



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Kruthusbacken i Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritids-verksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknypning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-07-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Poppeln 3	2002	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1939

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 26 bostadsrätter om totalt 1 062 kvm. Två lokaler om 215 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1153 kvm.

Styrelsens sammansättning 1/1 - 14/6 2023

Carl David Berggren	Ordförande
Erik Attoff	Sekreterare
Bo Hallgren	Styrelseledamot
Emil Sandqvist	Styrelseledamot

Styrelsens sammansättning 14/6 - 31/12 2023

Carl David Berggren	Ordförande
Erik Attoff	Vice Ordförande
Jenny Westlund	Sekreterare
Bo Hallgren	Styrelseledamot
Emil Sandqvist	Styrelseledamot
Axel Erasmie Thor	Styrelseledamot

Valberedning

Sandra Adawi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Attoff, Sten Erik; Berggren, Carl David; Obrovac Sandqvist, Emil Nicola; Westlund, Jenny

Revisorer

Johan Kaijser Revisor L R Revision & Redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-11. Dödande av upplåttna bostadsrätter på vinden.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2004-2005** ● Stambyte
- 2005** ● Renovering av tak
- 2010** ● Renovering trapphus, installation av säkerhetsdörrar
- 2016** ● Montering av snörasskydd på tak
Renovering av fasad och byte av balkonger - I enlighet med krav från Solna Stad då fastigheten har K-märkning
- 2022** ● Byte av fjärrvärmecentral
- 2022-2023** ● Nya elstigare, installation av IMD, byte av gruppcentraler i lgh indrag av 3-fas i fastigheten
Byte av tak - Gjort samtidigt med byggande av fyra vindslägenheter

Planerade underhåll

- 2023-2024** ● Ombyggnad källare och byggande av tre marklägenheter med uteplatser.
Relining av avloppsledningar under bottenplattan och i mark påbörjades 2023 och slutförs 2024.

Avtal med leverantörer

Fastighetskötsel och Teknisk Förvaltning	Jakobsen Properties
Trapphusstädning	Miljörenen
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 15 % från första juli 2023.

Övriga uppgifter

Under 2023 färdigställde Falk Innovation AB fyra lägenheter på vinden och de uppläts med bostadsrätt 2023-06-12. Dessa bostadsrätter har sedan överlåtits till nya medlemmar i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 173 164	944 063	923 964	995 029
Resultat efter fin. poster	-982 562	-1 077 178	-260 645	-195 350
Soliditet (%)	20	21	26	27
Yttre fond	361 650	1 031 315	901 723	772 131
Taxeringsvärde	31 389 000	31 389 000	25 648 000	25 648 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	937	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 361	14 213	14 574	14 643
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 525	10 601	10 870	10 922
Sparande per kvm totalyta, kr	-65	-31	-9	48
Elkostnad per kvm totalyta, kr	83	57	28	43
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	285	163	159	160
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	26	28	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	396	246	215	236
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,50	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,20	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el (totalt 75 639 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Årets förlust beror till stor del på kostnader vi haft i samband med byggande av lägenheter på vinden och i källaren, men även på ökade driftskostnader bla räntor, vatten och värme. Lägenhetsbyggnationen har bekostats av Falk Innovation, men vi har passat på att samtidigt renovera värme- och elsystemet samt taket. Dessa lägenheter genererar dels upplåtelseavgifter och insatser samt i det långa loppet fler som delar på våra kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	4 564 945	-	530 586	5 095 531
Upplåtelseavgifter	0	-	197 414	197 414
Fond, yttre underhåll	1 031 315	-799 257	-129 592	361 650
Balanserat resultat	-993 679	-277 921	129 592	-1 401 193
Årets resultat	-1 077 178	1 077 178	-982 562	-982 562
Eget kapital	3 525 403	0	-254 562	3 270 841

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 271 600
Årets resultat	-982 562
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-129 592
Totalt	-2 383 755

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	361 650
Balanseras i ny räkning	-2 022 105

