



HSB BRF ÅRSREDOVISNING 2014



HSB – där möjligheterna bor

Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, ”hyran” gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt ”äger” du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en ”i tiden obegränsad nyttjanderätt” till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.



Org Nr: 769616-5153

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Org.nr: 769616-5153

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

HB *[Signature]*
© AR GL MT

HSB BRF KRUTHUSET

Org. nr 769615-5153

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB BRF KRUTHUSET 2014

VERKSAMHET

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen bildades och registrerades 2007-04-27 och föreningen övertog fastigheten Kycklingen 1 den 15 september 2009. Föreningen förvaltar i dag 41 bostadsrätter och 11 hyresrätter. Ett förråd hyrs ut som lokal. Föreningens hus byggdes 1948.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastighetens adress är Sigurd Rings gata 6, 126 51 Hägersten.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET UNDERHÅLL

- Upphandling av teknisk förvaltning har genomförts och sedan 2015-01-01 anlitas Cura Förvaltning.
- Upphandling av LED-belysning inkl. installation har gjorts. Locklight genomför installationen i april 2015.
- Säkerheten på fastigheternas tak har förbättrats för att klara nya krav på säkerhet vid takarbete. Arbetet utfördes av Södertörns Plåt.
- Vattenbesparande perlatorer har installerats i alla lägenheter.
- En enkätundersökning för att identifiera lägenheter där det funnits problem med värme har genomförts och justeringar av element har gjorts.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- 2015 kommer vi göra en OVK-besiktning dvs besiktning av ventilationen på taken samt eventuellt rensa ventilationskanalerna till samtliga lägenheter.
- 2016 ska vi se över aggregaten i samtliga lägenheter
- 2017 ska vi se över tegelplattorna på taken.
- 2017 ska vi även se över våra stammar.

EKONOMI

- Föreningens avgifter höjdes med 5% 1 januari 2014 och med 5% 1 januari 2015.
- Styrelsen följer HSBs rekommendation när det gäller avskrivningsregler och har därför beslutat att tillämpa K3.

- Efter försäljning av tidigare hyresrätt på Sigurd Rings gata 6 har föreningens kassa fått ett tillskott på 3,3 mkr.
- Ett lån har amorterats av med 3 mkr.
- I samband med det flyttades ett lån på 5 750 000 kr från SBAB till Nordea, för att kunna få en mer fördelaktig ränta.
- Ett sparkonto hos SBAB har öppnats.
- Föreningen har ingått gruppavtal för bredband med ComHem.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 800 000 (5 750 000 hos Nordea Hypotek och 9 050 000 hos SBAB).

KOMMENTARER TILL ÅRETS RESULTAT

Årets resultat är negativ bl.a. pga avskrivningarna men kassaflödet från löpande verksamhet var +315 572.

EXTRASTÄMMA

Extra föreningsstämma hölls 9 november 2014 och behandlade en sammanslagning av två lägenheter. 18 medlemmar närvarade och 1 medlem hade lämnat en fullmakt.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Linnéa Ekholm, ordförande
 Fredrik Nilsson, vice ordförande
 Maria Tuhti, sekreterare
 Carina Lindbäck, ledamot
 Marco Wäktare, ledamot
 Ricardo Lopez Aliouchkin, ledamot
 Pierre Jansson, ledamot
 Mattias Brandt, ledamot (HSB)
 Therese Husmark, suppleant
 Peter Katzin, suppleant

Under året har Pierre Jansson och Fredrik Nilsson avgått i och med att de flyttat från föreningen. Maria Tuhti avgick i mars 2015 då hon flyttade.

VÄSENTLIGA AVTAL

Ekonomisk och administrativ förvaltning: HSB Stockholm.
 Teknisk förvaltning: Cura Förvaltning AB.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen har 41 bostadsrätter. Vid årets utgång var medlemsantalet 60 st. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet lägenheter är att en lägenhet kan ägas av fler än en person. Dock ska noteras att vid stämman innehar varje bostadsrätt endast en röst.

Under året har 8 överlåtelse gjorts, inklusive den ombildade hyresrätt som sålts av föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning tkr	2 430	2 340	2 205	2 168
Resultat efter finansiella poster tkr	- 551	- 367	- 432	- 274
Soliditet i %	76	72	71	72

RESULTATDISPOSITION

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till

Balanserat resultat - 1 896 564

Årets resultat - 550 848

- 2 447 412

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond -

Överföring till yttre underhållsfond 340 000

Balanserat resultat - 2 787 412

- 2 447 412

**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 430 158	2 339 981
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 481 834	-1 644 477
Övriga externa kostnader	Not 3	-126 586	-63 346
Planerat underhåll		0	-231 045
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-43 906	-31 037
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-866 420	-216 301
Summa rörelsekostnader		-2 518 745	-2 186 206
Rörelseresultat		-88 587	153 775
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	20 107	7 270
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-482 368	-527 847
Summa finansiella poster		-462 261	-520 577
Årets resultat		-550 848	-366 802

MB OR 6
MB
C@ AR GL MT

**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm****Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	60 688 969	61 555 389
	<u>60 688 969</u>	<u>61 555 389</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>60 688 969</u>	<u>61 555 389</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

11 20 447

Avräkningskonto HSB Stockholm

777 405 1 222 226

Placeringskonto HSB Stockholm

201 715 390 157

Aktuell skattefordran

9 388 3 663

Övriga fordringar

Not 8 0 17

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 151 597 141 387

<u>1 140 116</u>	<u>1 777 897</u>
------------------	------------------

Kassa och bank

Not 10 1 348 535 4 000

Summa omsättningstillgångar

<u>2 488 651</u>	<u>1 781 897</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>63 177 620</u>	<u>63 337 286</u>
--------------------------	--------------------------

Handwritten signatures and initials: PB, MB, AR, GL, MT.

**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		45 378 855	44 086 019
Upplåtelseavgifter		4 483 946	2 446 782
Yttre underhållsfond		435 545	326 590
		<u>50 298 346</u>	<u>46 859 391</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 896 564	-1 420 807
Årets resultat		-550 848	-366 802
		<u>-2 447 412</u>	<u>-1 787 609</u>
Summa eget kapital		<u>47 850 934</u>	<u>45 071 782</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	14 800 000	17 800 000
Övriga skulder	Not 13	267	0
Leverantörsskulder		179 430	126 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	346 989	338 958
Summa skulder		<u>15 326 686</u>	<u>18 265 504</u>
Summa eget kapital och skulder		63 177 620	63 337 286
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		28 050 000	28 050 000
Summa ställda säkerheter		28 050 000	28 050 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MB", "PB", "CL", "MT", and "G".

**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-550 848	-366 802
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	866 420	216 301
Kassaflöde från löpande verksamhet	315 572	-150 501
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	4 518	-6 679
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	61 182	-462 875
Kassaflöde från löpande verksamhet	381 272	-620 055
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 999 733	300 000
Inbetalda insatser	3 330 000	990 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	330 267	1 290 000
Årets kassaflöde	711 539	669 945
Likvida medel vid årets början	1 616 383	946 438
Likvida medel vid årets slut	2 327 922	1 616 383

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

MB
AR
CL
MT
PS
G



HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1(K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFAR 2008:1 (K2) och BFAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

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 vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,4%

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

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 stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MB", "AB", "GL", "MT", and others.

**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 727 652	1 565 060
	Hyrer	721 633	754 871
	Övriga intäkter	26 022	20 050
	Bruttoomsättning	2 475 307	2 339 981
	Avgifts- och hyresbortfall	-6 443	0
	Hyresförluster	-38 706	0
		2 430 158	2 339 981
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	183 173	234 308
	Reparationer	158 364	180 627
	El	50 876	63 529
	Uppvärmning	482 099	530 728
	Vatten	60 557	96 198
	Sophämtning	38 950	37 752
	Fastighetsförsäkring	39 149	34 121
	Kabel-TV och bredband	33 172	33 175
	Fastighetsskatt	64 691	59 431
	Förvaltningsarvoden	167 901	170 269
	Tomträttsavgäld	180 700	180 700
	Övriga driftskostnader	22 203	23 639
		1 481 834	1 644 477
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	6 930	1 096
	Administrationskostnader	101 731	31 750
	Extern revision	7 925	7 625
	Konsultkostnader	0	16 875
	Medlemsavgifter	10 000	6 000
		126 586	63 346
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	28 800	24 400
	Revisionsarvode	400	400
	Övriga arvoden	4 400	0
	Sociala avgifter	10 306	6 237
		43 906	31 037
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 572	605
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 714	5 735
	Ränteintäkter skattekonto	7	0
	Övriga ränteintäkter	16 815	930
		20 107	7 270
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	481 545	527 799
	Övriga räntekostnader	823	48
		482 368	527 847

Handwritten signatures and initials: MB, AR, CL, MT, and others.

**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**

Noter		2014-12-31	2013-12-31			
Not 7	Byggnader och mark					
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Anskaffningsvärde byggnader	62 437 033	62 437 033			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 437 033	62 437 033			
	Ingående avskrivningar	-881 644	-665 343			
	Årets avskrivningar	-866 420	-216 301			
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 748 064	-881 644			
	Utgående bokfört värde	60 688 969	61 555 389			
	Taxeringsvärde					
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000			
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	19 000	19 000			
	Taxeringsvärde mark - bostäder	20 000 000	20 000 000			
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0			
	Summa taxeringsvärde	48 019 000	48 019 000			
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	-267	17			
		-267	17			
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	151 597	141 387			
		151 597	141 387			
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 10	Kassa och bank					
	Handkassa	3 906	4 000			
	SBAB	1 344 629	0			
		1 348 535	4 000			
Not 11	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	44 086 019	2 446 782	326 590	-1 420 807	-366 802
	Resultatdisposition			108 955	-475 757	366 802
	Årets resultat					-550 848
	Belopp vid årets slut	45 378 855	4 483 946	435 545	-1 896 564	-550 848
Not 12	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	3978 86 50740	1,80%	2017-08-16	5 750 000	0
	SBAB	20285486	3,10%	2017-09-04	8 750 000	0
	SBAB	23459205	3,53%	2018-01-12	300 000	0
					14 800 000	0
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					14 800 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					14 800 000

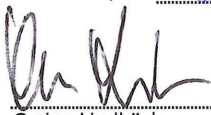
Q
 PB
 MB
 K
 CQ
 AR
 AL
 MT

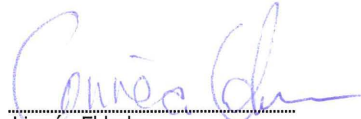
**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 13	Övriga skulder	
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna räntekostnader	10 310	3 232
Förutbetalda hyror och avgifter	203 064	185 411
Övriga upplupna kostnader	133 615	150 315
	346 989	338 958

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

Stockholm, den 26 april 2015


Carina Lindbäck


Linnéa Ekholm


Marco Wäktare

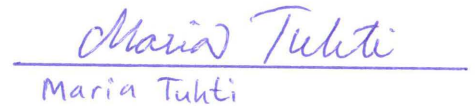

Mattias Brandt


Per Björklund


Ricardo Lopez Aliouchkin

Vår revisionsberättelse har 29/4 2015

lämnats beträffande denna årsredovisning


Maria Tuhti




Hans Kypengren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Av föreningen vald revisor

MT



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2014-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

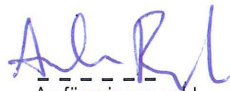
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

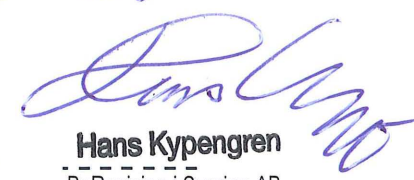
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

