

Årsredovisning 2025

Brf Gjutaren 16

716418-6434



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gjutaren 16

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gjutaren 16	1997	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 352 kvm och 4 lokaler om 510 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 853 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Thorell	Ordförande
Anders Peder Osterkamp	Sekreterare, nyval 2025 2 år
Axel Ekblom	Ledamot, fyllnadsval 2025 1 år
Harry Rymert	Ledamot, omval 2025 2 år
Maja Mukkavaara	Ledamot, omval 2025 2 år
Martin Anfelt	Kassör, omval 2025 2 år

Valberedning

Gudrun Antemar
Fredrik Dellby

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Fredrik Dellby Internrevisor
Rasmus Mandel Auktoriserad revisor Finnhammars Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2026-04-20. Arvode till styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av fönster och omgivande plåt lägenheterna plan fem
● Byte av alla liggande avloppsledningar i källaren
● Spolning av avloppsledningar i bostäder och lokaler

- 2024-2025** ● Uppgraderad ventilation hyreslokaler

Planerade underhåll

- 2026** ● Målning av fönster och fönsterdörrar plan noll - fyra

- 2027** ● Renovering yttertak (efter bedömning)

- 2028** ● Omputsning av fasader mot gatan (efter bedömning)

- 2029-2052** ● Enligt underhållsplanen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Service av energisystem och ventilation	SveaHVAC
Teknisk förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under år 2025 var budgeterat fönsterrenovering våning 1-4, men beslut togs att skjuta den till hösten 2026 då fönstren befanns vara i bättre kondition än förväntat. Istället valdes att tidigarelägga några andra mindre poster från underhållsplanen, samt att byta inpasseringssystem, ytrenovera trapphus Bg28B våning fem, anpassa ramp-ingång Tg 7 med dörröppnare samt montera ledstång till soprummet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 074 442	2 006 378	1 923 691	1 793 294
Resultat efter fin. poster	231 565	-457 233	304 874	165 101
Soliditet (%)	95	95	95	93
Yttre fond	3 415 853	3 558 479	3 228 392	2 870 351
Taxeringsvärde	118 192 000	119 347 000	119 347 000	119 347 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	409	391	391	373
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	46,0	45,8	46,2	48,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	319	319	319	638
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	263	263	263	524
Sparande / kvm totalyta, kr	191	174	207	148
Elkostnad / kvm totalyta, kr	52	50	41	74
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	122	126	128	105
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	29	33	26	21
Energikostnad / kvm totalyta, kr	204	209	195	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,15	4,66	3,49	1,53
Räntekänslighet (%)	0,78	0,82	0,82	1,71

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	16 325 449	-	-	16 325 449
Upplåtelseavgifter	8 821 506	-	-	8 821 506
Fond, yttre underhåll	3 558 479	-	-142 626	3 415 853
Balanserat resultat	-2 568 092	-457 233	142 626	-2 882 699
Årets resultat	-457 233	457 233	231 565	231 565
Eget kapital	25 680 109	0	231 565	25 911 674

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 882 699
Årets resultat	231 565
Totalt	-2 651 134

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	354 576
Att från yttre fond i anspråk ta	-55 110
Balanseras i ny räkning	-2 950 600
	-2 651 134

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 074 442	2 006 378
Övriga rörelseintäkter	3	-12	2
Summa rörelseintäkter		2 074 430	2 006 380
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 429 006	-2 080 983
Övriga externa kostnader	9	-154 546	-123 374
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-259 164	-259 164
Summa rörelsekostnader		-1 842 716	-2 463 521
RÖRELSERESULTAT		231 714	-457 141
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 691	34 860
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-23 840	-34 951
Summa finansiella poster		-149	-91
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		231 565	-457 233
ÅRETS RESULTAT		231 565	-457 233

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	25 473 374	25 686 746
Maskiner och inventarier	12	41 862	87 654
Summa materiella anläggningstillgångar		25 515 236	25 774 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 515 236	25 774 400
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		58 632	86 639
Övriga fordringar	13	1 582 285	1 185 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	82 375	82 534
Summa kortfristiga fordringar		1 723 292	1 354 378
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 723 292	1 354 378
SUMMA TILLGÅNGAR		27 238 528	27 128 778

