



Org Nr: 769616-5153

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Org.nr: 769616-5153

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstkattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Kycklingen 1 i Stockholms kommun. Tomträttsavtalet löper ut 2026-12-31.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	44	2 771
Hysesrätter	8	393
Lokaler	1	8

Föreningens fastighet är byggd 1948 värdeår 1948.

Föreningen är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Vi har under året genomfört fönsterbyte och takbyte för samtliga hus, arbetet avslutas under 2021.

En sanering av källarutrymmet på Sigurd Rings gata 6 har utförts då fuktproblem fastställdes vid tidigare besiktning. Under besiktning fastställdes även ett behov för dränering av både Sigurd Rings gata 6 och 8, samt antagligen även Torsten Alms gata 6 och 8. Detta kommer ske inom två år då behovet anses stort, men är inte ännu planlagt i underhållsplanen.

En ny cirkulationspump har installerats då den gamla varit uttjänt. Pumpen sitter i anslutning till värmecentralen och är vital för att värme ska cirkulera jämnt i hela fastigheterna och främjar jämn värmefördelning.

Efter 2017 års OVK (obligatorisk ventilationskontroll) är nu samtliga lägenheter godkända.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Sigurd Rings gata 6	Byte av digitaliserad undercentral, DUC till värmecentralen, den är instabil och skickar felaktiga larm om temperaturskillnader. En offert har inkommit men ett godkännande krävs av styrelsen innan beställningen görs.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Torsten Alms gata 6-8	Nya dörrar till port.
2019	Sigurd Rings gata 6	Löpande underhåll tvättstuga.

Övriga väsentliga händelser

Brf Kruthuset har fått matavfallskärl i anslutning till sopsorteringen.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27. Vid stämman deltog 14 medlemmar varav 14 var röstberättigade. Ett konstituerande möte hölls 2020-06-30 där den nya styrelsen valdes.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-05-27 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Andreas Pålsson	Ordförande
Olle Eriksson	Sekreterare
Elisabeth Gustafsson	Ledamot
Michaela Salne	Ledamot
Maud Wesslén	Ledamot
Linus Söderlind	Ledamot
Theresa Appelkvist	HSB-ledamot

Under perioden från stämman 2020-05-27 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Sara Guerin Österlin	Ordförande
Olle Eriksson	Sekreterare
Oskar Thunberg	Ledamot
Kristin Öster	Ledamot
Maud Wesslén	Ledamot
Theresa Appelkvist	HSB-ledamot
Johan Tingsvik	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Maud Wesslén och Johan Tingsvik.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Sara Guerin Österlin, Olle Eriksson, Maud Wesslén och Johan Tingsvik. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Marco Wäktare	Föreningsvald ordinarie
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Linus Söderlind och Jonas Jansson.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-11-23.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt. Vi har installerat matavfallskärl via Stockholm Vatten och Avfall. Dessa tror vi kommer minska hushållssoporna i föreningen samt så bidrar denna typ av återvinning till produktionen av biogas.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet. Vi i styrelsen arbetar för att framtida styrelser kommer med smidighet ta över det uppdrag vi har i dag. Vi uppskattar en nära dialog med medlemmarna och försöker vara så transparenta som möjligt när vi utför vårt arbete.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 64 (62) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 7 (7) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. 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.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	775	763	737	695	675
Totala intäkter kr/kvm*	861	852	832	803	805
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	285	246	236	48	171
Belåning, kr/kvm	2 995	2 995	2 995	2 995	4 666
Räntekänslighet	4%	4%	5%	5%	8%
Totala driftkostnader kr/kvm*	556	541	551	609	495
Energikostnader kr/kvm	211	214	220	210	211

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag 2020 än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

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

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll

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. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

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

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.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea 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.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 726	2 704	2 640	2 548	2 554
Resultat efter finansiella poster	17	-87	-117	-1 232	-325
Soliditet	82%	85%	84%	84%	75%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	2 726 048
Rörelsekostnader	- 2 650 553
Finansiella poster	- 58 280
Årets resultat	17 214
Planerat underhåll	+ 18 985
Avskrivningar	+ 866 753
Årets sparande	902 952
Årets sparande per kvm total yta	285

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	48 404 085	10 688 716	1 470 408	-5 748 103	-87 327
Reservering till fond 2020			177 000	-177 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-18 985	18 985	
Balanserat i ny räkning				-87 327	87 327
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					17 214
Belopp vid årets slut	48 404 085	10 688 716	1 628 423	-5 993 445	17 214

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-5 835 430
Årets resultat	17 214
Reservering till underhållsfond	-177 000
Ianspråktagande av underhållsfond	18 985
Summa till stämmans förfogande	-5 976 230

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-5 976 230
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 726 048	2 704 028
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 652 297	-1 715 828
Övriga externa kostnader	Not 3	-49 314	-77 537
Planerat underhåll		-18 985	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-63 205	-61 505
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-866 753	-866 753
Summa rörelsekostnader		-2 650 553	-2 721 622
Rörelseresultat		75 495	-17 594
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	4 276	3 730
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-62 556	-73 463
Summa finansiella poster		-58 280	-69 733
Årets resultat		17 214	-87 327

