

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Kruthusbacken ÅR 2022

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: ÅR_kruthusbacken.pdf

Storlek: 865228 byte

Hashvärde SHA256:

06c0b6913a2c3ee11d95d29333045496ef020b2f50ca7ae0816b14d39dc3c93e

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 6:

Johan Kaijser

Signerat med BankID 2023-05-24 16:45 Ref: 36f0f719-45be-4726-bae9-82fb9733fb75

Sten Erik Attoff

Signerat med BankID 2023-05-04 15:42 Ref: 1ce50c14-14d8-40e9-872b-061e1caca10c

DAVID BERGGREN

Signerat med BankID 2023-05-04 07:59 Ref: c2b896df-d3e7-4d48-9ee8-55b0883266c0

EMIL OBROVAC SANDQVIST

Signerat med BankID 2023-05-03 19:21 Ref: 00a22a60-54d4-4205-8c90-40db64f62523

ROBIN ANDERS MICHAEL KANGASVIERI

Signerat med BankID 2023-05-03 18:56 Ref: 4714681e-7d6f-4d8b-acf7-98838c11a518

Bo Hallgren

Signerat med BankID 2023-05-03 17:32 Ref: be97160c-20ab-4579-bc83-644fbe495dac

Årsredovisning

HSB Bostadsrättsförening Kruthusbacken i Solna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2038.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-07-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

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

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

	1/1 – 2/6 2022	12/6 – 31/12 2022	
Ordförande	Carl David Berggren	Carl David Berggren	
Vice ordförande	Robin Kangasvieri	Robin Kangasvieri	
Sekreterare	Sandra Adawi	Erik Attoff	
Ledamot	Bo Hallgren	Bo Hallgren	
	Emil Sandqvist	Emil Sandqvist	
	Erik Attoff	Mikaela Sekulovska	tom 22-12-01

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Erik Attoff, Carl David Berggren, Robin Kangasvieri och Emil Sandqvist.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Kaijser

Ordinarie Extern

L R Revision & Redovisning AB

Valberedning

Sandra Adawi

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Poppeln 3	2002	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

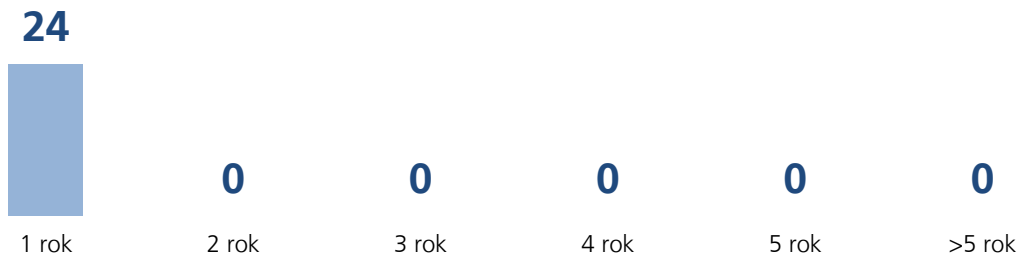
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 153 m², varav 938 m² utgör boyta och 215 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Trädgård
Tvättstuga
Cykelförråd
Parkering

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

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

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel och Teknisk Förvaltning	Jakobsen Properties
Trapphusstädning	Miljörenen
Ekonomisk förvaltning	SBC

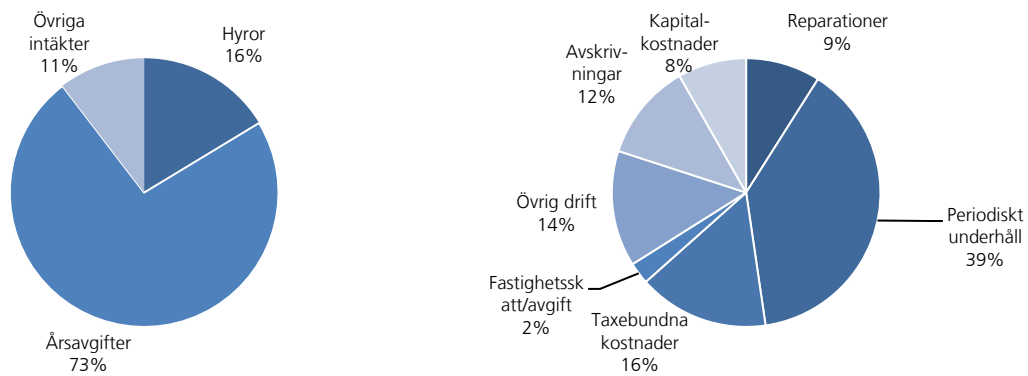
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2038.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	911 800	780 409
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	988 618	924 164
Finansiella intäkter	384	49
Ökning av kortfristiga skulder	710 637	203 216
	1 699 639	1 127 429
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 652 939	763 011
Finansiella kostnader	171 110	171 206
Ökning av kortfristiga fordringar	41 481	1 820
Minskning av långfristiga skulder	310 000	60 000
	2 175 530	996 037
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	435 910	911 800
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-475 891	131 392

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ombyggnadsarbeten påbörjats av Falk Innovation AB för att skapa 4 vindslägenheter och 3 källarlägenheter.

Dessa omvandlingar ger dels föreningen ett tillskott av medel, insatser och upplåtelseavgifter, dels ett större underlag som bär föreningens kostnader.

Omläggning av el och införande av IMD (Individuell Mätning och Debitering) har införts from mitten av september 2022.

Ett lån på 250 000 kr har betalats.

Den 24 april genomfördes en städdag där medlemmar i föreningen tillsammans har städade och snyggade till gemensamma utrymmen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st
Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	842	842	842	842
Hyror/m ² hyresrättsyta	307	360	718	804
Lån/m ² bostadsrättsyta	14 213	14 574	14 643	14 713
Elkostnad/m ² totalyta	57	28	43	49
Värmekostnad/m ² totalyta	163	159	160	119
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	28	33	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	148	148	160	177
Soliditet (%)	21	26	27	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 077	-261	-195	53
Nettoomsättning (tkr)	944	924	995	1 007

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 938 m² bostäder och 215 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4 564 945	0	0	4 564 945
Fond för yttre underhåll	1 031 315	129 592	0	901 723
S:a bundet eget kapital	5 596 260	129 592	0	5 466 668
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-993 679	-129 592	-260 645	-603 442
Årets resultat	-1 077 178	-1 077 178	260 645	-260 645
S:a fritt eget kapital	-2 070 858	-1 206 770	0	-864 087
S:a eget kapital	3 525 403	-1 077 178	0	4 602 581

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 077 178
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-864 087
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-129 592
summa balanserat resultat	-2 070 857

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

799 257
-1 271 600

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	944 063	923 964
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 556	200
Summa rörelseintäkter		988 618	924 164

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 502 225	-570 536
Övriga externa kostnader	Not 5	-119 174	-161 198
Personalkostnader	Not 6	-31 540	-31 277
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-242 132	-250 642
Summa rörelsekostnader		-1 895 071	-1 013 653

RÖRELSERESULTAT

-906 453 **-89 489**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		384	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 110	-171 206
Summa finansiella poster		-170 726	-171 157

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 077 178 **-260 645**

ÅRETS RESULTAT

-1 077 178 **-260 645**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	16 337 579	16 572 961
Inventarier	Not 9	25 119	31 869
Summa materiella anläggningstillgångar		16 362 698	16 604 830
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 362 698	16 604 830
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		27 729	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	368 814	329 372
Summa kortfristiga fordringar		396 543	329 372
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		131 965	633 545
Summa kassa och bank		131 965	633 545
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		528 508	962 917
SUMMA TILLGÅNGAR		16 891 206	17 567 747

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 564 945	4 564 945
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 031 315	901 723
Summa bundet eget kapital		5 596 260	5 466 668
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-993 679	-603 442
Årets resultat		-1 077 178	-260 645
Summa fritt eget kapital		-2 070 858	-864 087
SUMMA EGET KAPITAL		3 525 403	4 602 581
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	12 223 290
Summa långfristiga skulder		0	12 223 290
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 223 290	310 000
Leverantörsskulder		77 887	116 472
Skatteskulder		105 842	102 272
Övriga skulder		869 000	141 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	89 784	72 132
Summa kortfristiga skulder		13 365 803	741 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 891 206	17 567 747

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Tak	25 år	25 år
Inventarier	12 år	5-12 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	724 200	724 200
Hyror bostäder	90 024	86 263
Hyror lokaler	0	19 125
Hyror parkering	71 520	68 180
Elintäkter moms	25 694	0
Överlåtelse/pantsättning	6 762	0
Avgift andrahandsuthyrning	25 841	26 175
Öresutjämning	22	21
	944 063	923 964

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	43 867	0
Övriga intäkter	689	200
	44 556	200

