



# ÅRSREDOVISNING 2020

## Brf Gjutarmästaren i Järfälla



HSB – där möjligheterna bor

Årsredovisning för

# HSB Brf Gjutarmästaren i Järfälla

769617-9881

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

**Bostadsrättsföreningen Gjutarmästaren ligger i Kallhäll cirka 2,5 mil nordväst om centrala Stockholm och är ett område i Järfällas norra kommundel. Järfälla är en modern, expansiv kommun som har mycket att erbjuda; bra service, vacker natur och närhet till Mälaren. Bostadsrättsföreningen består av 34 lägenheter i storlekar från 2 r.o.k. på 64 kvm till 4 r.o.k. på 109,5 kvm som är fördelade i ett nio våningar högt punkthus. Alla lägenheter präglas av öppna planlösningar och många har fin utsikt över Mälaren.**

#### **Gemensamma utrymmen**

På bottenvåningen finns gemensamma utrymmen som lägenhetsförråd, cykelrum och ett rullstols-/barnvagnsrum. Där finns också ett kombinerat styrelse-/övernattningsrum. Övernattningsrummet kan endast hyras av boende i HSB Brf Gjutarmästaren.

#### **Nära naturen**

På promenadavstånd finns Görvälns naturreservat som är ett attraktivt friluftsområde med möjlighet till motion. Flera grillplatser finns iordningställda och närheten till Mälaren innebär att det finns goda möjligheter att ta sig ett dopp en varm sommardag, eller en skridskotur när isen har lagt sig på vintern.

#### **Kallhäll - ett centrum i förvandling**

I Kallhälls centrum finns bland annat livsmedelsbutiker, apotek, bibliotek, tandläkare och vårdcentral. Centrumbilden har de senaste åren fått ett nytt utseende med en mer öppen och tillgänglig centrumkärna.

#### **Bra kommunikationer**

Närhet till allt. Så lyder många Kallhällsbors svar på vad som uppskattas med området. Pendeltågsstationen ligger några minuters promenadväg bort och med pendeln tar det drygt 20 minuter att komma till Stockholm City.

#### **Mötesplats**

Föreningen är granne med Kallhälls mötesplats som drivs i Järfälla kommuns regi.

#### **Föreningens informationsadresser är:**

- Hemsida: [hsb.se/norrastorstockholm/brf/gjutarmastaren](http://hsb.se/norrastorstockholm/brf/gjutarmastaren)
- E-postadress: [brf.gjutarmastaren@gmail.com](mailto:brf.gjutarmastaren@gmail.com)
- Brevlåda i fastighetens entré: Märkt med Brf. Gjutarmästaren

JW 20.  
W, ~~AA~~ JA 

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Gjutarmästaren i Järfälla, 769617-9881, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## Verksamheten

### Fastigheten

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Järfälla Kallhäll 7:14 i Järfälla kommun. Byggnaden, i vilken man upplåter bostadslägenheter och en föreningslokal/gästlägenhet, uppfördes 2015.

Fastighetens areal uppgår enligt Skatteverkets taxeringsbesked 2019 till 936 kvm. Taxeringsvärdet är fastställt till 44 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 35 000 000 kr och markvärdet 9 400 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder	34	2 539
Parkeringsplatser	12	
P-platser via arrende	12	
Total	58	2 539

Lägenhetstyp	Antal
2 rum och kök, 64 kvm	16
3 rum och kök, 81 kvm	16
4 rum och kök, 109,5 kvm	2
Total	34

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Inga lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand.

### Gemensamma utrymmen

- 1 st. föreningslokal belägen i entréplan (inredd till styrelse-/övernattningsrum)
- 2 st. cykelrum
- 1 st. barnvagns-/rullstolsrum.

### Bilparkering

Föreningen disponerar 12 bilplatser som ingår i gemensamhetsanläggning med grannfastigheten Järfälla Kallhäll 7:8 (Gjutaren 2). Dessa bilplatser har tillgång till motorvärmare. På kommunal mark på västra sidan om Kallhällsleden disponerar föreningen 12 bilplatser upplåtna med nyttjanderätt.

### Servitut

På fastigheten finns ett förmånligt officialservitut för väg, vilket är bildat genom en gemensamhetsanläggning med grannfastigheten Järfälla Kallhäll 7:8 (Gjutaren 2).

90.

## Förvaltning

### Teknisk och administrativ förvaltning

- Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln har enligt avtal utförts av HSB Norra Stor-Stockholm. Förvaltare har varit Camilla Suneson.
- Den administrativa förvaltningen har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.
- Skötsel avseende mark och snöröjning har enligt avtal utförts av HSB Norra Stor-Stockholm

### Miljöbyggnad nivå Silver

Fastigheten har i december 2018 certifierats enligt Miljöbyggnad nivå Silver som är ett certifieringssystem utformat för svenska förhållanden och där en byggnad bedöms med hänsyn till de tre områdena energi, inomhusmiljö och material.

## Organisation

### Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Christer Jonsson

Annika Zachari

Ingrid Westin

Alexander Hernaes

Stig Häggbom

Susan Nettelbjer

Camilla Suneson

Ordförande

Vice ordförande och ekonomiansvarig

Sekreterare och informationsansvarig

Ledamot

Ledamot och fastighetsansvarig

Ledamot

HSB-ledamot

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit Christer Jonsson, Annika Zachari, Ingrid Westin och Susan Nettelbjer, två i förening.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 46 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

### Revisorer

Revisorer valda av föreningen har varit Astrid Asplund t.o.m. 2020-06-11 och Kasper Boge fr.o.m. 2020-06-12 med Jane Segercrantz som suppleant, samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

### Valberedning

Valberedning har varit Eija Arveteg och Anders Häll, med Eija Arveteg som sammankallande.

### HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm. Årsstämman 2020 genomfördes digitalt med anledning av Corona-pandemin med Christer Jonsson som representant.

Handwritten signatures: JON 90, W, SH, SH, Q

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 268	2 259	2 242	2 241	2 197
Årets resultat, tkr	-525	-628	-665	-727	-771
Fond för yttre underhåll, tkr	343	262	196	130	66
Beläning, kr/kvm totalyta	9 506	9 742	9 961	10 162	10 274
Räntekänslighet, %*	12,3	12,8	13,4	14,0	14,0
Soliditet, %	75	75	75	75	75
Årsavgifter bostäder, kr/kvm, exkl. el och vatten	774	759	744	744	729
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	370	304	282	264	247

\*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

\*\*Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

### Förändring av eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	78 370 000	261 554	-2 752 377	-628 495
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		81 581	-710 075	628 495
Årets resultat				-525 384
	<b>78 370 000</b>	<b>343 135</b>	<b>-3 462 452</b>	<b>-525 384</b>

### Ändrade redovisningsprinciper

När den Ekonomiska planen upprättades innan fastigheten började byggas, gällde andra redovisningsprinciper avseende avskrivningsregler. Då var det tillåtet med progressiva avskrivningar, vilka var mycket låga i början för att sedan höjas succesivt. Men den 1 januari 2014 ändrades dessa redovisningsprinciper och progressiva avskrivningar förbjöds. Nya, mycket högre avskrivningar, orsakar därför det underskott som föreningen redovisar varje år. Nu gäller redovisningsprinciper enligt regelverket K3 där byggnaden delas upp i komponenter som skrivs av enligt separata planer med olika nyttjandeperioder.

Föreningen är momsregistrerad för enhetsmätning av el och vatten.



### Händelser under året

#### Förvaltning

- Under 2020 har ett av lånen omförhandlats och nytt låneavtal på tre år tecknats. Dessutom har nya avtal tecknats med Järfälla kommun angående arrendeparkering, Serviceavtal med Kone AB angående hissen, serviceavtal med Infometric och rengöringsavtal angående sopbehållarna.
- Styrelsen har än en gång uppvaktat Järfälla kommun om att få fler parkeringsplatser på andra sidan Kallhällsleden.

#### Garantibesiktning

Under året har en 5-årsbesiktning genomförts främst för att klargöra problematiken med imma/isbildning på fönstren. Problemet med imma och isbildning på fönster kvarstår och bedömningen nu är att vi får leva med detta. Åtgärder har vidtagits, bland annat justering av ventilationen i lägenheterna.

*Handwritten signatures:*  
  


### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2020. Stämman genomfördes med poströstning p.g.a. den pågående Corona-pandemin. 20 medlemmar deltog på mötet genom att poströsta. Röstlängd totalt 20 röster.

### **Styrelsemöten**

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 hållit 12 protokollförda sammanträden. Utöver de protokollförda sammanträdena har styrelsen träffats till ett antal möten för att dryfta föreningens angelägenheter.

### **Styrelse-/övernattningsrum**

Övernattningsrummet har under året varit uthyrt 10 nätter.

### **Bilparkering**

Föreningen har förnyat arrendeavtalet med Järfälla Kommun om 12 parkeringsplatser på kommunal mark på västra sidan om Kallhällsleden. Ett 3-årigt avtal som kan förlängas.

### **Överlåtelser**

Av föreningens 34 lägenheter har under året tre lägenheter överlåtits genom försäljning. Genomsnittliga köpeskillingen vid försäljningen har varit 41 159 kr/kvm. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### **Avgifter och hyror**

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäderna uppgår till 774 kr/kvm. Avgiften för parkeringsplats är 350:- resp 500:- per månad (utan resp med motorvärmare). Styrelsen har beslutat att inte höja några avgifter för 2021.

Matavfallshantering utgått

### **Inventering cykelrum**

Under hösten genomfördes en inventering av cykelförråden med avsikt att klargöra om alla cyklar tillhör nuvarande lägenhetsinnehavare. Projektet inte helt slutfört.

### **Trädgårdsskötsel**

Under sommaren genomfördes en renovering av rabatterna utanför entrén. Detta arbete är ännu inte helt slutfört

### **Medlemsinformation**

Under året har information till boende delgivits dem genom skriftligt informationsblad 10 gånger, samt även på den elektroniska informationstavlan i entréplanet. Styrelsen har också tagit emot frågor och synpunkter från föreningens medlemmar via brev och e-post.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "JAV 20.", "SAC", "SH", and a circular stamp.

## Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-3 462 452
Årets resultat	-525 384
	<hr/> -3 987 836
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-3 987 836
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	68 750
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-93 175
	<hr/> -4 012 261
<b>Fond för yttre underhåll</b>	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	343 135
Årets förändring enligt ovanstående disposition	24 425
	<hr/> 367 560

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

SW 90.  
M. [Signature]

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 267 505	2 259 076
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 091 862	-1 142 885
Planerat underhåll	4	-68 750	-3 663
Avskrivningar	5	-1 396 071	-1 396 072
		<u>-2 556 683</u>	<u>-2 542 620</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-289 178</b>	<b>-283 544</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 026	1 639
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-238 232	-346 590
		<u>-236 206</u>	<u>-344 951</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-525 384</b>	<b>-628 495</b>

AW. 90. SW  
ATR SH G




## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och ombyggnader	8	86 122 606	87 518 677
Mark		10 969 000	10 969 000
		<u>97 091 606</u>	<u>98 487 677</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>97 091 606</u>	<u>98 487 677</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		6 771	918
Avräkningskonto HSB		2 171 274	1 830 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	33 770	61 552
		<u>2 211 815</u>	<u>1 892 859</u>
<b>Kassa och bank</b>	10	5 000	648
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 216 815</u>	<u>1 893 507</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>99 308 421</u>	<u>100 381 184</u>

90. SW  
M. ~~SW~~ SW G

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		78 370 000	78 370 000
Fond för yttre underhåll		343 135	261 554
		<u>78 713 135</u>	<u>78 631 554</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		-3 462 452	-2 752 377
Årets resultat		-525 384	-628 495
		<u>-3 987 836</u>	<u>-3 380 872</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>74 725 299</u>	<u>75 250 682</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	11	14 528 200	24 136 200
		<u>14 528 200</u>	<u>24 136 200</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 608 000	600 000
Leverantörsskulder		104 236	101 952
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	12	342 686	292 350
		<u>10 054 922</u>	<u>994 302</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>99 308 421</u>	<u>100 381 184</u>

90.51V  


## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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 vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>Avskr. plan</b>	<b>%</b>	<b>Slutår</b>
Byggnader	Komponentavskrivning	1,5	2134

#### Pågående ombyggnad

Eventuell ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Pantbrev- och räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

#### Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

#### Skatter och avgifter

Fastighetens bokförda värde överstiger det skattemässiga anskaffningsvärdet med 7 518 tkr. I och med detta finns en temporär skillnad och därmed en uppskjuten skatteskuld på 1 654 tkr som skulle aktualiseras om föreningen sålde fastigheten. Eftersom föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten inom överskådlig tid, värderas denna skatteskuld till 0.

