

Årsredovisning för
Brf Mitisgjutaren
769603-9143
Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Mitisgjutaren intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2026-05-21

Simon Lindehell
Ordförande

Förvaltningsberättelse

BRF Mitisgjutaren
Org. nr 769603-9143

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mitisgjutaren får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-02-10. Nuvarande stadgar registrerades 2016-11-24 hos Bolagsverket.

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

Föreningen äger marken med äganderätt.

Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Stockholm Gjuteriet 6 och Kungsholmen 2:17 med adresser Fridhemsgatan 14 och 14A respektive Mitisgatan 3 i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1927 och totalrenoverad 1986, innehåller 45 bostadslägenheter (varav 43 bostadsrätter och 2 hyresrätter) med en total lägenhetsyta om 2 788 m² och med följande fördelning:

12 st	1	R o k
11 st	1,5	R o k
13 st	2	R o k
7 st	3	R o k
1 st	3,5	R o k
1 st	4	R o k

Dessutom innehåller byggnaden en lokal om totalt 160 m², som är uthyrd till Fridens Hälsa AB. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad med gemensamt bostadsrättstillägg hos Bostadsrätterna genom Söderberg & Partners/Folksam. Fastighetsskötseln handhades av Bergqvist Byggnadsservice AB genom avtal. Städningen sköts av Floria Städ & Golvteknik AB.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig fram till 2050.

Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet 2025 uppgick till 129 493 000 kr (föregående år 135 112 000 kr), varav 50 343 000 föll på byggnaden och 79 150 000 kr på marken. Av taxeringsvärdet föll 126 000 000 kr på bostäder och 3 493 000 kr på lokalen.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2025 har varit 1 724 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Arvodet

Styrelsearvodet har utgått med 89 484 kr. Arvode till extern revisor har utbetalats med 15 138 kr.

Överlåtelser och upplåtelser

Under året har, enligt köpekontraksdatum, 8 st lägenhetsöverlåtelser skett: lägenheterna 103, 133, 134, 136, 137, 138, 139 och 141

Andrahandsuthyrningar

Lägenhet 110 under tiden 2025-05-01 t o m 2026-04-30.

El & vatten

Kostnader för el, värme och vatten under 2025 har uppgått till ca 757 000 kronor, vilket är föreningens största utgiftspost. Styrelsen har under året fortsatt att undersöka möjligheter till besparingar eller andra åtgärder.

Underhåll och reparationer

Kostnaderna för löpande underhåll och reparationer (exklusive jourkostnad och försäkringsskador) uppgick under 2025 till 69 900 kr (föregående år 59 309 kr). Se vidare under not 3.

Händelser under året

Under året har föreningen löpande genomfört underhåll i fastigheten för att bibehålla huset i gott skick. Ett urval av arbeten som genomförts är:

- Hissreparation, byte styrrullar
- Renovering fönster och dörrar på altaner
- Arborist avseende träd på gården

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har påbörjat projektering avseende de horisontella stammarna i källarvåning som är från byggåret.

Beslut om höjd månadsavgift med 3 % från 2026-04-01.

STYRELSE

Under året har följande personer medverkat i styrelsen:

2024-01-01- 2024-05-21

Simon Lindehell	ledamot, ordförande
Annika Tjerneld	ledamot
Thomas Fontaeus	ledamot
Nils Kjölhede	ledamot, kassör
Daniel Björklund	ledamot
Axel Lundström	suppleant

2025-05-27 - 2025-12-31

Simon Lindehell	ledamot, ordförande
Axel Markstedt	ledamot (avgått 2026-02-02)
Thomas Fontaeus	ledamot
Nils Kjölhede	ledamot, kassör (avgått 2025-12-17)
Daniel Björklund	ledamot
Karin Jansson	suppleant

Styrelsen har under 2025 haft kontinuerliga kontakter och hållit 10 protokollförda sammanträden. Till valberedning inför stämman 2026 valdes Björn W Ericsson, Annika Tjerneld och Johan Nobell.

Revisorer

Vid föreningens årsstämma den 27 maj 2025 valdes till föreningens revisor: Jansson & Lundström AB, Per Lundström

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har, enligt avtal, skötts av Calculare i Österskär AB, Josephine Franson.

Till reparationsfonden har, enligt stadgarna, avsatts 0,3 % av 2025 års taxeringsvärde eller 388 479 kr. Avsättningen har skett genom debitering av kontot för ansamlade förluster under Eget Kapital i balansräkningen. Reparationsfonden har tagits i anspråk med 130 673 kr för reparation fönster, reparation hiss reparation el.

Föreningen är sedan 2001 medlem i Bostadsrätterna och sedan 2025 även i Fastighetsägarna.

Nyckeltal i kr

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	819	819	709	678	678
Lån/kvm totalyta	5 834	5 834	5 834	5 834	5 834
Energikostnad/kvm totalyta	257	244	233	203	180
Sparande/kvm totalyta	166	173	42	159	186
Räntekänslighet (%)	7,87	7,87	9,08	9,50	9,50
Soliditet %	55	56	57	58	59
Resultat efter finansiella poster	-362 865	-367 810	-737 498	-297 948	-237 694
Nettoomsättning	2 698 603	2 671 823	2 368 194	2 242 946	2 237 320
Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna	81	82	80	81	81

Totalyta (2 948) = bostadsrättsyta (2 670) + lokalyta/hyresrätter (278)

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen.

Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelstal.

Lån/kvm bostadsrättsyta

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostadsrätter och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor del av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelstal.

Energikostnad

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter bostadsrättsyta och lokaler för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år. Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Nyckeltalet beräknas enligt följande: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utraneringar + kostnadsfört planerat underhåll, samt till sist justerar för väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Fastighetslån

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats (%)</i>	<i>Bundet till</i>	<i>Ing. skuld 2025-01-01</i>	<i>Årets förändring</i>	<i>Utg. skuld 2025-12-31</i>
Swedbank	2,45	2026-09-25	6 400 000	-	6 400 000
Swedbank	2,51	2028-10-25	6 400 000	-	6 400 000
Swedbank	2,55	2027-11-25	4 400 000	-	4 400 000
Totalt			17 200 000	-	17 200 000

Uttagna pantbrev i fastigheten uppgår till 25 033 000 kr, varav eget innehav uppgår till 3 014 000 kr. Pantbrev för lån i Swedbank uppgår till 22 019 000 kr. Eventualförpliktelser inga.

Förändring eget kapital

	<i>Inbetalda insatset</i>	<i>Upplåtelse avgift</i>	<i>Reparations fond</i>	<i>Ansamlade förluster</i>	<i>Redovisat årsresultat</i>
Belopp vid årets ingång	29 564 974	5 434 180	284 131	-11 957 868	-472 280
Disposition av föregående års resultat				-472 280	472 280
Avsättning rep.fond			388 479	-388 479	
lanspråktagande av rep.fond			-130 673		
Årets resultat					-475 375
Belopp vid årets utgång	29 564 974	5 434 180	541 937	-12 818 627	-475 375

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att årets underskott	-475 375
tillsammans med balanserat underskott, inkl. årets avsättning till reparationsfonden	-12 818 627
Balanseras i ny räkning	-13 294 002

Finansieringsstrategi

Föreningen redovisar en förlust för 2025 efter avskrivningar på fastigheten. Resultatbudget för 2026 visar en fortsatt förlust efter avskrivningar och styrelsen bedömer att den enskilt största påverkan på föreningens löpande ekonomi (och därmed månadsavgifter) är räntor på föreningens lån. Om den allmänna räntenivån fortsätter på nuvarande nivå eller stiger ytterligare och/eller om kostnadsläget i övrigt stiger kan det betyda att åtgärder behövs. Styrelsen bevakar fortsatt omvärldsläget och gör bedömningar av vad som kommer att krävas för att behålla en balanserad ekonomi framöver. I enlighet med underhållsplan har föreningen även framåt behov av fortsatta underhållsinsatser. Dessa kan komma finansieras genom ökad upplåning, ökade månadsavgifter och/eller höjda medlemsinsatser eller en kombination av dessa. Styrelsen har vid tidpunkten för årsredovisningen ej fattat några beslut om detta.

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	2 698 603	2 671 823
SUMMA INTÄKTER		2 698 603	2 671 823
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:	3		
Fastighetsskötsel och städning		-282 558	-239 379
Reparationer		-69 900	-59 309
Taxebundna kostnader		-844 388	-799 194
Övriga driftskostnader		-207 308	-211 561
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-126 924	-136 525
Personalkostnader m.m.		-117 600	-114 598
Summa driftskostnader		-1 648 678	-1 560 566
Avskrivningar:	4		
Avskrivningar av byggnad		-943 801	-943 796
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar		-	-19 163
Summa avskrivningar		-943 801	-962 959
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-2 592 479	-2 523 525
Finansiella poster:			
Ränteintäkter m.m.	5	27 298	32 803
Räntekostnader m.m.	6	-496 287	-548 911
Summa finansiella poster		-468 989	-516 108
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	7	-112 510	-104 470
Summa skatter		-112 510	-104 470
ÅRETS RESULTAT		-475 375	-472 280

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		6 312 569	6 312 569
Byggnader	4	31 893 883	32 837 684
Övriga anläggningstillgångar	4	-	-
		<u>38 206 452</u>	<u>39 150 253</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>38 209 252</u>	<u>39 153 053</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	9	113 387	134 837
		<u>113 387</u>	<u>134 837</u>
Bank	10	1 793 550	1 393 438
Summa omsättningstillgångar		<u>1 906 937</u>	<u>1 528 275</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>40 116 189</u>	<u>40 681 328</u>

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		29 564 974	29 564 974
Upplåtelseavgift		5 434 180	5 434 180
Reparationsfond		541 937	284 131
		35 541 091	35 283 285
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 818 627	-11 957 868
Årets resultat		-475 375	-472 280
		-13 294 002	-12 430 148
Summa eget kapital		22 247 089	22 853 137
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 200 000	17 200 000
Kortfristiga skulder	12		
Leverantörsskulder		141 829	135 866
Skatteskulder		36 887	59 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		490 384	432 367
Summa kortfristiga skulder		669 100	628 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 116 189	40 681 328

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-362 865	-367 810
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	943 801	962 959
Betald skatt	-112 510	-104 470
Tagit reparationsfonden i anspråk	-130 673	-214 215
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	337 753	276 464
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	21 450	136 732
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	40 909	-43 340
Kassaflöde från den löpande verksamheten	400 112	369 856
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	400 112	369 856
Likvida medel vid årets början	1 393 438	1 023 582
Likvida medel vid årets slut	1 793 550	1 393 438

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsprocent

Stomme och grund 0,88%

Stomkompl/innerväggar 1,54%

Värme och VS 2,64%

Fasad 3,7%

Fönster 3,7%

Yttertak 3,7%

Restpost inkl hiss 1,67%, 2,86%, 3,33%, 4%, 5,83%, 6,20%, 6,33%, 7,7%, 10%

Vind/altaner 2%

Ventilation 5%

Inventarier 20 %

Maskiner 20 %

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	2 186 280	2 186 280
Hyror bostäder	203 814	189 114
Hyror lokalen	205 332	202 200
Fastighetsskatt, lokalen	31 116	31 116
TV-avgift	684	684
Bredbandsavgifter	47 520	47 520
Överlåtelseavgifter	13 230	7 165
Andra handsuthyrning	3 920	3 784
Diverse intäkter	6 707	3 960
Summa	2 698 603	2 671 823

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskötsel	39 876	39 096
Städning	66 764	63 240
Snöröjning	16 578	11 661
Sotning och OVK	16 324	16 176
Mattor	24 345	24 347
Gården	90 203	58 332
Hiss, service och besiktning	20 024	19 667
Förbrukningsmaterial	8 444	6 860
Summa	282 558	239 379

Reparationer

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Reparation tvättstuga	11 740	8 962
Reparation soprum	315	1 546
Reparation vind och källare	16 254	10 116
Reparation lås	2 238	1 213
Reparation VVS	-4 786	
Reparation elinstallationer		3 920
Reparation hiss	25 389	33 552
Reparation tak	18 750	
Summa	69 900	59 309

Taxebundna kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	78 722	78 741
Värme	545 094	534 635
Vatten	133 262	104 680
Sophämtning	87 310	81 138
Summa	844 388	799 194

Övriga driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsförsäkring	98 232	92 447
Kabel-TV och bredband	109 076	108 912
Telefon		10 202
Summa	207 308	211 561

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	15 138	14 706
Utgift styrelse och stämma	7 699	5 647
Ekonomisk förvaltning	60 776	55 248
Administrationskostnader	6 391	5 801
Konsultarvoden		12 500
Avgifter till organisation	11 623	5 850
Övriga driftskostnader	25 297	36 773
Summa	126 924	136 525

Arvodet

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Arvodet	89 484	87 200
Summa	89 484	87 200
Sociala kostnader	28 116	27 398
Summa	28 116	27 398
Totalt	117 600	114 598

