



Org Nr: 769616-5153

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Org.nr: 769616-5153

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

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 fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**Årsavgifter**

Under året har årsavgifterna förändrats med 5%.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Fönsterbytet och takarbetet blev klart under räkenskapsåret.

Värmesystemet

Föreningens värmeanläggning, som reglerar flödet av varmvatten i våra element, har fått ett nytt styrsystem. Andra komponenter, som expansionskärl, som ser till att trycket i värmesystemet hålls på en konstant nivå, måste bytas ut framöver. Bakgrunden är att undercentralen länge inte fungerat som det ska, vilket leder till högre uppvärmningskostnader och risk för haveri. Systemet kommer också att behöva justeras in framöver. Syftet med detta arbetet är att få ner våra uppvärmningskostnader, som ligger i överkant, och att få jämnare uppvärmning av fastigheter och lägenheter.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2023	Sigurd Rings gata 6-8 Torsten Alms gata 6-8	Dränering av föreningens tre huskroppar. Planeras utföras våren 2023.
2022	Sigurd Rings gata 6	Byte av köksfläktar i samtliga lägenheter
2022	Sigurd Rings gata 6-8 Torsten Alms gata 6-8	Stamspolning av samtliga fastigheter.
2022	Sigurd Rings gata 6-8 Torsten Alms gata 6-8	Slipning och lackering av cementmosaik i samtliga trapphus.
2022	Sigurd Rings gata 6-8	Byte av entréportar till liknande som finns på Torsten Alms gata 6-8.
2022	Sigurd Rings gata 6-8 Torsten Alms gata 6-8	Målning av undersida av samtliga balkonger i föreningen.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**Tidigare genomfört 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.
2019	Torsten Alms gata 6-8	Nya dörrar till port.
2019	Sigurd Rings gata 6	Löpande underhåll tvättstuga.

Övriga väsentliga händelser

Rättslig tvist gällande vindslägenheten på Sigurd Rings gata 8.

Styrelsen behandlar sedan en tid ett ärende med byggfusk som har uppdragats i en av föreningens vindslägenheter. Brister i isoleringen har tvingat fram en omfattande renovering som fortfarande pågår. Fördelningen av kostnaderna har blivit ämnet för en stämning som den enskilde medlemmen driver mot föreningen. Styrelsen har i budgetarbetet tagit viss höjd för kostnaderna av de tänkbara utfallen av renoveringsarbetet och den pågående juridiska processen.

Avtal för medlemmar med uteplats.

Styrelsen har kontaktat de boende som nyttjar uteplats i anknytning till bostaden. Det har tidigare saknats avtal som reglerar nyttjandet och underhåll av uteplats.

Inspektion av Miljöförvaltningen.

Var tionde år utför Stockholms stads Miljöförvaltning en inspektion av bostadsrättsföreningen. De går igenom föreningens egenkontroll som enligt miljöbalken innebär att vi ser till att uppfylla miljölagstiftningen och att vi har ett förebyggande arbete för att undvika olägenhet för människors hälsa och miljön.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-22 via poströstning. Vid stämman deltog 12 medlemmar varav 14 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2021-06-22 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Sara Guérin Österlin	Ledamot
Olle Eriksson	Ledamot
Oskar Thunberg	Ledamot
Kristin Öster	Ledamot
Johan Tingsvik	Ledamot
Maud Westlén	Ledamot
Theresa Appelquist	Ledamot HSB

Under perioden från stämman 2021-06-22 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Sara Guérin Österlin	Ledamot
Olle Eriksson	Ledamot
Oskar Thunberg	Ledamot
Ludvig Erntsson	Ledamot
Jon Nilsson	Ledamot
Anders Jonsson	Ledamot
Theresa Appelkvist	HSB-ledamot

Sara Guérin Österlin avgår som ordförande, Olle Eriksson avgår som sekreterare. Båda sitter kvar som ordinarie ledamöter i styrelsen med andra uppgifter.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Sara Guérin Österlin, Ludvig Erntsson och Olle Eriksson. Teckning sker av två i förening.

Revisorer

Johan Tingsvik
BoRevision

Föreningsvald ordinarie
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Carina Lindbäck och Marco Wäktare.

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 2021-10-07.

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.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation**Medlemmar**

Föreningen hade 65 (64) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 5 (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.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	208	285	246	236	48
Skuldsättning, kr/kvm	3 625	2 995	2 995	2 995	2 995
Räntekänslighet, %	5%	4%	4%	5%	5%
Energikostnad, kr/kvm	241	211	214	220	210
Driftskostnad, kr/kvm*	669	556	541	551	609
Årsavgifter, kr/kvm	814	775	763	737	695
Totala intäkter, kr/kvm*	894	861	852	832	803

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

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	2 835	2 726	2 704	2 640	2 548
Resultat efter finansiella poster i tkr	-3 346	17	-87	-117	-1 232
Soliditet %	80%	82%	85%	84%	84%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal**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 lokalaria 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 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 bostadsrätts 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.

