







BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 214 kr/kvm	**Investeringsbehov** 439 kr/kvm	**Skuldsättning** 0 kr/kvm
Räntekänslighet 0 %	**Energikostnad** 223 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts-föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel-talen står för på: hsb.se/bostadsrättskollen
Tomträtt Nej	**Årsavgift** 447 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB Brf Gjutaren i Stockholm

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 214 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt > 300 Måttligt till högt 201 – 300 Lågt till måttligt 120 – 200 Mycket lågt < 120 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Investeringsbehov 439 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).	För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	

Styrelsens kommentar

Baserat på underhållsplanen för 2026.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Skuldsättning 0 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg < 4 000 Normal 4 000 – 10 000 Hög 10 001 – 15 000 Mycket hög > 15 000 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Föreningen är obelånad och avser att finansiera kommande stamrenoveringsprojekt (relining/stambyte) med lån.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Räntekänslighet 0 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.	Låg < 5 Normal 5 – 9 Hög 9 – 15 Väldigt hög > 15 Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Inga lån ingen räntekänslighet.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Energikostnad 223 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Föreningen äger marken.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Årsavgift 447 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Gjutaren i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702000-7642 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1926. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gjutaren 29	1926-01-01	1927
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam & Volante Underwriting. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
10	lokaler (hyresrätt)	1 063
177	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 378
1	förråd	3
1	garageplatser	1 920
Totalt 189 objekt		**11 364**

Föreningens lägenheter fördelas på: 117 st 1 rok, 46 st 2 rok, 7 st 3 rok, 4 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Niclas Helmfrid	Ordförande	2021-06-16	
Tommy Bertil Cumselius	Ledamot	2025-05-20	2025-10-27
Anders Ekdahl	Ledamot	2022-02-23	2025-03-09
Maria Myräng	Ledamot	2025-05-20	
Veronika Vestlund	Ledamot	2020-05-15	
Raoul Cannerfelt	Ledamot	2025-05-20	
Niklas Hedfors	Ledamot	2024-05-22	2025-05-20
Henrik Eriksson	Ledamot	2016-05-30	2025-05-20
Lisa Johansson	Ledamot	2021-06-16	2025-09-11
Oscar Gunnarsson	Ledamot	2025-03-17	
Mimmi Lövbom	Ledamot	2021-06-16	
Amanda Pierreville	Ledamot	2025-03-17	2025-04-10
Armana Masfun	Ledamot	2025-12-05	
Sam Millerjord	Ledamot	2025-03-09	2025-12-05
Natalie Westerdahl	Suppleant	2024-05-22	2025-05-20
Anahita Hejazy	Suppleant	2024-05-22	2025-02-07

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Veronika Vestlund.

Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Niclas Helmfrid, Maria Myräng och Mimmi Lövbom.

Revisorer har varit: Hans Uno Willia Alesund med Mattias Claesson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Kaija Mustalampi (sammankallande) samt Jan Montwill, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 10% från 2025-01-01, från den 2026-01-01 höjs avgiften med ytterligare 10%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.
Föreningens investeringsbehov är 439 kr/kvm.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-06-25.

Under året har projektet med att utreda problem i vindsvåningarna slutförts, nu återstår beslut avseende eventuella åtgärder.

Föreningen har i föregående års årsredovisningar (2024 & 2025) redovisat att föreningen har anlitat en jurist, samt en hydrogeolog för att söka ersättningen av Trafikverket för det föreningen anser är skador som uppkommit p g a grundvattenläckage i garaget i samband med arbetet av citybanan. Målet i Mark- och Miljödomstolen i Nacka har nummer M 2301-7. Under december 2025 lämnades föreningens advokat in föreningens yttrande över Trafikverkets senaste yttrande, samt slutförande av talan.

Under 2024 erhöll föreningen ett godkänt OVK-protokoll för vindslägenheterna, och under juni 2025 erhölls ett godkänt OVK-protokoll för övriga lägenheter.

Under 2025 har arbetet med planeringen av den kommande stamrenoveringen fortsatt. Preliminärt beräknas arbetet kunna påbörjas under 2026, och den metod som för närvarande utreds är relining, då ett komplett stambyte i nuläget inte bedöms vara nödvändigt. Kostnaden för projektet är ännu inte fastställd, men renoveringen kommer att innebära att föreningen behöver ta upp lån för att finansiera reliningen.
Det slutgiltiga valet av renoveringsmetod kommer att beslutas på en extrastämma under 2026, där beslut fattas baserat på det underlag som skickats ut i förväg.

Föreningens soprum har byggts om för att minska kostnaden för sophämtning, samt förbereda för fastighetsnära insamling av förpackningsmaterial.

En kontrollplan över elsäkerheten har upprättats, åtgärd av besiktningsanmärkningarna är beställd.

Instabox är ny hyregäst och hyr en del av den tidigare lokalen med ingång Sankt Eriskgatan 85, resterande del av lokalen mot innergården planerar styrelsen att omvandla till en bostadsrätt.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Uppdatering av taksäkerheten (stegar, gångbryggor etc.)
2025	Installation av värmekabel för att förhindra isbildning och istappar vid Sankt Eriksgatan 85&87.
2024	Filmning, spolning och kartering av avloppstammar
2025	Ombyggnad av befintligt soprum för anpassning till fastighets nära insamling av förpackningsmaterial.
2024	Målning av blomlådor och cykelhus
2024	Inspektion av utanpåliggande betongbalkonger (vädringsbalkonger)
2024	Utbyte av horisontella avloppstammar soprum
2024	Skyddsgaller fönster tvättstuga
2024	Utbyte av nödbelsyning tak gårdshuset
2023	Kompletterande brandtätning garage, källare och förråd
2023	Relining av en köksstam
2023	Byte av samtliga termostater och ventiler (560 st), stamventiler (50 st). Byte av expansionskärl (4 st), nytt magnetitfilter, ny avgasare till varmvattensystemet, byte cirkulationspump.
2023	Fasadmålning av den nedre och gråa delen av fasaden
2023	Nya entrédörrar till restaurang Aperitivo
2023	Byte av läckande avloppsrör mellan garage och restaurangen
2023	Ny separat rördragning till restaurang och tandläkarklinik så att vattenavstängning kan ske i fastigheten utan att beröra dessa verksamheter.
2023	Installation pumpar i garage
2022	Nytt betonggolv restaurang Aperitivo
2022	Stamspolning
2022	Byte styrsystem undercentral
2022	Byte av vertikala avloppstammar i Helenés krog (Aperitivio)
2022	Besiktning av vädringsbalkonger (i betong) och garageväggar
2022	Förebyggande byte av avloppsrör ovanför ramp i garaget, i taket i soprummet samt i Norrmalms El nedre förråd
2019	Tätskikt mellan stora gården och garage
2019	Brandsäkrat elkablar garage
2019	Byte av gårds- och källardörrar
2018	Nytt ytskikt, belysning samt blomlådor långa gården
2018	Nya utemöbler stora gården
2018	Renovering av samtliga trapphus
2018	Installation av trappskenorskenor för ökad åtkomst cyklar och barnvagnar
2018	Stamspolning
2018	Genomgång och uppgradering av fastighetens brandskydd Bistått medlemmarna med brandvarnare
2018	Komplettering av fastighetens fibernät för att säkra kollektivt bredband
2017	Nya säkerhetsdörrar till lägenheter
2017	Installation av sju nya hissar samt renovering och höjning av två befintliga hissar, vindslägenheterna färdigställdes
2017	Dränering av långa gården pga läckage till källarplanet
2016	Omläggning av hela taket inkl. uppdatering av taksäkerhet

2015	110 st. nya lägenhetsdörrar, postboxar och tidningshållare installerades
2015	Nya blomlådor, cykelskjul och nytt tak till garagenedfart stora gården
2015	Byggnation av nytt gårdshus med förråd
2015	Ny belysning trapphus 85A och 1A
2015	Nytt elsystem Norrmalmsel
2015	Byte av alla horisontella avloppsrör i garaget
2015	Renovering av källarplan innefattande inredning av lägenhetsförråd, avlopp, värme, belysning och ytskikt
2015	Installation av porttelefon och kodlåssystem
2014	Installation av ventilationsdon, injustering och rensning för godkänd OVK
2014	Ny tvättstuga 85A
2014	Renovering av balkong mot S:t Eriksgatan
2014	Stamspolning
2013	Byte av fönster
2010	Omgjutning av golvbjälklag garaget och skoaffären
2009	Installation av 41 st lågenergifläktar
2000	Nytt gårdsbjälklag
1998	Renovering fasad
1984	Byte av stammar

Övriga väsentliga händelser

Fastighetssynen utfördes 25:e juni 2025 av föreningens tekniska förvaltare Spetsudden tillsammans med representanter från styrelsen, vilket resulterat i ett bra arbetsunderlag, styrelsen har utifrån protkollet från fastighetssynen beställt ett flertal mindre kvalitétshöjande åtgärder. Inga större avvikelser noterades.

För att säkerställa en fortsatt god ekonomi för föreningen har styrelsen i samband med budgetarbetet för 2026 beslutat att höja föreningens avgifter med 10% från 2026.01.01.
Föreningens avgifter har varit oförändrade från 2015 till 2023. 2015 sänktes avgifterna med 30% med anledningen av vindsförsäljningen. Beslutet att höja avgiften för 2026 baseras framför allt på generellt stigande kostnader, styrelsen ser också ökade kostnader i form av ökat underhåll, t ex stamrenoveringen. Utöver denna höjning är inga ytterligare höjningar planerade under 2026, styrelsen gör årligen en ny bedömning i samband med budgetarbetet i slutet av varje kalenderår.

Åtgärderna i underhållsplanen uppdateras årligen beroende på fastighetens faktiska skick och styrelsen kapacitet för det aktuella året.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren enligt underhållsplanen:

Årtal	Åtgärd
2026	Balkongdörrar till vädringsbalkonger - målning
2026	Stamrenovering
2026	Betongbalkonger (vädringsbalkonger) - renovering
2026	Takfläktar - löpande utbyte
2027	Fläktmotorer garage - byte
2027	Undercentral - byte delar som inte bytts 2023
2028	Nya maskiner tvättstuga
2028	Kortsystem - uppgradering
2028	Puts fasad - målning
2028	Takfläktar - löpande utbyte
2028	Målning av träpaneler
2028	Byte värmeväxlare vindslägenheter
2029	Tätskikt gård - Nytt
2029	Fönsterbläck strykning
2029	Stamspolning
2029	Takfläktar - löpande utbyte
2030	Målning lägenhetsdörrar
2030	Puts och målning sockel
2030	Takfläktar - löpande utbyte
2030	Målning takplåt

Medlemsinformation

Under året har 28 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 258 och under året har det tillkommit 38 och avgått 45 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 251.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	214	196	75	95	126
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	223	247	195	182	179
Årsavgifter, kr/kvm	447	406	339	340	340
Årsavgifter/totala intäkter, %	39	37	33	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	848	811	749	691	698
Nettoomsättning, tkr	9 480	9 121	8 239	7 857	7 935
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 653	-742	-1 899	-1 667	-1 168
Soliditet, %	96	96	95	97	98

I årsredovisningen för 2025 har man ändrat beräkningsgrunden för nyckeltal som inkluderar yta, definitionen av yta har ändrats till att nu även inkludera garageytan. Samtliga berörda nyckeltal i årets flerårsöversikt (2020-2025) är omräknade baserat på den nya definitionen av yta, där även garageytan nu ingår.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på kostnader för löpnade underhåll och avskrivningar.
Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 214 kr/m2.
För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning med 10% 20260101. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.
Föreningen är i dagsläget obelånad.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	314 197	0	0	314 197
Upplåtelseavgifter, kr	76 642 906	0	0	76 642 906
Underhållsfond, kr	213 534	0	-213 534	0
S:a bundet eget kapital, kr	**77 170 637**	**0**	**-213 534**	**76 957 103**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 742 218	-741 746	213 534	-2 270 430
Årets resultat, kr	-741 746	741 746	-1 652 548	-1 652 548
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-2 483 964**	**0**	**-1 439 014**	**-3 922 978**
S:a eget kapital, kr	**74 686 673**	**0**	**-1 652 548**	**73 034 125**

* Under året har ianspråktagande till undrhållsfond gjorts med 213 534 kr.