#### Övriga bokslutskommentarer

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	36 000	36 000
Mötesarvode	13 600	13 600
Arvode föreningsvald revisor	2 000	2 000
Övriga arvoden och ersättningar	2 000	1 996
Sociala kostnader	9 009	9 982
	<b>62 609</b>	<b>63 578</b>

90. SN  
W. SH SH Q

## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 965 528	1 927 008
Hysesintäkter p-platser	122 400	122 332
Bredband	83 232	82 232
Intäkter el	64 406	84 439
Intäkter vatten	23 484	36 163
Övriga intäkter	8 455	6 902
	<b>2 267 505</b>	<b>2 259 076</b>

## Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	90 278	81 257
Löpande underhåll	79 582	79 906
El	121 823	173 397
Uppvärmning	121 569	135 063
Vatten	58 013	59 927
Sophämtning	33 670	28 250
Fastighetsförsäkring	38 000	35 185
Städning	60 000	60 000
Förvaltningskostnader	184 311	156 046
Extern revision	10 250	9 763
Personalkostnader	62 609	63 578
Bredband	93 980	87 348
Vinterskötsel	7 972	49 560
Övrig drift	129 805	123 605
	<b>1 091 862</b>	<b>1 142 885</b>

## Not 4 Planerat underhåll

	2020	2019
Utfört underhåll installationer	68 750	3 663
	<b>68 750</b>	<b>3 663</b>

## Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	1 396 071	1 396 072
	<b>1 396 071</b>	<b>1 396 072</b>

## Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 948	1 639
Övriga ränteintäkter	78	-
	<b>2 026</b>	<b>1 639</b>

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	237 969	346 390
Övriga räntekostnader	263	200
	<b>238 232</b>	<b>346 590</b>

M. *sp. SN*  
SJS # 08

## Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	93 801 000	93 801 000
<b>Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader</b>	<b>93 801 000</b>	<b>93 801 000</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-6 282 323	-4 886 251
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 396 071	-1 396 072
	-7 678 394	-6 282 323
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>86 122 606</b>	<b>87 518 677</b>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	35 000 000	35 000 000
Byggnader - lokaler	-	-
	35 000 000	35 000 000
Mark - bostäder	9 400 000	9 400 000
Mark - lokaler	-	-
	9 400 000	9 400 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>44 400 000</b>	<b>44 400 000</b>

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	20 783	20 783
Fastighetsförsäkring	12 987	12 025
Övrigt	-	28 744
	<b>33 770</b>	<b>61 552</b>

## Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	5 000	648
	<b>5 000</b>	<b>648</b>

## Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2020-12-31	2019-12-31
SEB	38001043	0,53	2022-08-28	7 407 200	7 707 200
Stadshypotek	242979	1,20	-	-	8 021 000
Stadshypotek	245133	1,34	2021-09-01	9 008 000	9 008 000
Stadshypotek	441852	0,66	2023-07-30	7 721 000	-
				<b>24 136 200</b>	<b>24 736 200</b>
Nästa års beräknade amortering				-600 000	-600 000
Nsta års omsättningar				-9 008 000	
<b>Kortfristig del</b>				<b>-9 608 000</b>	<b>-600 000</b>
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>14 528 200</b>	<b>24 136 200</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				21 136 200	21 736 200

ad. SÖN  
W. SHH SHH

**Fastighetsinteckningar**


	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	26 400 000	26 400 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>26 400 000</u>	<u>26 400 000</u>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	88 729	88 725
Förutbetalda hyror och avgifter	198 926	179 817
Upplupna räntekostnader	14 524	18 307
Upplupen el	15 743	-
Upplupen uppvärmning	19 264	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>5 500</u>	<u>5 501</u>
	<b>342 686</b>	<b>292 350</b>

90. SW  
W, AH SB B

Järfälla 2021-<sup>03</sup>-<sup>20</sup>.....



Christer Jonsson



Stig Häggbom



Alexander Hernaes




Susan Nettelbjer



Camilla Suneson




Ingrid Westin

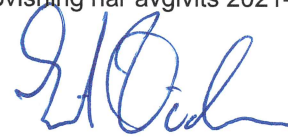


Annika Zachari  
(avgått ur styrelsen 20201231 p.g.a avflyttning)

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-<sup>04</sup>-<sup>08</sup>.....



Kasper Boge  
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson  
BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Gjutarmästaren, org.nr. 769617 - 9881

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gjutarmästaren för år 2020.

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 2020 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremans 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt 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 Gjutarmästaren för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 tryggt sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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.

Järfälla, den 8 / 4 2021



Erik Davidsson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Kasper Boge

Av föreningen vald revisor