Energikostnader

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

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.

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 bostadsrätts andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalaria. 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..

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**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. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		2 835 490
Rörelsekostnader	-	6 125 363
Finansiella poster	-	55 785
Extraordinära poster	+	0
Årets resultat		-3 345 658
Planerat underhåll	+	547 652
Avskrivningar och utrangeringar	+	3 456 505
Årets sparande		658 499
Årets sparande per kvm total yta		208

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	48 404 085	10 688 716	1 628 423	-5 993 445	17 214
Reservering till fond 2021			193 000	-193 000	
Ianspråktagande av fond 2021			-547 652	547 652	
Balanserad i ny räkning				17 214	-17 214
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					-3 345 658
Belopp vid årets slut	48 404 085	10 688 716	1 273 771	-5 621 578	-3 345 658

Förslag till disposition av årets resultat**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	-5 976 230
Årets resultat	-3 345 658
Reservering till underhållsfond	-193 000
Ianspråktagande av underhållsfond	547 652
Summa till stämmans förfogande	-8 967 236

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-8 967 236
-------------------------	-------------------

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

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 835 490	2 726 048
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 959 606	-1 652 297
Övriga externa kostnader	Not 3	-96 810	-49 314
Planerat underhåll		-547 652	-18 985
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-64 790	-63 205
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 104 252	-866 753
Övriga rörelsekostnader	Not 5	-2 352 253	0
Summa rörelsekostnader		-6 125 363	-2 650 553
Rörelseresultat		-3 289 873	75 495
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	889	4 276
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-56 674	-62 556
Summa finansiella poster		-55 785	-58 280
Årets resultat		-3 345 658	17 214

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8

62 663 000

55 489 451

Pågående nyanläggningar

Not 9

0

7 197 377

62 663 000

62 686 828

Summa anläggningstillgångar

62 663 000

62 686 828

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

1

4 964

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 018 756

3 451 117

Placeringskonto HSB Stockholm

204 652

204 447

Övriga fordringar

Not 10

6 308

6 308

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11

199 596

194 123

1 429 313

3 860 960

Kassa och bank

Not 12

700

700

Summa omsättningstillgångar

1 430 013

3 861 660

Summa tillgångar**64 093 013****66 548 488**

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

48 404 085

48 404 085

Upplåtelseavgifter

10 688 716

10 688 716

Yttre underhållsfond

1 273 771

1 628 423

60 366 572

60 721 224

Fritt eget kapital/ansamlad förlust

Balanserat resultat

-5 621 578

-5 993 445

Årets resultat

-3 345 658

17 214

-8 967 236

-5 976 230

Summa eget kapital

51 399 336

54 744 994

Skulder*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

11 500 000

9 500 000

Leverantörsskulder

86 854

566 121

Skatteskulder

8 104

7 267

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

1 098 719

1 730 107

12 693 677

11 803 495

Summa skulder

12 693 677

11 803 495

Summa eget kapital och skulder**64 093 013****66 548 488**

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-3 345 658	17 214
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 104 252	866 753
Årets utträngingar	2 352 253	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	110 847	883 967
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-510	-148 787
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 109 818	1 774 061
Kassaflöde från löpande verksamhet	-999 480	2 509 241
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-3 432 677	-7 064 877
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-3 432 677	-7 064 877
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 000 000	0
Årets kassaflöde	-2 432 156	-4 555 636
Likvida medel vid årets början	3 656 264	8 211 901
Likvida medel vid årets slut	1 224 108	3 656 264