Resultatdisposition

Enligt föreningens stadgar ska ingen avsättning göras till underhållsfonden. Istället redovisar föreningen nyckeltalen sparande per kvadratmeter samt investeringsbehov per kvadratmeter i årsredovisningen.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 483 964
Årets resultat, kr	-1 652 548
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	213 534
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-3 922 978**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**-3 922 978**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 480 030	9 120 950
Övriga rörelseintäkter	Not 3	157 369	96 700
Summa Rörelseintäkter		**9 637 399**	**9 217 650**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 300 810	-7 042 805
Övriga externa kostnader	Not 5	-495 565	-474 975
Personalkostnader	Not 6	-375 939	-347 967
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 305 791	-2 297 828
Summa Rörelsekostnader		**-11 478 104**	**-10 163 575**
Rörelseresultat		**-1 840 705**	**-945 925**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	188 863	204 853
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-706	-673
Summa Finansiella poster		**188 157**	**204 180**
Resultat efter finansiella poster		**-1 652 548**	**-741 746**
Resultat före skatt		**-1 652 548**	**-741 746**
Årets resultat		**-1 652 548**	**-741 746**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	61 276 618	62 673 451
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	18 475
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	4 855 058	4 417 219
Summa Materiella anläggningstillgångar		**66 131 676**	**67 109 145**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**66 132 176**	**67 109 645**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 938	1 541
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 688 580	3 708 536
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	510 083	428 276
Summa Kortfristiga fordringar		**2 204 601**	**4 138 353**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	7 700 000	6 400 000
Summa Kortfristiga placeringar		**7 700 000**	**6 400 000**
Summa Omsättningstillgångar		**9 904 601**	**10 538 353**
Summa Tillgångar		**76 036 777**	**77 647 998**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 957 103	76 957 103
Fond för yttre underhåll		0	213 534
Summa Bundet eget kapital		**76 957 103**	**77 170 637**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 270 430	-1 742 218
Årets resultat		-1 652 548	-741 746
Summa Ansamlad förlust		**-3 922 978**	**-2 483 964**
Summa Eget kapital		**73 034 125**	**74 686 673**
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		911 354	353 140
Skatteskulder		16 344	44 628
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	661 246	535 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 413 708	2 028 066
Summa Kortfristiga skulder		**3 002 652**	**2 961 325**
Summa Skulder		**3 002 652**	**2 961 325**
Summa Eget kapital och skulder		**76 036 777**	**77 647 998**

Dokument-ID 092221155575757150002 Signerat NH, AM, VV, RC, MM, OG, ML, HUWA, AA

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 840 705	-945 925
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 305 791	2 297 828
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**2 305 791**	**2 297 828**
Erhållen ränta	158 902	269 259
Erlagd ränta	-706	-673
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**623 281**	**1 620 489**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-57 706	19 514
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	41 327	-699 288
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-16 379**	**-679 774**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**606 902**	**940 715**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 328 321	-615 758
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-1 328 321**	**-615 758**
Årets kassaflöde	**-721 419**	**324 957**
Likvida medel vid årets början	**10 107 625**	**9 782 667**
Likvida medel vid årets slut	**9 386 205**	**10 107 625**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 745 646	3 403 136
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	106 040	105 996
	Hyror lokaler	3 243 966	3 204 132
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 859 028	1 830 216
	Hyror förbrukningsbaserad	200 127	206 376
	Hyror övrigt	2 400	2 400
	Övriga primära intäkter	422 264	368 731
	Summa Bruttoomsättning	**9 579 471**	**9 120 987**
	Avgiftsbortfall	0	-37
	Hyresbortfall	-99 441	0
	Summa	**-99 441**	**-37**
	Summa Nettoomsättning	**9 480 030**	**9 120 950**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	62 269	0
	Övriga sekundära intäkter	95 100	96 700
	Summa Övriga rörelseintäkter	**157 369**	**96 700**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 057 242	-1 149 248
	Snö och halk-bekämpning	-60 847	-69 485
	Reparationer	-1 035 670	-765 454
	Planerat underhåll	-863 567	-772 505
	Försäkringsskador	-1 076 016	-203 507
	El	-175 791	-173 547
	Uppvärmning	-1 840 313	-1 695 478
	Vatten	-504 331	-460 309
	Sophämtning	-361 445	-381 756
	Fastighetsförsäkring	-287 528	-272 687
	Kabel-TV och bredband	-166 106	-162 280
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-689 148	-674 510
	Övriga driftkostnader	-182 806	-262 040
	Summa Driftskostnader	**-8 300 810**	**-7 042 805**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-72 191	-18 994
	Administrationskostnader	-146 993	-85 381
	Extern revision	-28 011	-29 688
	Medlemsavgifter	-56 790	-52 064
	Föreningsverksamhet	-59 314	-31 663
	Övriga förvaltningskostnader	-132 265	-257 185
	Summa Övriga externa kostnader	**-495 565**	**-474 975**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Revisionsarvode	-9 144	-5 944
	Övriga arvoden	-279 510	-259 440
	Sociala avgifter	-87 285	-72 952
	Övriga personalkostnader	0	-9 631
	Summa Personalkostnader	**-375 939**	**-347 967**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-2 287 316	-2 279 351
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-18 475	-18 477
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-2 305 791**	**-2 297 828**

