ÅRSREDOVISNING

Brf Gjuteriet 8 i Stockholm

Org nr 769607-2342

2025-01-01 – 2025-12-31

SykI262h-e-B1lU3pnhWI

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gjuteriet 8 i Stockholm avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31, föreningens tjugofemte verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tid. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen Gjuteriet 8 i Stockholm registrerades hos Bolagsverket 2001-06-08.
Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.
Ekonomisk plan upprättades 2001-12-04 och registrerades 2001-12-07.
Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2023-11-30.

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

Brf Gjuteriet 8 i Stockholm förvärvade den 18 december 2001 fastigheten Gjuteriet 8, med adress Fridhemsgatan 10 i Stockholm. Fastigheten innehas med äganderätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- 6 överlåtelser har skett under året.
- Relining av bottenplattan
- Målning av tak (garantiärende)
- Fläktbyte på tak

Vid årets slut fanns det 42 bostadsrätter och 1 hyresrätt i föreningen.

Styrelsen fortsätter att bedöma, på uppgift av den under 2025 genomförda och därefter årligen uppdaterade underhållsplanen, att huset generellt är i gott skick. Tillsammans med de hantverkare som arbetat i huset håller vi kontroll över vilka åtgärder som behövs för att hålla huset i gott skick.

Ekonomin i föreningen bedöms vara god.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Vid ordinarie föreningsstämma 2025-04-03 utsågs följande styrelse:

Hans Lindvall	ordförande
Hanna Jokimaa	kassör
Ulrika Malmberg	ledamot
Aleksandra Pettke	ledamot

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda möten.
Styrelsearvoden avseende år 2025 om 58 800 kr (föregående år 57 299 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats.

SykI262h-e-B1lU3pnhWl

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Mikael Jennel	auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB
Anders Rehnberg	ordinarie internrevisor

Valberedning

Valberedningen, utsedd av föreningsstämman 2025-04-03, har bestått av Rebecka Skarstam.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Gjuteriet 8 med adress Fridhemsgatan 10, Stockholm.
Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1926/27 och totalrenoverad 1987/88, innehåller 43 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 481 m^2 och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	2,5 R o k	3 R o k	Summa
Antal	20	12	1	10	43
S:a yta	787	795	68	831	2 481

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.
Varje medlem ansvarar själv för sitt hushålls bostadsrättstillägg och hemförsäkring.

Taxeringsvärdet 2025 uppgår till 110 000 000 kr (föregående år 116 000 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	42 000	0	42 000
Mark	68 000	0	68 000
Summor	110 000	0	110 000

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till cirka 138 tkr (föregående år cirka 78 tkr).

Årets underhållsarbeten uppgår till cirka 880 tkr (föregående år cirka 129 tkr), se vidare Not 4.

Inga investeringar har gjorts under året.

Framtida planerat underhåll

- Spolning av stammar
- Målning av balkongdörrar, fönster & ev. staket

SykI262h-e-B1lU3pnhWl

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.
Fastighetsskötsel har ombesörjts i egen regi, Energiekonomi och Dygnet Runt jour.
Städning har ombesörjts av Smart Trappstädning.
Fastigheten är ansluten till Tele2´s kabelnät för TV. Tele 2´s digitala grundutbud för TV ingår i avgiften.

Fastigheten är ansluten till Stockholms stadsnät. Det finns framdraget bredband med hastighet 1000/1000 MBit/s till varje lägenhet och det är inkluderat i månadsavgiften.

Per 2025-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 6 850 000 kr (föregående år 6 850 000 kr).
Uttagna panter 41 000 000 kr, varav ställda 13 639 000 kr samt i eget förvar 27 361 000 kr.
Eventualförpliktelser inga.

Föreningens e-post är fridhemsgatan10@gmail.com
Föreningen hemsida är https://boappa.se/brf-gjuteriet-8-i-stockholm-stockholm

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Av 43 st bostadslägenheter upplåts per bokslutsdagen 42 st med bostadsrätt samt 1 st med hyresrätt.