**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	55 489 451	56 356 204
Pågående nyanläggningar	Not 8	7 197 377	132 500
		<u>62 686 828</u>	<u>56 488 704</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>62 686 828</u>	<u>56 488 704</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 964	8
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 451 117	8 006 958
Placeringskonto HSB Stockholm		204 447	204 243
Övriga fordringar	Not 9	6 308	6 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	194 123	50 292
		<u>3 860 960</u>	<u>8 267 809</u>
Kassa och bank	Not 11	700	700
Summa omsättningstillgångar		<u>3 861 660</u>	<u>8 268 509</u>
Summa tillgångar		<u>66 548 488</u>	<u>64 757 213</u>

**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	48 404 085	48 404 085
Upplåtelseavgifter	10 688 716	10 688 716
Yttre underhållsfond	1 628 423	1 470 408
	<u>60 721 224</u>	<u>60 563 209</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-5 993 445	-5 748 103
Årets resultat	17 214	-87 327
	<u>-5 976 230</u>	<u>-5 835 430</u>
Summa eget kapital	<u>54 744 994</u>	<u>54 727 779</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>0</u>	<u>9 500 000</u>
	0	9 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 9 500 000	0
Leverantörsskulder	566 121	0
Skatteskulder	7 267	4 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>1 730 107</u>	<u>524 871</u>
	11 803 495	529 434
Summa skulder	11 803 495	10 029 434
Summa eget kapital och skulder	<u>66 548 488</u>	<u>64 757 213</u>

**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	17 214	-87 327
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	866 753	866 753
Kassaflöde från löpande verksamhet	883 967	779 425
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-148 787	150 630
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 774 061	-33 967
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 509 241	896 089
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-7 064 877	-132 500
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-7 064 877	-132 500
Finansieringsverksamhet		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	3 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	3 100 000
Årets kassaflöde	-4 555 636	3 863 589
Likvida medel vid årets början	8 211 901	4 348 312
Likvida medel vid årets slut	3 656 264	8 211 901

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,39% av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 147 820	2 114 787
	Hyrer	508 900	548 767
	Bredband	55 860	56 148
	Övriga intäkter	13 476	12 012
	Bruttoomsättning	2 726 056	2 731 714
	Avgifts- och hyresbortfall	0	-27 686
	Hyresförluster	-8	0
		2 726 048	2 704 028
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokavård	106 813	210 808
	Reparationer	149 496	113 124
	El	49 654	59 823
	Uppvärmning	516 004	524 163
	Vatten	103 841	94 699
	Sophämtning	47 087	55 187
	Fastighetsförsäkring	71 591	65 937
	Kabel-TV och bredband	113 916	112 992
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	74 708	72 004
	Förvaltningsarvoden	200 987	193 952
	Tomträttsavgäld	196 700	196 700
	Övriga driftkostnader	21 501	16 439
		1 652 297	1 715 828
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	938	1 789
	Administrationskostnader	1 951	7 373
	Extern revision	10 250	9 400
	Konsultkostnader	23 775	46 575
	Medlemsavgifter	12 400	12 400
		49 314	77 537
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	46 500	44 800
	Revisionsarvode	1 000	1 000
	Övriga arvoden	1 000	1 000
	Sociala avgifter	14 705	14 705
		63 205	61 505
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 763	2 487
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	205	204
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	972
	Övriga ränteintäkter	308	67
		4 276	3 730
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	60 534	73 278
	Övriga räntekostnader	2 022	185
		62 556	73 463

**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 7 Byggnader					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader	62 437 033	62 437 033			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 437 033	62 437 033			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar	-6 080 829	-5 214 077			
Årets avskrivningar	-866 753	-866 753			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 947 582	-6 080 829			
Utgående bokfört värde	55 489 451	56 356 204			
Taxeringsvärde					
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 000 000	36 000 000			
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	18 000	18 000			
Taxeringsvärde mark - bostäder	35 000 000	35 000 000			
Taxeringsvärde mark - lokaler	22 000	22 000			
Summa taxeringsvärde	71 040 000	71 040 000			
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott					
Ingående anskaffningsvärde	132 500	0			
Årets investeringar	7 064 877	132 500			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 197 377	132 500			
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	6 308	6 308			
	6 308	6 308			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	194 123	45 828			
Upplupna intäkter	0	4 464			
	194 123	50 292			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 11 Kassa och bank					
Nordea	700	700			
	700	700			
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788943098	0,44%	2021-03-04	9 500 000	0
				9 500 000	0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				28 050 000	28 050 000



**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 13 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	9 500 000	0
	9 500 000	0
Varav amortering	0	0
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	3 340	4 618
Förutbetalda hyror och avgifter	241 208	203 588
Övriga upplupna kostnader	1 485 559	316 665
	1 730 107	524 871

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 15 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

.....
Sara Guerin Österlin

.....
Olle Eriksson

.....
Oskar Thunberg

.....
Kristin Öster

.....
Maud Wesslén

.....
Theresa Appelkvist

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kruthuset i Stockholm, org.nr. 769616-5153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kruthuset i Stockholm för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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) 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 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. Risker 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 Brf Kruthuset i Stockholm för räkenskapsåret 2020 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 revisionssed 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 den / 2021

.....
Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Marco Wäktare
Av föreningen vald revisor



HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