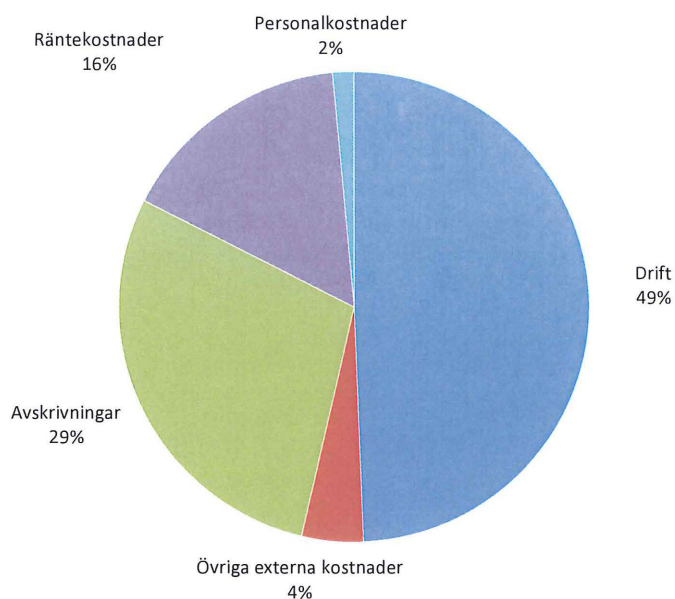
Stockholm den 29/4 2015


Av föreningen vald
revisor

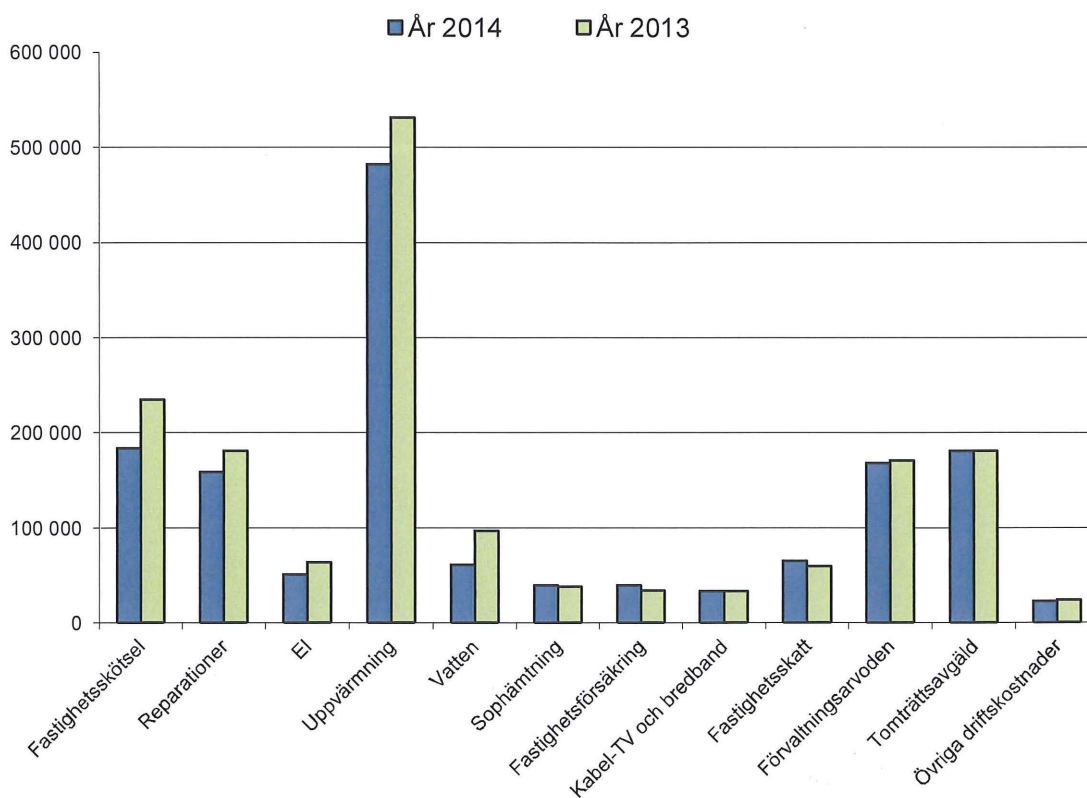

Hans Kypengren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Handwritten signatures and initials:
 MB
 Q
 MT
 (Other illegible signatures)

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta

redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avispecifikation som följer inbetalningskorten varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda pantar avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