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 146 955	25 146 955
Fond för yttre underhåll		3 415 853	3 558 479
Summa bundet eget kapital		28 562 808	28 705 434
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 882 699	-2 568 092
Årets resultat		231 565	-457 233
Summa fritt eget kapital		-2 651 134	-3 025 325
SUMMA EGET KAPITAL		25 911 674	25 680 109
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		119 350	119 350
Summa långfristiga skulder		119 350	119 350
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	750 000	750 000
Leverantörsskulder		141 813	255 481
Skatteskulder		11 104	19 618
Övriga kortfristiga skulder		9 186	3 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	295 401	300 902
Summa kortfristiga skulder		1 207 504	1 329 319
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 238 528	27 128 778

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	231 714	-457 141
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	259 164	259 164
	490 878	-197 977
Erhållen ränta	6 796	18 352
Erlagd ränta	-24 066	-34 951
Erhållen utdelning	16 895	16 508
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	490 503	-198 069
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 674	-9 056
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-121 589	110 870
Kassaflöde från den löpande verksamheten	393 588	-96 255
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	393 588	-96 255
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 175 674	1 271 929
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 569 262	1 175 674

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gjutaren 16 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	0,83 %
Maskiner och inventarier	6,67 - 20,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	903 480	860 448
Hysesintäkter, lokaler	1 105 131	1 082 415
Kabel-TV/Bredband	62 520	62 520
Övriga intäkter	3 311	995
Summa	2 074 442	2 006 378

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-12	2
Summa	-12	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	41 210	44 360
Besiktning och service	63 775	65 642
Städning	137 100	127 202
Trädgårdsarbete	3 371	4 929
Snöskottning	9 799	9 640
Övrigt	9 750	0
Summa	265 005	251 773

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	9 933	382
Bostäder VVS	1 213	5 088
Lokaler	0	8 125
Tvättstuga	5 144	1 863
Trapphus/port/entr	25 543	1 905
Dörrar och lås/porttele	116 433	0
VA	3 539	39 150
Värmeväxling	3 499	84 840
Ventilation	-3 000	0
El	19 235	5 418
Hissar	14 755	10 937
Fasader	0	25 125
Summa	196 294	182 833

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder VVS	0	18 438
VA	0	264 820
Värme	2 106	0
Ventilation	53 004	155 221
Fönster	0	255 351
Summa	55 110	693 830

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	149 701	142 212
Uppvärmning	348 028	359 287
Vatten	83 556	93 522
Sophämtning	67 207	109 073
Summa	648 492	704 094

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	50 155	46 463
Kabel-TV	29 759	29 648
Bredband	50 943	49 972
Fastighetsskatt	133 248	122 370
Summa	264 105	248 453

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 481	2 135
Övriga förvaltningskostnader	76 586	49 247
Revisionsarvoden	26 875	24 000
Ekonomisk förvaltning	48 604	47 992
Summa	154 546	123 374

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	23 611	34 924
Övriga räntekostnader	229	27
Summa	23 840	34 951

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 814 397	30 814 397
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 814 397	30 814 397
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 127 651	-4 914 279
Årets avskrivning	-213 372	-213 372
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 341 023	-5 127 651
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 473 374	25 686 746
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 106 820</i>	<i>5 106 820</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 000 000	39 993 000
Taxeringsvärde mark	72 192 000	79 354 000
Summa	118 192 000	119 347 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	317 330	317 330
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	317 330	317 330
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-229 676	-183 884
Årets avskrivning	-45 792	-45 792
Utgående ackumulerad avskrivning	-275 468	-229 676
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 862	87 654

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	13 023	9 531
Nabo Klientmedelskonto	598 094	467 301
Borgo	971 168	708 373
Summa	1 582 285	1 185 205

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 092	25 068
Fastighetsskötsel	10 315	10 173
Försäkringspremier	21 399	20 195
Kabel-TV	7 538	7 449
Bredband	4 250	4 185
Förvaltning	15 781	15 464
Summa	82 375	82 534

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,69 %	750 000	750 000
Summa			750 000	750 000
Varav kortfristig del			750 000	750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 750 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 889	15 270
Städning	11 803	4 004
El	17 132	18 719
Uppvärmning	38 656	47 807
Utgiftsräntor	168	394
Vatten	15 957	15 601
Förutbetalda avgifter/hyror	174 796	174 107
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	295 401	300 902

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	43 159 000	43 159 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att amortera bort lånet på 750 tkr då det finns överlikviditet. Fönsterrenovering våning 1-4 kommer att ske under hösten 2026. Soprummet kommer att anpassas till det lagkrav på fastighetsnära insamling som börjar gälla från år 2027.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Cecilia Thorell
Ordförande

Anders Peder Osterkamp
Sekreterare, nyval 2025 2 år

Martin Anfelt
Kassör, omval 2025 2 år

Axel Ekblom
Ledamot, fyllnadsval 2025 1 år

Harry Rymert
Ledamot, omval 2025 2 år

Maja Mukkavaara
Ledamot, omval 2025 2 år

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Finnhammars Revisionsbyrå
Rasmus Mandel
Auktoriserad revisor

Fredrik Dellby
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 07:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.05.2026 09:03

DOCUMENT ID:

H1e64kW1kfe

ENVELOPE ID:

HJ3Vk-JJMx-H1e64kW1kfe

DOCUMENT NAME:

Brf Gjutaren 16, 716418-6434 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

8a02e81a1e071d7fe8e732dabad067bc8682e610cfb47a
24d13caf781f55e8ea3ff8ff0bcb3bc12f6b8b79c18e4a4e
a61ce485f37c720078fad0b736ba0d9152

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN ANFELT martinanfelt@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 09:26 11.05.2026 09:25	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.91
2. Cecilia Viola Thorell cissi.thorell@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 09:50 11.05.2026 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.155.99
3. MAJA MARIANNE MUKK AVAARA mm.consultingab67@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 09:58 11.05.2026 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 66.102.9.165
4. Anders Peder Osterkamp peder.osterkamp@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 12:50 11.05.2026 12:33	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.168.235
5. HARRY RYMERT harry.rymert@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 13:11 11.05.2026 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 129.178.95.36
6. AXEL EKBLOM axelekblom98@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 13:29 11.05.2026 09:54	eID Low	Swedish BankID IP: 185.121.30.114
7. Karl Rasmus Mandel rasmus.mandel@finnhammars.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 13:35 11.05.2026 13:35	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.43.114
8. Fredrik Dellby fredrik@dellby.eu	 Signed Authenticated	12.05.2026 07:50 12.05.2026 07:49	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.203.7

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Jag har granskat föreningens räkenskaper samt styrelsens protokoll för räkenskapsåret 2025.

Ekonomin är i ordning och protokollen visar regelbundna möten med god struktur.

Jag har inga anmärkningar och tillstyrker ansvarsfrihet.

Internrevisor Brf Gjutaren 16,

Fredrik Dellby

7/5/2026



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 14:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.05.2026 09:03

DOCUMENT ID:

S16N1Wy1zg

ENVELOPE ID:

HJ241Zkyze-S16N1Wy1zg

DOCUMENT NAME:

Internrevision 2026.pdf

1 page

SHA-512:

5ede38cd07abf0a2c34141fbcaf3e5aa01cd705bcc23497
dd6cc77d9f3fea717c0a27599c88e62ef01cd919b1ef8d8
757c31bd7d85e3da32bad28f5b6a6a98b6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredrik Dellby	 Signed	11.05.2026 14:13	eID	Swedish BankID
fredrik@dellby.eu	Authenticated	11.05.2026 14:13	Low	IP: 94.191.153.251

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gjutaren 16
Org.nr 716418-6434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gjutaren 16 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 misstag.

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 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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. Risker 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.

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 Gjutaren 16 för räkenskapsåret 2025 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:

- 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.

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 grundar 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 2026-

Rasmus Mandel
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 13:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.05.2026 09:03

DOCUMENT ID:

H1aNJ-JyMe

ENVELOPE ID:

HyTNyW1yfx-H1aNJ-JyMe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Gjutaren 16 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

b53b79e6921c3d5fa3cec9f139cd0f781e7919784a3767

21ade1fac7f1ab88d4d6a5f3d96c2889787bc2645b06a3

bb66afa63ea0efa103225a099c436900fd2b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Rasmus Mandel	Signed	11.05.2026 13:35	eID	Swedish BankID
rasmus.mandel@finnham mars.se	Authenticated	11.05.2026 13:35	Low	IP: 62.20.43.114

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed