

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm

Org.nr: 702000-7642

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

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 Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm	
Bostadsrätter	177	8 378	
Lokaler	11	1 066	
Garageplatser	0	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.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

OVK 2021 ej vindar

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021-2022	Sophantering enligt nya lagar	Bygga om soprummet
2022*	Vädringsbalkonger	Underhålla konstruktionen

*Vädringsbalkongerna besiktas kontinuerligt, när behovet kommer att uppstå, kommer detta att renoveras.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Garaget	Tätskikt mellan stora gården och garaget
2019	Garaget	Brandsäkrat elkablar
2019	Dörrar	Byte av gårds- och källardörrar
2018	Långa gården	Nytt ytskikt, 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
2018	Fastighetsnät fiber	Bistått medlemmarna med brandvarnare
2017	Lägenheter	Komplettering av fastighetens fibernät för att säkra kollektivt bredband
2017	Hissar och vindslägenheter	Säkerhetsdörrar
2017	Långa gården	Installation av sju nya hissar samt renovering och höjning av två befintliga hissar, vindslägenheterna färdigställdes
2016/17	Yttertak	Dränering av långa gården pga läckage till källarplane
2015	Lägenheter	Omläggning av hela taket inkl. uppdatering av taksäkerhe
2015	Stora gården	110 st. nya lägenhetsdörrar, postboxar och tidningshållare installerades
2015	Gårdshus	Nya blomlådor, cykelskjul och nytt tak till garagedfart
2015	Trapphus 85A och 1A	Byggnation av nytt gårdshus med förråd
2015	Norrmalms El	Ny belysning
2015	Garage	Nytt elsystem
2015	Källarplan	Byte av alla horisontella avloppsrör
2015	Lås	Renovering av källarplan innefattande inredning av lägenhetsförråd, avlopp, värme, belysning och ytskikt
2014/15	Ventilation	Installation av porttelefon och kodlås-system
2014/15	Tvättstuga	Installation av ventilationsdon, injustering och rensning för godkänd OVK
2014	Kungsbalkong	Ny tvättstuga 85 A
2014	Avlopp	Renovering av balkong mot S:t Eriksgatan
2013	Fönster	Stamspolning
2010/11	Golvbjälklag	Byte av fönster
2009	Fläktar	Omgjutning av golvbjälklag i garaget och skoaffären
2000	Stora gården	Installation av 41 stycken lågenergifiäktar
1998	Fasad	Nytt gårdsbjälklag
1984	Stammar	Renovering
		Byte av stammar

Övriga väsentliga händelser

Under året har det fortsatt att utredas och justera fel i vindsvåningarna. Justeringar i vindarna som har utförts är att installera avgasare för golvvärme. Samt att separera kall-och varmvattenstammar.

Det har behövts ytterligare utredning av läckage av grundvatten i garaget, som del av lösningen har det installerats pumpar för att minska problemet.

Det har även bytts teknisk förvaltare. Styrelsen valde att ersätta HSB med Spetsudden då de redan hanterar fastighetsskötseln och därför känner fastigheten väl.

Hyresgästen Drömskor har flyttat från fastigheten och ny hyresgäst är Mun tandvård som efter en rejäl renovering av lokalen startade sin verksamhet under hösten.

Det har även antagits nya byggregler då det löpande sker ombyggnader i föreningens lägenheter.

Det har installerats "Varning för Istappar", system från Isidor.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14. Vid stämman deltog 12 medlemmar varav 12 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2021-06-14 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Björn Sjöberg	Ledamot
Johannes Forsberg	Ledamot
Lisa Johansson	Ledamot
Niclas Helmfrid	Ledamot
Veronica Vestlund	Ledamot
Henrik Eriksson	Ledamot
Maria Myräng	Ledamot
Inga-Lill Wennberg	Suppleant

Under perioden från stämman 2021-06-14 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Henrik Eriksson	Ledamot
Jurij Alegrund	Ledamot
Lisa Johansson	Ledamot
Maria Myräng	Ledamot
Mimmi Lövbom	Ledamot
Niclas Helmfrid	Ledamot
Veronika Vestlund	Ledamot
Anders Ekdahl	HSB-ledamot
Inga-Lill Wennberg	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Maria Myräng.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Maria Myräng, Henrik Eriksson, Niclas Helmfrid samt Lisa Johansson. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Hans Alesund	Föreningsvald ordinarie
Mattias Claesson	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningen har inte valt någon representant i HSB:s fullmäktige.

Valberedning

Valberedningen består av Anne-Charlotte Jonsson och Kaija Mustalampi.

Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-06-22.

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.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 252 (246) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 12 (32) överlåtelser skett.

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	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	152	149	140	206	171
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0%	0%	0%	0%	0%
Energikostnad, kr/kvm	212	184	195	189	185
Driftskostnad, kr/kvm*	689	633	661	545	601
Årsavgifter, kr/kvm	340	340	340	340	329
Totala intäkter, kr/kvm*	841	783	802	752	775

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	7 935	7 382	7 559	7 106	7 340
Resultat efter finansiella poster i tkr	-1 168	-1 636	-1 167	-731	-1 177
Soliditet %	98%	97%	97%	97%	98%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal

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 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 bostadsrätts 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.

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.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

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 bostadsrätts andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

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. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		7 935 334
Rörelsekostnader	-	9 144 790
Finansiella poster	-	-40 986
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		-1 168 470
Planerat underhåll	+	287 712
Avskrivningar och utrangeringar	+	2 317 136
Årets sparande		1 436 378
Årets sparande per kvm total yta		152

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	314 197	76 642 906	919 768	3 921 091	-1 635 638
Reservering till fond 2021			490 000	-490 000	
Ianspråktagande av fond 2021			-287 712	287 712	
Balanserad i ny räkning				-1 635 638	1 635 638
Årets resultat					-1 168 470
Belopp vid årets slut	314 197	76 642 906	1 122 056	2 083 165	-1 168 470

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 083 165
Årets resultat	-1 168 470
	914 695

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	2 285 453
Årets resultat	-1 168 470
Reservering till underhållsfond	-490 000
Ianspråktagande av underhållsfond	287 712
Summa till stämmans förfogande	914 695

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	914 695
-------------------------	----------------

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

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 935 334	7 382 418
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-5 785 805	-5 345 187
Övriga externa kostnader	Not 3	-446 578	-369 432
Planerat underhåll		-287 712	-754 620
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-307 558	-295 129
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 317 136	-2 292 121
Summa rörelsekostnader		-9 144 790	-9 056 489
Rörelseresultat		-1 209 456	-1 674 071
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	41 484	42 487
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-499	-4 054
Summa finansiella poster		40 986	38 433
Årets resultat		-1 168 470	-1 635 638

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	66 827 811	69 039 292
Inventarier och maskiner	Not 8	248 263	261 544
Pågående nyanläggningar	Not 9	2 439 375	599 839
		<u>69 515 449</u>	<u>69 900 674</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>69 515 949</u>	<u>69 901 174</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		185 541	0
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 571 427	3 355 394
Övriga fordringar	Not 11	4 808	98 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	504 318	566 148
		<u>2 266 094</u>	<u>4 019 562</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	9 000 000	9 000 000
Summa omsättningstillgångar		<u>11 266 094</u>	<u>13 019 562</u>
Summa tillgångar		<u>80 782 043</u>	<u>82 920 736</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	314 197	314 197
Upplåtelseavgifter	76 642 906	76 642 906
Yttre underhållsfond	<u>1 122 056</u>	<u>919 768</u>
	78 079 159	77 876 871
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 083 165	3 921 091
Årets resultat	<u>-1 168 470</u>	<u>-1 635 638</u>
	914 695	2 285 453
Summa eget kapital	<u>78 993 854</u>	<u>80 162 324</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	346 516	594 416
Skatteskulder	24 797	122 422
Fond för inre underhåll	101 322	101 322
Övriga skulder	Not 14 416 572	291 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>898 982</u>	<u>1 648 324</u>
	1 788 189	2 758 412
Summa skulder	1 788 189	2 758 412
Summa eget kapital och skulder	<u>80 782 043</u>	<u>82 920 736</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 168 470	-1 635 638
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 317 136	2 292 121
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 148 667	656 483
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 499	-129 579
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-970 223	317 569
Kassaflöde från löpande verksamhet	147 944	844 473
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 839 536	-1 047 317
Investeringar i maskiner/inventarier	-92 375	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 931 911	-1 047 317
Årets kassaflöde	-1 783 967	-202 844
Likvida medel vid årets början	12 355 394	12 558 239
Likvida medel vid årets slut	10 571 427	12 355 394

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

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.