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	13 938	13 162
	Ränteintäkter placeringar	174 037	190 944
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	888	747
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**188 863**	**204 853**

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Övriga räntekostnader	-706	-673
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-706**	**-673**

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	94 198 242	91 719 531
	Ingående anskaffningsvärde mark	378 750	378 750
	Årets investeringar	890 482	2 478 711
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**95 467 474**	**94 576 992**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-31 903 541	-29 624 190
	Årets avskrivningar	-2 287 316	-2 279 351
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-34 190 856**	**-31 903 541**
	Utgående redovisat värde	**61 276 618**	**62 673 451**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	145 000 000	123 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	24 600 000	23 800 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	251 000 000	274 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	13 800 000	14 800 000
Summa	**434 400 000**	**435 600 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	26 120 000	26 120 000
Varav i eget förvar	-1 240 000	-1 240 000
Ställda säkerheter	**24 880 000**	**24 880 000**

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	964 180	964 180
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**964 180**	**964 180**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-945 705	-927 228
	Årets avskrivningar	-18 475	-18 477
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-964 180**	**-945 705**
	Utgående redovisat värde	**0**	**18 475**

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Ingående värde pågående nyanläggning	4 417 219	6 280 172
	Årets investeringar	1 328 321	615 758
	Omklassificering till byggnad	-890 482	-2 478 711
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**4 855 058**	**4 417 219**

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	1 686 205	3 707 625
	Övriga fordringar	2 375	911
	Summa Övriga fordringar	**1 688 580**	**3 708 536**

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	47 655	17 694
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	462 428	410 582
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**510 083**	**428 276**

Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	7 700 000	6 400 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**7 700 000**	**6 400 000**

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Depositioner	211 650	280 497
	Momsskuld	88 513	151 365
	Inre fond	100 372	100 372
	Övriga kortfristiga skulder	260 711	3 257
	Summa Övriga skulder	**661 246**	**535 491**

null

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	815 074	910 471
	Övriga upplupna kostnader	598 634	1 117 595
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 413 708**	**2 028 066**

Årsredovisningen har beslutats 2026-04-10.
Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Gjutaren 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen). Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA LCE 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 LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Gjutaren i Stockholm för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

August Andersson
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Uno Willia Alesund
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Gjutaren i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Niclas Helmfrid
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 11:26:07

Armana Masfun
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 08:46:47

Veronika Vestlund
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 17:35:46

Raoul Cannerfelt
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 17:04:05

Maria Myräng
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 21:13:53

Oscar Gunnarsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 17:14:28

Mimmi Lövbom
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 13:31:33

Hans Uno Willia Alesund
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 14:04:43

August Andersson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 08:32:16

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Gjutaren i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Hans Uno Willia Alesund
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 14:02:44

August Andersson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 08:31:54