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar placeringsskonto samt 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 1,39% 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 1 459 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	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 255 184	2 147 820
Hyrer	508 912	508 900
Bredband	55 860	55 860
Övriga intäkter	15 534	13 476
Bruttoomsättning	<u>2 835 490</u>	<u>2 726 056</u>
Hysesförluster	0	-8
	2 835 490	2 726 048
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokavård	275 864	106 813
Reparationer	182 340	149 496
El	63 066	49 654
Uppvärmning	585 392	516 004
Vatten	116 773	103 841
Sophämtning	44 630	47 087
Fastighetsförsäkring	80 923	71 591
Kabel-TV och bredband	113 227	113 916
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	76 268	74 708
Förvaltningsarvoden	208 384	200 987
Tomträttsavgäld	196 700	196 700
Övriga driftkostnader	16 039	21 501
	<u>1 959 606</u>	<u>1 652 297</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyrer och arrenden	2 000	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	2 362	938
Administrationskostnader	47 148	1 951
Extern revision	13 125	10 250
Konsultkostnader	19 775	23 775
Medlemsavgifter	12 400	12 400
	<u>96 810</u>	<u>49 314</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	47 300	46 500
Revisionsarvode	1 000	1 000
Övriga arvoden	1 000	1 000
Sociala avgifter	15 490	14 705
	<u>64 790</u>	<u>63 205</u>
Not 5 Övriga rörelsekostnader		
Utrangering fönster och tak	2 352 253	0
	<u>2 352 253</u>	<u>0</u>
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	543	3 763
Ränteintäkter HSB placeringskonto	204	205
Övriga ränteintäkter	142	308
	<u>889</u>	<u>4 276</u>
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	56 349	60 534
Övriga räntekostnader	325	2 022
	<u>56 674</u>	<u>62 556</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	62 437 033	62 437 033
Årets försäljning/utrangeringar	-3 005 742	0
Årets investeringar	10 630 054	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 061 345	62 437 033
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-6 947 582	-6 080 829
Årets avskrivningar	-1 104 252	-866 753
Årets försäljning/utrangeringar	653 489	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 398 345	-6 947 582
Utgående bokfört värde	62 663 000	55 489 451
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 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	7 197 377	132 500
Årets investeringar	-7 197 377	7 064 877
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	7 197 377
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	6 308	6 308
	6 308	6 308
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	199 596	194 123
	199 596	194 123

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Noter		2021-12-31	2020-12-31				
Not 12	Kassa och bank						
	Nordea	700	700				
		700	700				
Not 13	Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	Nordea	39758239473	0,25%	2022-12-06	9 500 000	0	
	Nordea	39798273354	0,45%	2022-03-02	2 000 000	0	
					11 500 000	0	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					11 500 000	
	Kortfristig del av långfristig skuld					11 500 000	9 500 000
					11 500 000	9 500 000	
	Ställda säkerheter					28 050 000	28 050 000
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader					2 437	3 340
	Förutbetalda hyror och avgifter					243 446	241 208
	Övriga upplupna kostnader					852 836	1 485 559
					1 098 719	1 730 107	
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda 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						

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Sara Guerin Österlin

Olle Eriksson

Oskar Thunberg

Ludvig Ernstsson

Theresa Appelkvist

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrift.

Johan Tingsvik
Av föreningen vald revisor

Joakim Häll
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 2021.

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 2021 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 2021 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Tingsvik
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SARA GUERIN ÖSTERLIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-29 kl. 09:33:35



LUDVIG ERNSTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-29 kl. 15:07:51



THERESA APPELKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 18:43:23



OLLE ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-29 kl. 12:41:49



OSKAR THUNBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 21:32:05



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-07 kl. 07:29:57



JOHAN TINGSVIK

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-02 kl. 16:35:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-07 kl. 07:30:45



JOHAN TINGSVIK

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-10 kl. 07:42:59

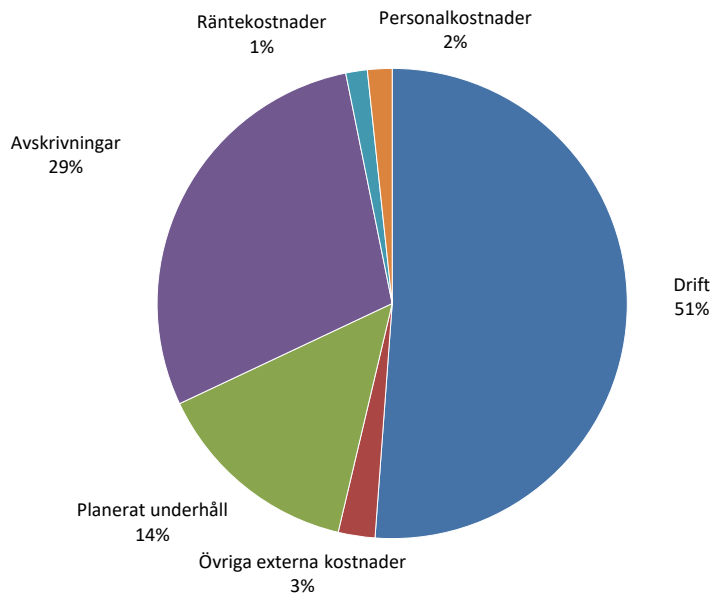


HSB – där möjligheterna bor



HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