Under året har 6 st överlåtelser ägt rum.
Förvärvare som ej tidigare är medlemmar har antagits som medlemmar i föreningen.
Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5 % av ett basbelopp.
Pantsättningsavgift utgår ej.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren enligt stadgarna en årlig avgift om 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

Förändringar i medlemsantalet	2025	2024
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	62	58
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11	17
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 12	- 13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	61	62

SyklI262h-e-B1lU3pnhWl

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 914 912	1 826 526	1 739 709	1 736 810
Resultat efter finansiella poster	- 704 908	- 34 891	67 104	- 900 038
Balansomslutning	45 868 552	46 572 652	46 544 198	46 728 722
Kassa och bank	810 906	1 150 392	776 296	609 586
Soliditet (%)	84	84	84	84
Skuldkvot	3,5	3,6	3,7	3,9
Skuldsättning kr/m^2 (BR)	2 807	2 807	2 807	2 807
Skuldsättning kr/m^2 (tot)	2 761	2 761	2 761	2 761
Belåningsgrad (%)	6,2	5,9	5,9	5,9
Räntekänslighet (%)	3,7	3,7	4,1	4,1
Årsavgift kr/m^2 (BR)/år, genomsnitt	754	754	685	685
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	95	93	90	95
Bostadshyra nivå kr/m^2/år	1 831	1 739	1 644	1 569
Energikostnad kr/m^2 (tot)	200	189	173	166
Sparande kr/m^2 (tot)	216	183	188	268

Årsavgiften har höjts med 10% fr o m 2024-07-01.
Årsavgiften har höjts med 5% fr o m 2026-01-01.

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.
Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.
Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.
Energikostnad per m^2 (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.
Sparande per m^2 (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m^2 totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Upplysning vid förlust

Brf Gjuteriet 8 i Stockholm uppvisar för år 2025 ett negativt resultat om ca -705 tkr. Styrelsen vill förtydliga att denna bokföringsmässiga förlust främst beror på att föreningen har genomfört betydande och nödvändiga underhållsåtgärder under året (totalt ca 880 tkr), vilket översteg den lagda budgeten.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten före underhåll och avskrivningar är fortfarande positiv (ca +541 tkr), vilket visar att den dagliga driften är stabil. Underhållet har kunnat finansieras med sparade medel utan att föreningen behövt ta nya lån.

Avgiftshöjning för 2026

För att säkerställa en fortsatt god ekonomisk beredskap har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 5 % från och med årsskiftet 2025/2026, vi bibehåller vår låga belåningsgrad och tryggar värdet på våra medlemmars bostadsrätter.

Sykl262h-e-B1lU3pnhWl

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 298 956	6 368 286	658 350	-4 093 663	-34 891	39 197 038
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			348 000	-348 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-129 125	129 125		
Balanseras i ny räkning				-34 891	34 891	
Årets resultat					-704 908	-704 908
Belopp vid årets utgång	36 298 956	6 368 286	877 225	-4 347 429	-704 908	38 492 130

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	- 4 347 429
Årets resultat	- 704 908
Summa	- 5 052 337

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll (0,3% Tax)	330 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 877 225
Balanseras i ny räkning	- 4 505 112
Summa	- 5 052 337

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2026.

Sykl262h-e-B1lU3pnhWl

Resultaträkning

	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 914 912	1 826 526
Övriga rörelseintäkter	2	24 828	58 022
Summa rörelseintäkter		1 939 740	1 884 548
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	- 1 012 055	- 941 620
Underhållskostnader	4	- 880 482	- 129 125
Övriga externa kostnader	5	- 119 941	- 116 907
Personalkostnader	6	- 80 690	- 75 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		- 360 835	- 360 835
Summa rörelsekostnader		- 2 454 003	- 1 623 789
Rörelseresultat		- 514 263	260 759
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 661	7 504
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 194 306	- 303 154
Summa finansiella poster		- 190 645	- 295 650
Resultat efter finansiella poster		- 704 908	- 34 891
Årets resultat		**- 704 908**	**- 34 891**

SykI262h-e-B1lU3pnhWI

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 14	44 827 948	45 171 942
Inventarier, verktyg och installationer	8	77 122	93 963
Summa materiella anläggningstillgångar		44 905 070	45 265 905
Summa anläggningstillgångar		44 905 070	45 265 905
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 225	2 225
Övriga fordringar		70 734	69 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	79 617	84 727
Summa kortfristiga fordringar		152 576	156 355
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	810 906	1 150 392
Summa kassa och bank		810 906	1 150 392
Summa omsättningstillgångar		963 482	1 306 747
SUMMA TILLGÅNGAR		**45 868 552**	**46 572 652**

SykI262h-e-B1lU3pnhWI

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 667 242	42 667 242
Fond för yttre underhåll		877 225	658 350
Summa bundet eget kapital		43 544 467	43 325 592
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 4 347 429	- 4 093 663
Årets resultat		- 704 908	- 34 891
Summa fritt eget kapital		- 5 052 337	- 4 128 554
SUMMA EGET KAPITAL		**38 492 130**	**39 197 038**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 14	6 850 000	6 850 000
Leverantörsskulder		59 649	69 025
Skatteskulder	12	144 222	138 417
Övriga skulder		47 874	46 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	274 677	271 521
Summa kortfristiga skulder		7 376 422	7 375 614
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**45 868 552**	**46 572 652**