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 2,40% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

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 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig 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 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 845 124	2 845 124
Individuell mätning vatten	30 216	30 192
Hyror	4 530 919	4 458 659
Bredband	106 200	106 150
Erhållen ersättning Covid-19	0	127 323
Övriga intäkter	472 881	231 061
Bruttoomsättning	<u>7 985 339</u>	<u>7 798 509</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-50 005	-416 091
	7 935 334	7 382 418
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokavård	898 106	597 667
Reparationer	1 151 138	1 269 129
El	173 145	122 388
Uppvärmning	1 622 094	1 428 609
Vatten	238 141	217 984
Sophämtning	227 206	185 166
Fastighetsförsäkring	253 211	221 245
Kabel-TV och bredband	162 144	162 520
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	584 243	578 933
Förvaltningsarvoden	428 258	481 262
Övriga driftkostnader	48 120	80 283
	5 785 805	5 345 187
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	120 758	129 364
Hyror och arrenden	0	5 510
Förbrukningsinventarier och varuinköp	10 488	14 829
Administrationskostnader	44 839	88 930
Extern revision	19 375	18 750
Konsultkostnader	201 259	62 189
Medlemsavgifter	49 860	49 860
	446 578	369 432
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	228 457	229 456
Revisionsarvode	5 344	5 344
Övriga arvoden	9 344	8 344
Sociala avgifter	62 533	61 985
Övriga personalkostnader	1 880	-10 000
	307 558	295 129
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	859	1 461
Ränteintäkter HSB bunden placering	40 500	40 386
Övriga ränteintäkter	125	640
	41 484	42 487
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Övriga räntekostnader	499	4 054
	499	4 054

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	91 719 531	91 049 245
Anskaffningsvärde mark	378 750	378 750
Årets investeringar	0	670 286
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 098 281	92 098 281
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-23 058 989	-20 854 049
Årets avskrivningar	-2 211 481	-2 204 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 270 470	-23 058 989
Utgående bokfört värde	66 827 811	69 039 292
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	111 000 000	111 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	18 400 000	18 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	230 000 000	230 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	14 200 000	14 200 000
Summa taxeringsvärde	373 600 000	373 600 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	871 805	871 805
Årets investeringar	92 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	964 180	871 805
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-610 262	-523 081
Årets avskrivningar	-105 656	-87 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-715 917	-610 262
Bokfört värde	248 263	261 544
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	599 839	222 808
Årets investeringar	1 839 536	1 047 317
Omklassificering till byggnad	0	-670 286
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 439 375	599 839

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>500</u>
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	-1 978	45 619
Övriga fordringar	6 786	52 400
	<u>4 808</u>	<u>98 019</u>
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	499 743	561 573
Upplupna intäkter	4 575	4 575
	<u>504 318</u>	<u>566 148</u>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 13 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	9 000 000	9 000 000
	<u>9 000 000</u>	<u>9 000 000</u>
Not 14 Övriga skulder		
Depositioner	280 497	93 267
Momsskuld	135 775	193 240
Källskatt	300	300
Övriga kortfristiga skulder	0	5 121
	<u>416 572</u>	<u>291 928</u>
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	407 446	631 265
Övriga upplupna kostnader	491 536	1 017 059
	<u>898 982</u>	<u>1 648 324</u>
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.		
Not 16 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar hos kreditinstitut	26 120 000	26 120 000
	<u>26 120 000</u>	<u>26 120 000</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Denna årsredovisning är elektroniskt signerad		

.....
Anders Ekdahl.....
Henrik Eriksson.....
Jurij Alegrund.....
Lisa Johansson.....
Maria Myrång.....
Mimmi Lövbom.....
Niclas Helmfrid.....
Veronika Vestlund

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Hans Alesund

.....

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB

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 2021.

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 2021 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 revisionssed 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 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 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 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.
- 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 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 Brf Gjutaren i Stockholm för räkenskapsåret 2021 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 överträdelse 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

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Alesund
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NICLAS HELMFRID

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-02 kl. 16:12:42



LISA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-02 kl. 16:09:25



HENRIK ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-02 kl. 16:01:31



VERONIKA VESTLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 06:20:46



MARIA MYRÄNG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-02 kl. 14:25:54



JURIJ ALEGRUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-02 kl. 16:07:28



MIMMI LÖVBOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-02 kl. 16:06:54



ANDERS EKDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 07:38:40



JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 14:28:06



HANS UNO WILLIA ALESUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 13:44:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 14:29:26



HANS UNO WILLIA ALESUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 13:46:36

