



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Kruthuset i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769616-5153 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-13.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Kycklingen 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2027-01-01	1948

**Totalt 1
objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	8
44	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2771
8	lägenheter (hyresrätt)	393
Totalt 53 objekt		3172

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Oskar Thunberg	Ordförande	2022-05-03	
Sara Guerin Österlin	Ordförande	2020-09-04	2022-05-02
Theresa Appelkvist	HSB-Ledamot	2019-07-23	
Olle Eriksson	Suppleant	2022-05-03	
Maria Jonsson	Ledamot	2022-05-03	
Sara Isaksson	Ledamot	2022-05-03	
Jon Nilsson	Ledamot	2021-06-22	
Ludvig Ernstsson	Ledamot	2021-08-31	
Hans Anders Jonsson	Suppleant	2021-08-31	2022-05-02

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Jon Eriksson och Ludvig Ernstsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Oskar Thunberg, Olle Eriksson, Sara Guerin Österlin, Sara Isaksson, Ludvig Ernstsson.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Johan Tingsvik vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit Irmeli Traore och Lars Tallén vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-02. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Avgiften höjs 5% 20230401.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-08.

Stamspolning

Stamspolning har genomförts i hela föreningen av GG Högstryck AB. Samtidigt genomförde entreprenören en partiell filmning av rören.

Ny torktumlare

Torktummlaren i tvättstugan slutade fungera under sommaren, och styrelsen beslutade investera i en ny, som levererades i augusti.

Bullerproblem på Sigurd Rings gata 6

Under hela året har det förekommit problem med vad som förefaller vara fläktbuller på Sigurd Rings gata 6. Ljudet hörs i stora delar av fastigheten, både i trapphus och i flera lägenheter. Det har varit mycket svårt att hitta källan till ljudet, flera ventilationsfirmor och även Cura har letat efter källan till ljudet, men hittills har alla gått bet. Det hela har försvårats av att ljudet kommer och går på ett oförutsägbart sätt. När ljudet plötsligt försvinner blir det svårt att fortsätta spåra källan.

Undersökningarna fortsätter under 2023.

Totalrenovering av lägenhet och rättslig tvist

Det sedan 2020 pågående ärendet gällande en lägenhet som drabbats av fuktskador har under året hanterats av styrelsen. Det är ett komplicerat ärende med flera delar. Det hela har inneburit både en omfattande och kostsam renovering av lägenheten, och en tvist om kostnaderna.

Bakgrunden är denna: Entreprenör köper råvind från föreningen, renoverar denna och säljer den som bostad 2012. 2020 anmäler lägenhetens innehavare avvikande lukter i lägenheten. Sakkunnig har fastställt att källan till de avvikande lukterna var fuktskada på råsponten i yttertaket. Föreningen har underhållsansvar av råsponten. Uppbrytning av ytskikt och fast inredning för att återställa problemen görs. Föreningen är skyldig av rättshälsoskäl att återställa bostaden från stomme fram till ytskikt (väggar) eftersom det är föreningens ansvar att den delen inte utgör risk för den boende. När överlåtelsen skedde gjordes ingen dokumenterad besiktning av lägenheten av föreningen. Därför är denna ansvarsdel svår att fastställa. Entreprenören är således inte självklart ansvarig. Det är alltså denna del som givit upphov till en rättslig tvist. Ärendet har av Södertörns Tingsrätt bedömts så komplicerat att endast den högst uppsatte domaren, chefsdomare vid Södertörns Tingsrätt anses kunna döma i ärendet vid eventuell rättegång.

Under 2023 har styrelsen i samråd med juridiskt ombud från HSB belutat ingå förlikning med den boende där även entreprenören betalat en del. En fördel med en förlikning är att vi inte riskerar rättegångskostnader eller att betala kapitalbeloppet.

Själva renoveringen, som leddes av HSB:s saneringsgrupp, blev mycket omfattande, och flera brister i bygget uppdagades under arbetets gång. Ångspärren var felaktig, byggmaterial var möjligt, brandcell saknades, eldragning var dåligt gjord och man åtgärdade också sk skvallerrör, som är till för att indikera vattenläcka. Vidare beslutade styrelsen i samråd med HSB:s saneringsgrupp att investera i en bättre ventilationslösning i lägenheten för att försäkra oss om att liknande problem inte ska återkomma i framtiden.

Tvisten är alltså löst och renoveringen slutförd under 2023.

Den entreprenör som byggde den nu totalrenoverade lägenheten har byggt tre andra lägenheter i föreningen. För att försäkra oss om att det inte finns några andra allvarliga byggfel har styrelsen under året tagit experthjälp och låtit kontrollera de här lägenheterna, utan att hitta orsak till vidare åtgärder.

Tidigare genomfört underhåll:

Årtal	Ändamål
2012	Utbyte av undercentral
2013	Dräneringsarbete vid fastighet och installation av brunnspump
2016	Utbyte av takfläktar
2017	Stamspolning i samtliga fastigheter
2019	Löpande underhåll tvättstuga
2019	Nya dörrar till portar på Torsten alms gata 6 -8
2020 - 2021	Omläggning av tak i samtliga fastigheter
2020 - 2021	Byte av fönster i samtliga fastigheter
2021 - 2022	Byte av digitaliserad undercentral, DUC till värmecentralen.
2022	Stamspolning i samtliga fastigheter

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

Årtal	Ändamål
2023	Dränering
2023	Slipning/lagning av cementmosaikgolv i trapphus
2023	Byte av mekanisk frånluft,lägenhetsaggregat

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 7 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	17	208	285	246	236
Skuldsättning, kr/kvm	4 571	3 625	2 995	2 995	2 995
Räntekänslighet, %	6	5	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	239	241	211	214	220
Driftskostnad, kr/kvm	885	669	556	585	583
Årsavgifter, kr/kvm	814	814	775	763	723
Totala intäkter, kr/kvm	948	894	861	854	835
Nettoomsättning, tkr	3 007	2 835	2 726	2 704	2 640
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 501	-3 346	17	-87	-117
Soliditet, %	76	80	82	85	84

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	48 404 085	0	0	48 404 085
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	10 688 716	0	0	10 688 716
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 273 771	0	-52 146	1 221 625
S:a bundet eget kapital, kr	60 366 572	0	-52 146	60 314 426
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 621 578	-3 345 658	52 146	-8 915 090
Årets resultat, kr	-3 345 658	3 345 658	-1 500 657	-1 500 657
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-8 967 236	0	-1 448 511	-10 415 747
S:a eget kapital, kr	51 399 336	0	-1 500 657	49 898 679

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 185 000 kr samt ianspråktagande skett med 237 146 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-8 967 236
Årets resultat, kr	-1 500 657
Reservation till underhållsfond, kr	-185 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	237 146
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-10 415 747

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-10 415 747

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

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Org.nr: 769616-5153

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 007 492	2 835 490
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 905 085	-1 959 606
Övriga externa kostnader	Not 3	-705 891	-96 810
Planerat underhåll		-237 146	-547 652
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-194 680	-64 790
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 032 920	-1 104 252
Övriga rörelsekostnader	Not 5	-285 065	-2 352 253
Summa rörelsekostnader		-4 360 787	-6 125 363
Rörelseresultat		-1 353 295	-3 289 873
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	900	889
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-148 262	-56 674
Summa finansiella poster		-147 362	-55 785
Årets resultat		-1 500 657	-3 345 658

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	Not 8	62 767 055	62 663 000
		<u>62 767 055</u>	<u>62 663 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>62 767 055</u>	<u>62 663 000</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 209	1
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 659 835	1 018 756
Placeringskonto HSB Stockholm		90	204 652
Övriga fordringar	Not 9	5 178	6 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	209 817	199 596
		<u>2 876 129</u>	<u>1 429 313</u>
Kassa och bank	Not 11	701	700
Summa omsättningstillgångar		<u>2 876 830</u>	<u>1 430 013</u>
Summa tillgångar		<u>65 643 884</u>	<u>64 093 013</u>

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
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		1 221 625	1 273 771
		<u>60 314 426</u>	<u>60 366 572</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-8 915 090	-5 621 578
Årets resultat		-1 500 657	-3 345 658
		<u>-10 415 748</u>	<u>-8 967 236</u>
Summa eget kapital		<u>49 898 678</u>	<u>51 399 336</u>
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	14 500 000	11 500 000
Leverantörsskulder		257 246	86 854
Skatteskulder		4 718	8 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	983 242	1 098 719
		<u>15 745 206</u>	<u>12 693 677</u>
Summa skulder		15 745 206	12 693 677
Summa eget kapital och skulder		<u>65 643 884</u>	<u>64 093 013</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 500 657	-3 345 658
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 032 920	1 104 252
Nedskrivning av fastighet	285 065	2 352 253
Kassaflöde från löpande verksamhet	-182 672	110 847
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 299	-510
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	51 529	-1 109 818
Kassaflöde från löpande verksamhet	-141 443	-999 480
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 422 040	-3 432 677
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 422 040	-3 432 677
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	3 000 000	2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 000 000	2 000 000
Årets kassaflöde	1 436 517	-2 432 156
Likvida medel vid årets början	1 224 108	3 656 264
Likvida medel vid årets slut	2 660 625	1 224 108

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 1,45% av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. 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 1 519 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 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 255 184	2 255 184
Hyror, bostäder	512 252	504 672
Hyror, lokaler	4 170	4 240
Bredband	55 860	55 860
Försäkringsersättning	167 185	0
Övriga intäkter	13 741	15 534
Bruttoomsättning	3 008 392	2 835 490
Avgifts- och hyresbortfall	-900	0
	3 007 492	2 835 490
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	161 801	275 864
Reparationer	188 787	182 340
El	102 049	63 066
Uppvärmning	536 569	585 392
Vatten	119 714	116 773
Sophämtning	55 357	44 630
Fastighetsförsäkring	91 070	80 923
Kabel-TV och bredband	113 692	113 227
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	79 378	76 268
Förvaltningsarvoden	245 171	208 384
Tomträttsavgäld	196 700	196 700
Övriga driftkostnader	14 796	16 039
	1 905 085	1 959 606
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	0	2 000
Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 947	2 362
Administrationskostnader	16 965	3 055
Lämnade skadestånd	500 000	0
Juristarvode	149 244	44 093
Extern revision	15 175	13 125
Konsultkostnader	0	19 775
Medlemsavgifter	20 560	12 400
	705 891	96 810
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse*	147 860	47 300
* Styrelsearvodet 2022 inkluderar arvode tidigare år		
Revisionsarvode	1 000	1 000
Övriga arvoden	1 000	1 000
Sociala avgifter	44 820	15 490
	194 680	64 790

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 5 Övriga rörelsekostnader		
Utrangering/Nedskrivning	285 065	2 352 253
	285 065	2 352 253
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	723	543
Ränteintäkter HSB placeringskonto	90	204
Övriga ränteintäkter	87	142
	900	889
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	143 119	56 349
Övriga räntekostnader	5 143	325
	148 262	56 674

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 8 Byggnader och tomträtt		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	70 061 344	62 437 033
Årets försäljning/utrangeringar	-312 000	-3 005 742
Årets investeringar	1 422 040	10 630 054
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 171 384	70 061 345
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-7 398 344	-6 947 582
Årets avskrivningar	-1 032 920	-1 104 252
Årets försäljning/utrangeringar	26 935	653 489
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 404 329	-7 398 345
Utgående bokfört värde	62 767 055	62 663 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	19 000	18 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	63 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	20 000	22 000
Summa taxeringsvärde	100 039 000	71 040 000
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	5 178	6 308
	5 178	6 308
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	209 817	199 596
	209 817	199 596
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
Nordea	701	700
	701	700

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Not 12	Skulder till kreditinstitut
--------	-----------------------------

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39758253697	2,76%	2023-03-02	2 000 000	0
Nordea	39758300245	3,13%	2023-01-21	3 000 000	0
Nordea	39758308173	2,88%	2023-03-06	9 500 000	0
				14 500 000	0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	14 500 000
---	------------

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
--	------------	------------

Kortfristig del av långfristig skuld	14 500 000	11 500 000
	14 500 000	11 500 000

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
--------	--

Upplupna räntekostnader	41 946	2 437
Förutbetalda hyror och avgifter	246 942	243 446
Övriga upplupna kostnader	694 354	852 836
	983 242	1 098 719

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

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Jon Nilsson

.....
Ludvig Ernstsson

.....
Maria Jonsson

.....
Oskar Thunberg

.....
Sara Guerin Österlin

.....
Sara Isaksson

.....
Theresa Appelkvist

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Johan Tingsvik

.....
Lena Zozulyak
Borevision i Sverige AB

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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kruthuset i Stockholm för räkenskapsåret 2022 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Tingsvik
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Kruthuset i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OSKAR THUNBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 11:23:14



LUDVIG ERNSTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 11:34:53



SARA ISAKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 11:31:47



MARIA JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 12:57:22



JON NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 10:39:15



SARA GUERIN ÖSTERLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 13:12:33



THERESA APPELKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 09:08:32



JOHAN TINGSVIK

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 22:16:51



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 10:53:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Kruthuset i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHAN TINGSVIK

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 22:19:27



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 10:52:32