SykI262h-e-B1lU3pnhWl

Kassaflödesanalys

	2025	2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	- 514 263	260 759
Avskrivningar som belastar detta resultat	360 835	360 835
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	- 153 428	621 594
Erhållen ränta och utdelning	3 661	7 504
Erlagd ränta	- 194 306	- 303 154
Betald skatt	0	0
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	- 344 073	325 944
Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av rörelsefordringar	3 779	- 15 193
Ökning(+) Minskning (-) av rörelseskulder	808	63 345
Förändring av rörelsekapitalet	4 587	48 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 339 486	374 096
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	- 339 486	374 096
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	**- 339 486**	**374 096**
Likvida medel vid årets början	1 150 392	776 296
Likvida medel vid årets slut	810 906	1 150 392
Varav kassa och bank	810 906	1 150 392
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

SykI262h-e-B1lU3pnhWI

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering till fond för yttre underhåll göras med 330 000 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.
Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar
Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	200 år
Underhållspost 2002 (allmänt underhåll ca 218 tkr)	100 år
Bredbandsinstallation 2002 (ca 86 tkr)	50 år
Underhållspost 2005 (fasadrenov. målning ca 685 tkr)	50 år
Underhållspost 2006 (trapphusrenov. ca 2243 tkr)	20 år
Underhållspost 2008 (gården ca 287 tkr)	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 1 Nettoomsättning	**2025**	**2024**
Årsavgifter	1 839 828	1 756 200
Hyresintäkter bostad	75 084	70 326
Summa	**1 914 912**	**1 826 526**

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten samt bredband.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	**2025**	**2024**
Arrenden två uteplatser	3 516	3 432
Hyresintäkt kabelskåp	1 582	1 558
Ersättning för skador	0	9 375
Ersättning tillägg OVK	0	36 037
Övrigt	300	700
Överlåtelseavgifter	14 510	6 920
Avgifter andrahandsuthyrning	4 920	0
Summa	**24 828**	**58 022**

SykI262h-e-B1lU3pnhWl

Not 3 Driftskostnader	2025	2024
Fastighetsskötsel, gård, snöröjning	33 498	69 771
Hisstillsyn	14 286	17 538
Elavgifter	64 282	61 840
Fjärrvärme	320 705	305 362
Vatten	112 290	100 790
Städning	58 093	54 312
Renhållning hushållssopor	72 948	62 351
Reparationer fastighet	132 370	68 574
Reparationer hiss	5 606	9 375
Övriga fastighetskostnader	16 948	13 051
Fastighetsavgift	74 132	70 090
Fastighetsförsäkring	52 243	49 051
Kabel-TV	16 300	16 212
Bredbandsavgifter /internetkostnader	38 354	43 303
Summa	**1 012 055**	**941 620**

Not 4 Underhållskostnader	2025	2024
OVK och ventilationsarbeten	0	110 587
Planima planeringsverktyg	7 425	7 425
Takmålning	136 557	11 113
Takfläkt	97 125	0
Relining	639 375	0
Summa	**880 482**	**129 125**

Not 5 Övriga externa kostnader	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	74 967	73 391
Revision	24 500	23 625
Övriga förvaltningskostnader	16 525	16 359
Bankavgifter	3 949	3 532
Summa	**119 941**	**116 907**

Not 6 Personalkostnader	2025	2024
Löner och andra ersättningar för		
styrelse	58 800	57 299
övriga anställda	2 600	0
Summa löner och andra ersättningar	61 400	57 299
Sociala kostnader	19 290	18 003
(varav pensionskostnader)	(0)	(0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**80 690**	**75 302**

SykI262h-e-B1lU3pnhWl

Not 7 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 793 910	52 793 910
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	52 793 910	52 793 910
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 7 621 968	- 7 277 974
Årets avskrivningar	- 343 994	- 343 994
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 7 965 962	- 7 621 968
Redovisat värde	**44 827 948**	**45 171 942**
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	42 000 000	39 000 000
Mark	68 000 000	77 000 000
Summa	110 000 000	116 000 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 409	168 409
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	168 409	168 409
Ingående avskrivningar	- 74 446	- 57 605
Årets avskrivningar	- 16 841	- 16 841
Utgående avskrivningar	- 91 287	- 74 446
Redovisat värde	**77 122**	**93 963**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Bredband per april	11 868	11 868
Städning per feb	9 485	9 166
Kabel-TV per mars	4 142	4 075
Boappa per dec	0	7 375
Brandkontoret försäkring per dec	54 096	52 243
Upplupen sparränta	26	0
Summa	**79 617**	**84 727**