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 173 164	944 063
Övriga rörelseintäkter	3	-12 602	44 556
Summa rörelseintäkter		1 160 562	988 618
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 470 461	-1 502 225
Övriga externa kostnader	9	-94 771	-119 174
Personalkostnader	10	-36 798	-31 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-238 368	-242 132
Summa rörelsekostnader		-1 840 397	-1 895 071
RÖRELSERESULTAT		-679 835	-906 453
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 418	384
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-305 146	-171 110
Summa finansiella poster		-302 727	-170 726
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-982 562	-1 077 178
ÅRETS RESULTAT		-982 562	-1 077 178

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	16 102 199	16 337 579
Maskiner och inventarier	13	22 131	25 119
Summa materiella anläggningstillgångar		16 124 330	16 362 698
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 124 330	16 362 698
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 126	27 729
Övriga fordringar	14	460 874	368 814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	19 557	0
Summa kortfristiga fordringar		491 557	396 543
Kassa och bank			
Kassa och bank		99	131 965
Summa kassa och bank		99	131 965
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		491 656	528 508
SUMMA TILLGÅNGAR		16 615 986	16 891 206

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 292 945	4 564 945
Fond för yttre underhåll		361 650	1 031 315
Summa bundet eget kapital		5 654 595	5 596 260
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 401 193	-993 679
Årets resultat		-982 562	-1 077 178
Summa fritt eget kapital		-2 383 755	-2 070 858
SUMMA EGET KAPITAL		3 270 840	3 525 403
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 163 290	12 223 290
Leverantörsskulder		364 237	77 887
Skatteskulder		110 372	105 842
Övriga kortfristiga skulder		555 848	869 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	151 399	89 784
Summa kortfristiga skulder		13 345 146	13 365 803
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 615 986	16 891 206

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-679 835	-906 453
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	238 368	242 132
	-441 467	-664 321
Erhållen ränta	2 418	384
Erlagd ränta	-291 125	-171 249
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-730 173	-835 186
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 611	-41 481
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 322	710 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-719 463	-165 891
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	728 000	0
Upptagna lån	4 884 145	0
Amortering av lån	-4 944 145	-310 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	668 000	-310 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-51 463	-475 891
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	435 910	911 800
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	384 447	435 910

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Kruthusbacken i Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	8,33 %
Byggnad	1 - 4 %
Fastighetsförbättringar	4 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	846 058	724 200
Hysesintäkter bostäder	91 224	90 024
Hysesintäkter p-plats	69 173	71 520
El	6 503	0
El, moms	95 824	25 694
Dröjsmålsränta	98	0
Pantsättningsavgift	5 250	6 762
Överlåtelseavgift	7 878	0
Andrahandsuthyrning	34 439	25 841
Vidarefakturerade kostnader	16 717	0
Öres- och kronutjämning	1	22
Summa	1 173 164	944 063

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	-18 249	43 867
Elstöd	5 647	0
Övriga intäkter	0	689
Summa	-12 602	44 556

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	37 500	21 465
Fastighetsskötsel utöver avtal	22 772	41 130
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 438	2 188
Städning enligt avtal	29 172	29 172
Gårdkostnader	823	0
Gemensamma utrymmen	756	0
Serviceavtal	6 420	13 606
Fordon	0	2 111
Förbrukningsmaterial	0	5 996
Summa	105 881	115 668

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	19 370	0
VVS	65 955	83 621
Ventilation	0	17 306
Elinstallationer	0	64 059
Skador/klotter/skadegörelse	0	20 478
Summa	85 325	185 464

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Källare	293 700	0
Vind	160 506	0
Värmeanläggning	0	146 775
Ventilation	0	31 682
Elinstallationer	207 250	620 800
Summa	661 456	799 257

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	105 868	65 395
Uppvärmning	364 186	187 642
Vatten	36 237	30 034
Sophämtning/renhållning	35 849	34 143
Grovsopor	0	8 430
Summa	542 139	325 644

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	19 633	21 846
Fastighetsskatt	56 026	54 346
Summa	75 659	76 192

