intäkter	309 385	849 134
Bruttoomsättning	7 105 671	7 339 610
Hysesförluster	-38	-24
	7 105 633	7 339 586
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	528 053	616 315
Reparationer	747 963	1 307 653
El	131 722	138 738
Uppvärmning	1 490 035	1 447 242
Vatten	191 783	184 634
Sophämtning	204 584	165 183
Fastighetsförsäkring	161 210	148 501
Kabel-TV och bredband	80 035	53 242
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	512 649	485 085
Förvaltningsarvoden	471 357	430 446
Övriga driftkostnader	53 380	146 063
	4 572 770	5 123 102
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	112 746	121 071
Förbrukningsinventarier och varuinköp	338	5 842
Administrationskostnader	99 744	100 646
Extern revision	15 765	18 050
Konsultkostnader	45 764	11 159
Medlemsavgifter	49 860	49 860
	324 216	306 627
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	205 000	205 001
Revisionsarvode	3 000	3 000
Övriga arvoden	6 000	6 000
Sociala avgifter	54 923	56 609
Övriga personalkostnader	15 625	0
	284 548	270 610
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 800	845
Ränteintäkter HSB bunden placering	25 689	0
Övriga ränteintäkter	331	1 139
	27 820	1 984
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	0	20 024
Övriga räntekostnader	2 839	1 585
	2 839	21 609

Handwritten signature and initials: "A" and "NA" with a circled "X" and "TC" below it.



HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,41 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

02

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AS", "AH", "TL", and a large circular mark.



HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	87 010 485	52 286 270
Anskaffningsvärde mark	378 750	378 750
Årets investeringar	4 038 760	34 724 215
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 427 995	87 389 235
Ingående avskrivningar	-16 468 808	-13 997 080
Årets avskrivningar	-2 192 621	-2 471 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 661 429	-16 468 808
Utgående bokfört värde	72 766 566	70 920 427
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	92 000 000	75 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	19 000 000	19 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	154 000 000	126 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	8 600 000	8 600 000
Summa taxeringsvärde	273 600 000	228 600 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	871 805	871 805
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	871 805	871 805
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-348 720	-261 540
Årets avskrivningar	-87 181	-87 180
Utgående ackumulerade avskrivningar	-435 901	-348 720
Bokfört värde	435 905	523 085
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	57 409	57 410
Övriga fordringar	52 400	52 400
	109 809	109 810
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	642 621	633 456
Upplupna intäkter	4 689	7 087 094
	647 310	7 720 550
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	9 000 000	0
	9 000 000	0
Not 13 Kassa och bank		
Nordea	0	280 009
Övriga bankkonton	0	4 494 446
	0	4 774 455

Handwritten signatures and initials: "02", "DC", "KQ", "MA", "TL".

**HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm**

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 14 Övriga skulder		
Depositioner	167 540	108 797
Momsskuld	157 698	183 145
Övriga kortfristiga skulder	2 843	2 843
	328 081	294 785

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	511 789	446 210
Övriga upplupna kostnader	860 960	593 666
	1 372 749	1 039 876

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

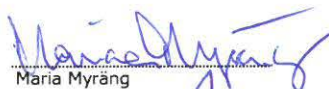
Stockholm, den 18/3 -2019

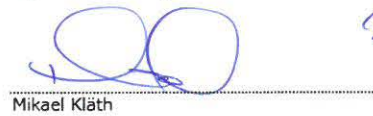

David Czernik


Henrik Eriksson

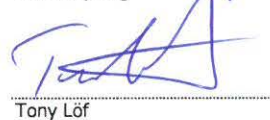

Inga-Lill Wennberg


Johanna Gauffin

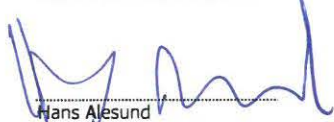

Maria Myräng


Mikael Kläth


Niclas Helmfrid


Tony Löf

Vår revisionsberättelse har 2019-03-27 lämnats beträffande denna årsredovisning


Hans Alesund


Lena Zozulyak

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gjutaren i Stockholm för räkenskapsåret 2018.

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 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Brf Gjutaren i Stockholm för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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 fortlopande 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 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 den 27/03- 2019

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Alesund
Av föreningen vald revisor