Not 10 Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken affärskonto	597 275	940 827
Handelsbanken e-kapitalkonto	2 122	2 123
Handelsbanken placeringskonto	211 509	207 442
Summa	**810 906**	**1 150 392**

Sykl262h-e-B1lU3pnhWl

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bundet per		Nästa års amortering	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank Hyp.	2,351	2026-01-28	90 d	0	3 250 000	3 250 000
Swedbank Hyp.	2,351	2026-02-28	90 d	0	3 600 000	3 600 000
Summa				0	**6 850 000**	**6 850 000**
varav långfristig del					0	0
varav kortfristig del					6 850 000	6 850 000

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	6,2%	5,9%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	2 807	2 807

Not 12 Skatteskulder	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Beslutad fastighetsavgift 2023	0	68 327
Beslutad fastighetsavgift 2024	70 090	70 090
Beräknad fastighetsavgift 2025	74 132	0
Summa	**144 222**	**138 417**

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Upplupen kostnad fjärrvärme	41 678	41 393
Upplupen kostnad elavgifter	5 989	5 997
Upplupen kostnad telefoni	148	0
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	30 918	27 204
Upplupen ränta	1 342	0
Förutbetalda avgifter och hyror	171 602	174 131
Beräknad upplupen revisionskostnad	23 000	21 000
Summa	**274 677**	**269 725**

Sykl262h-e-B1lU3pnhWl

Not 14 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	13 639 000	13 639 000
Summa ställda säkerheter	**13 639 000**	**13 639 000**

Årsredovisningen beslutades 2026-02-17.

Stockholm enligt min digitala underskrift

Hans Lindvall, ordförande
Hanna Jokimaa
Ulrika Malmberg
Aleksandra Pettke

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt våra digitala underskrifter

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Anders Rehnberg
Internrevisor

SykI262h-e-B1lU3pnhWI

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gjuteriet 8 i Stockholm
Org.nr 769607-2342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gjuteriet 8 i Stockholm för räkenskapsåret 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat 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 *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *internrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Sykl262h-e-B1lU3pnhWl

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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. 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.

Sykl262h-e-B1lU3pnhWl

Internrevisorns ansvar
Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gjuteriet 8 i Stockholm för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

Sykl262h-e-B1lU3pnhWl

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 dag som framgår av elektronisk signatur

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Stockholm KB

Anders Rehnberg
Internrevisor

Sykl262h-e-B1lU3pnhWl



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
22.04.2026 10:18

SENT BY OWNER:
Zevrin Nawzad Aubid · 15.04.2026 10:28

DOCUMENT ID:
B1lU3pnhWl

ENVELOPE ID:
SykI262h-e-B1lU3pnhWl

DOCUMENT NAME:
BRF Gjuteriet 8 - ÅR+RB 2025.pdf
19 pages

SHA-512:
e0da69b5d1d848fab2aeb034c3ffe4a6adeada5642ff5b3
1b100427aa95ee5a5cc22b71bc323e1f318d9f67846b45
8114d1fc67447665e19d2660e5d70d67685

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
Lars Ulf Anders Renberg	**Signed**	**15.04.2026 10:35**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1970/05/17)**
anders.rehnberg@lansforsakringar.se	Authenticated	15.04.2026 10:31	Low	IP: 194.16.172.51
Ulrika Christina Eleonora Malmberg	**Signed**	**15.04.2026 12:28**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1995/06/20)**
malmberg.ulrika@outlook.com	Authenticated	15.04.2026 12:27	Low	IP: 78.67.144.233
HANNA JOKIMAA	**Signed**	**15.04.2026 12:29**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1986/08/04)**
hannajokimaa@gmail.com	Authenticated	15.04.2026 12:29	Low	IP: 90.129.223.204
ALEKSANDRA AGNIESZKA PETTKE	**Signed**	**16.04.2026 07:36**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1988/05/17)**
aleks.pettke@gmail.com	Authenticated	16.04.2026 07:26	Low	IP: 178.16.218.158
HANS LINDVALL	**Signed**	**17.04.2026 12:28**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1966/04/07)**
hans.p.andersson@outlook.com	Authenticated	17.04.2026 10:18	Low	IP: 95.198.46.196
Claes Mikael Jennel	**Signed**	**22.04.2026 10:18**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1966/03/21)**
mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Authenticated	16.04.2026 17:18	Low	IP: 135.225.52.139

* 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