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 174
Tele- och datakommunikation	2 164	1 976
Juridiska åtgärder	0	12 582
Inkassokostnader	0	463
Revisionsarvoden extern revisor	0	15 000
Fritids och trivselkostnader	275	0
Föreningskostnader	1 273	2 623
Förvaltningsarvode enl avtal	49 914	47 803
Administration	5 699	15 003
Konsultkostnader	24 806	10 407
Föreningsavgifter	10 640	10 640
OBS-konto	0	504
Summa	94 771	119 174

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	28 000	24 000
Arbetsgivaravgifter	8 798	7 540
Summa	36 798	31 540

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	304 357	170 982
Dröjsmålsränta	720	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	43	48
Övriga räntekostnader	26	80
Summa	305 146	171 110

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 425 431	19 425 431
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 425 431	19 425 431
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 087 852	-2 852 470
Årets avskrivning	-235 380	-235 381
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 323 232	-3 087 852
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 102 199	16 337 579
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 117 010</i>	<i>5 117 010</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 198 000	12 198 000
Taxeringsvärde mark	19 191 000	19 191 000
Summa	31 389 000	31 389 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 192	97 192
Utgående anskaffningsvärde	97 192	97 192
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-72 073	-65 323
Avskrivningar	-2 988	-6 750
Utgående avskrivning	-75 061	-72 073
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 131	25 119

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	74 135	51 841
Momsavräkning	2 391	13 028
Klientmedel	0	276 647
Summa	76 526	341 516

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	1 804	0
Upplupna intäkter	17 753	0
Summa	19 557	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	Löst	0,00 %	0	2 000 000
SEB	Löst	0,00 %	0	4 659 145
SEB	Löst	0,00 %	0	680 000
SEB	Löst	0,00 %	0	4 884 145
SEB	2024-09-28	4,77 %	6 599 145	
SEB	2024-09-28	4,77 %	5 564 145	
Summa			12 163 290	12 223 290
Varav kortfristig del			12 163 290	12 223 290

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 863 290 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	19 339	5 318
Uppl kostnad arvoden	28 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 798	0
Förutbet hyror/avgifter	95 262	84 466
Summa	151 399	89 784

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 849 000	12 849 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 10 % från 1 februari 2024.

Underskrifter

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

Solna

Axel Erasmie Thor
Styrelseledamot

Bo Hallgren
Styrelseledamot

Carl David Berggren
Ordförande

Erik Attoff
Vice Ordförande

Jenny Westlund
Sekreterare

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

Johan Kaijser
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Hsb Bostadsrättsförening Kruthusbacken i Solna
Org.nr. 769602-5894

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Bostadsrättsförening Kruthusbacken i Solna för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hsb Bostadsrättsförening Kruthusbacken i Solna för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Kaijser

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bo Hallgren

Styrelseledamot

Serienummer: 2680d9da014854[...]675edd2291016

IP: 89.253.xxx.xxx

2024-05-27 06:54:00 UTC



DAVID BERGGREN

Styrelseledamot

Serienummer: ce46ea1dbfd918[...]jaa55053e7f6c3

IP: 213.89.xxx.xxx

2024-05-27 06:56:06 UTC



Jenny Vestlund

Styrelseledamot

Serienummer: 51981c4112a834[...]j65eccd910186d

IP: 83.187.xxx.xxx

2024-05-27 07:21:33 UTC



Sten Erik Attoff

Styrelseledamot

Serienummer: 33aa896da0d524[...]dee59beb4dd49

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-05-28 08:04:18 UTC



AXEL ERASMIE THOR

Styrelseledamot

Serienummer: 7c438b44ec9574[...]jcffbeff60f070

IP: 82.96.xxx.xxx

2024-05-28 08:05:47 UTC



Johan Kaijser

Auktoriserad revisor

Serienummer: e53849c1823134[...]d2c15d054a135

IP: 78.66.xxx.xxx

2024-05-28 08:26:44 UTC



Penneo dokumentnyckel: SGGZA-Q4GJ5-X6WLT-BD84G-FFY8E-QQEK5

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>