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	21 465	15 750
	Fastighetsskötsel beställning	41 130	12 863
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 188	8 813
	Städning entreprenad	29 172	29 172
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	17 500
	Serviceavtal	13 606	7 809
	Förbrukningsmateriel	5 996	934
	Fordon	2 111	0
		115 668	92 841
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	4 251
	Lås	0	13 090
	VVS	83 621	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	13 608
	Ventilation	17 306	72 929
	Elinstallationer	64 059	16 886
	Skador/klotter/skadegörelse	20 478	2 365
		185 464	123 129
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	146 775	0
	Ventilation	31 682	0
	Elinstallationer	620 800	0
		799 257	0
	Taxebundna kostnader		
	El	65 395	31 988
	Värme	187 642	183 691
	Vatten	30 034	32 323
	Sophämtning/renhållning	34 143	34 141
	Grovsopor	8 430	0
		325 644	282 143
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 846	20 927
		21 846	20 927
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	54 346	51 496
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 502 225	570 536

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 174	0
	Tele- och datakommunikation	1 976	791
	Juridiska åtgärder	12 582	58 065
	Inkassering avgift/hyra	463	514
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	27 500
	Föreningskostnader	2 623	734
	Fritids- och trivselkostnader	0	52
	Förvaltningsarvode	47 803	45 992
	Administration	15 003	5 952
	Konsultarvode	10 407	10 958
	Föreningsavgifter	10 640	10 640
	OBS konto	504	0
		119 174	161 198

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	24 000	23 800
	Sociala kostnader	7 540	7 477
		31 540	31 277

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	112 318	112 318
	Förbättringar	123 063	123 063
	Inventarier	6 750	15 260
		242 132	250 642

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 425 431	19 425 431
	Utgående anskaffningsvärde	19 425 431	19 425 431
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 852 470	-2 617 089
	Årets avskrivningar enligt plan	-235 381	-235 381
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 087 852	-2 852 470
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 337 579	16 572 961
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 117 010	5 117 010
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 198 000	10 399 000
	Taxeringsvärde mark	19 191 000	15 249 000
		31 389 000	25 648 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 600 000	24 000 000
	Lokaler	1 789 000	1 648 000
		31 389 000	25 648 000

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	97 192	97 192	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	97 192	97 192	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-65 323	-50 063	
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 750	-15 260	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-72 073	-65 323	
	Redovisat restvärde vid årets slut	25 119	31 869	

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31	
	Skattekonto	51 841	51 117	
	Momsavräkning	13 028	0	
	Klientmedel hos SBC	276 647	278 255	
	Räntekonto hos SBC	27 298	0	
		368 814	329 372	

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31	
	Vid årets början	901 723	772 131	
	Reservering enligt stadgar	129 592	129 592	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	1 031 315	901 723	

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	SEB	1,450 %	4 884 145	4 884 145	2023-09-28
	SEB	1,390 %	680 000	680 000	2023-07-28
	SEB	3,080 %	0	250 000	2022-10-28
	SEB	1,300 %	4 659 145	4 719 145	2023-09-28
	SEB	1,300 %	2 000 000	2 000 000	2023-05-28
	Summa skulder till kreditinstitut		12 223 290	12 533 290	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 223 290	-310 000	
			0	12 223 290	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 923 290 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 849 000	12 849 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	5 318	5 457
	Avgifter och hyror	84 466	66 675
		89 784	72 132

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ombyggnad av vinden till lägenheter fortgår. Arbetet för att byta tak pågår. Arbetet med att omvandla källarutrymme till lägenheter fortgår. Omfattande tomtarbete, flytta infart och planera om trädgårdslösning.

Styrelsens underskrifter

Solna den / 2023

Carl David Berggren
Ordförande

Robin Kangasvieri
Vice ordförande

Erik Attoff
Sekreterare

Bo Hallgren
Ledamot

Emil Sandqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Johan Kaijser
Extern revisor

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Kruthusbacken Rev ber 2022

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Revisionsberättelse Brf Kruthusbacken.pdf

Storlek: 146442 byte

Hashvärde SHA256:

bc7a81ac5d2c2ddcc5ad402b74b18d8b4a2c3daa657afdcc0b35bd22f5bfb1ab

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 2:

Bo Hallgren

Signerat med BankID 2023-05-24 22:38 Ref: ccbf52fc-979e-4234-a009-1c19a5d23b72

Johan Kaijser

Signerat med BankID 2023-05-24 18:49 Ref: 2c2cdea6-49d3-4dd3-bac5-1fb9f0c4d6af

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kruthusbacken i Solna för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Kruthusbacken i Solna för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Kaijser
Auktoriserad revisor