Not 4 Byggnad och inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Stomme och grund	15 538 125	15 538 125
Avskr stomme och grund	-2 823 875	-2 687 163
Restvärde	12 714 250	12 850 962
Stomkompl/innerväggar	8 878 929	8 878 929
Avskr stomkompl/innerväggar	-2 316 735	-2 180 023
Restvärde	6 562 194	6 698 906
Värme och VS	6 031 304	6 031 304
Avskr värme och VS	-2 360 725	-2 195 389
Restvärde	3 670 579	3 835 915
Fasad	2 219 732	2 219 732
Avskr fasad	-1 153 373	-1 071 346
Restvärde	1 066 359	1 148 386
Fönster	1 775 786	1 775 786
Avskr fönster	-922 695	-857 074
Restvärde	853 091	918 712
Yttertak	887 893	887 893
Avskr yttertak	-461 345	-428 535
Restvärde	426 548	459 358
Restpost inkl hiss	3 974 469	3 974 469
Avskr restpost inkl hiss	-3 110 859	-3 018 015
Restvärde	863 610	956 454
Vind/altaner	5 348 408	5 348 408
Avskr vind/altaner	-1 711 483	-1 604 516
Restvärde	3 636 925	3 743 892
Inventarier	190 489	190 489
Avskrivningar inventarier	-190 489	-190 489
Maskiner	315 241	315 241
Avskrivningar maskiner	-315 241	-315 241
<hr/>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	47 655 812	47 655 812
- Nyanskaffningar		
- Avyttringar och utrangeringar		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-14 818 128	-13 855 169
- Årets avskrivning enligt plan	-943 801	-962 959
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	31 893 883	32 837 684
<hr/>		
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	50 343 000	45 847 000
Taxeringsvärde mark:	79 150 000	89 265 000
Summa taxeringsvärde	129 493 000	135 112 000

Investeringen under 2022 avser nytt ventilationssystem i allmänna utrymmen och hyreslokaler.

Not 5 Ränteintäkter m.m.

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter, övriga	27 298	32 803
Summa	27 298	32 803

Not 6 Räntekostnader m.m.

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader för skatter och avgifter	691	608
Låneräntor	491 224	543 893
Kapital- och bankkostnader	4 372	4 410
Summa	496 287	548 911

Not 7 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskatt lokalen	34 930	31 120
Fastighetsavgift	77 580	73 350
Summa	112 510	104 470

Not 8 Finansiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Insatts SBC	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

Not 9 Kortfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Kundfordringar	10 636	32 980
Skattekonto	1 649	1 401
Skattefordran	374	4 946
Förskottsbetalda kostnader	98 928	95 510
Upplupna ränteintäkter	1 800	
Summa	113 387	134 837

Not 10 Bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bank	893 550	643 438
Bank - Fasträntekonto tom 2026-03-16 rta 1,60%	300 000	
Bank - Fasträntekonto tom 2025-01-10 rta 3,15%		250 000
Bank - Fasträntekonto tom 2025-02-10 rta 2,90%		250 000
Bank - Fasträntekonto tom 2025-03-10 rta 2,60%		250 000
Bank - Fasträntekonto tom 2026-01-20 rta 1,60 %	300 000	
Bank - Fasträntekonto tom 2026-02-13 rta 1,60%	300 000	
Summa	1 793 550	1 393 438

Not 11 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Hypotek 595-4 förfaller 2026-09-25	6 400 000	6 400 000
Hypotek 678-5 förfaller 2028-10-25	6 400 000	6 400 000
Hypotek 664-4 förfaller 2027-11-25	4 400 000	4 400 000
Summa	17 200 000	17 200 000

Alla lånen ligger under långfristiga skulder då föreningen inte har för avsikt att lösa något av lånen utan alla kommer att bindas om vid förfalldatum.

Not 12 Kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	141 829	135 866
Skatteskuld	9 407	33 179
Anställdas skatter	13 423	13 080
Avräkning sociala avgifter	14 057	13 699
Upplupna räntekostnader	78 344	40 881
Upplupna kostnader	116 043	114 010
Förskottsbetalda avgifter	226 200	182 190
Förskottsbetalda hyror		40 128
Balkongfond	64 857	50 832
Takaltansfond	4 830	4 326
Diverse kortfristiga skulder	110	
Summa	669 100	628 191

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	22 019 000	22 019 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Redovisningen blev färdigställd den 2026-04-20

Stockholm den dagen som framgår av min elektroniska underskrift

Simon Lindehell

Thomas Fontaeus

Daniel Björklund

Min revisionsberättelse har avgivits den dagen som framgår av min elektroniska underskrift

Per Lundström
Jansson & Lundström AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf MITISGJUTAREN organisationsnummer 769603-9143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Mitisgjutaren** för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025 -12-31.

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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt revisionssted i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssted i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 på fel.

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.

Revisorns ansvar

Våra 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 fel, 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 revisionssted i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken får 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Mitisgjutaren** för räkenskapsåret 2025-01-01 2025-12-31 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 revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga får 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 2026-

Per Lundström
Föreningsvald revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 18 pages before this page

Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 18 sider før denne side

Detta dokument innehåller 18 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende