



KALLELSE OCH DAGORDNING FÖR ÅRSSTÄMMA

Härmed kallas medlemmarna till ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA för
HSB Bostadsrättsförening Kruthusbacken i Solna.

Torsdagen 2 juni kl. 18:00 hos Robin Kangasvieri, Kruthusbacken 82A, 2tr.

För att begränsa smittspridningen av Covid 19 kommer årets föreningsstämma att i princip bli digital, och styrelsen hoppas att alla som deltar gör det via denna länk:

<https://meet.google.com/zan-muvy-gey> eller ring: (SE) +46 8 505 444 77

Pinkod: 588876422

Kallelse och dagordning läggs ut på hemsidan.

*Årsredovisning, revisionsberättelsen och valberedningens förslag finns tillgängliga på hemsidan. Om ni inte har möjlighet att ta del av underlagen digitalt är ni välkomna att kontakta styrelsen för att få dokumenten i pappersform och levererade till er brevlåda. Vänligen skriv då till styrelsen@kruthusbacken.se eller lägg ett meddelande i föreningens brevlåda (i B-porten nere till höger).

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och revisor
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Beslut om att ge styrelsen i uppdrag att välja ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
24. Föreningsstämmans avslutande

Hälsningar Styrelsen

Hjärtligt välkomna att delta digitalt på stämman!

Årsredovisning

HSB Bostadsrättsförening Kruthusbacken i Solna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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

	1/1 – 12/5 2021		12/5 – 31/12 2021
Ordförande	Carl David Berggren		Carl David Berggren
Vice ordförande			Robin Kangasvieri
Sekreterare	Sandra Adawi		Sandra Adawi
Ledamot	Bo Hallgren		Bo Hallgren
	Sandra Ingel	Avgick i febr.i 2021	Emil Sandqvist
	Robin Kangasvieri		Erik Attoff

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sandra Amal Adawi, 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

Erica Röös

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-12.

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

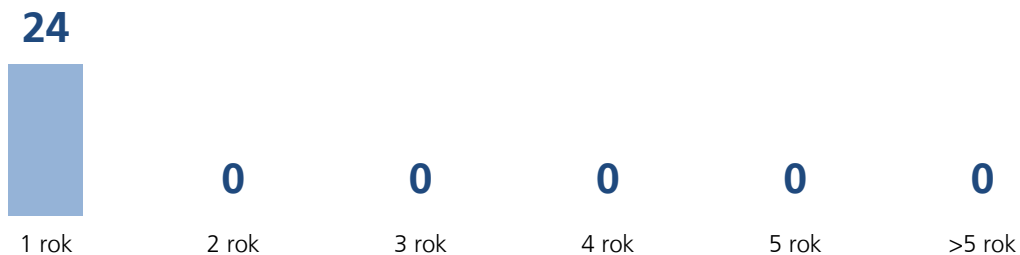
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1939.

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
Montering av snörasskydd på tak	2016	
Renovering av fasad och byte av balkonger	2016	I enlighet med krav från Solna Stad då fastigheten har K-märkning
Renovering trapphus, installation av säkerhetsdörrar	2010	
Renovering av tak	2005	
Stambyte	2004 - 2005	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av tak	2022	Görs samtidigt med byggande av vindslägenheter
Nya elstigare plus indrag av 3-fas i fastighet	2022	påbörjat anbudsprocess men osäkert vilket år arbetet kommer ske på grund av möjliga synergier i samband med annat projekt som kräver bygglov.
Byte av fjärrvärmesystem	2022	offerter intagna men tidpunkt för byte ej bestämt.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

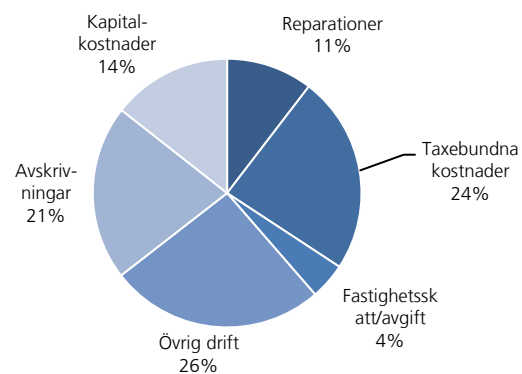
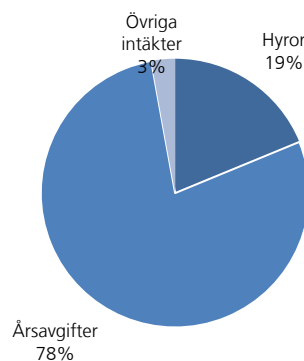
Avtal	Leverantör
Fastighetskötsel och Teknisk Förvaltning	Jakobsen Properties
Trapphusstädning	Miljörenen

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	780 409	755 489
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	924 164	995 479
Finansiella intäkter	49	15
Minskning kortfristiga fordringar	0	15 949
Ökning av kortfristiga skulder	203 216	13 338
	1 127 429	1 024 781
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	763 011	755 912
Finansiella kostnader	171 206	183 949
Ökning av kortfristiga fordringar	1 820	0
Minskning av långfristiga skulder	60 000	60 000
	996 037	999 861
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	911 800	780 409
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	131 392	24 919

*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 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret 2021 innehöll en rad väsentliga händelser för föreningen.

Under året de två lokaluthyresgästerna avflyttat för att förbereda för flytt av förråd och omvandling av vind till bostadsrätter.

Ett avtal om omvandling av vinden till lägenheter har tecknats i februari med en exploatör. I juni tecknades ett avtal med samma exploatör om att även omvandla del av källaren till lägenheter.

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

Under året har två städdagar genomförts, en på våren och en på hösten, där medlemmar i föreningen tillsammans har städlat och snyggtat till gemensamma utrymmen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	842	842	842	842
Hyror/m ² hyresrättsyta	360	718	804	803
Lån/m ² bostadsrättsyta	14 574	14 643	14 713	14 783
Elkostnad/m ² totalyta	28	43	49	46
Värmekostnad/m ² totalyta	159	160	119	161
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	33	27	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	148	160	177	144
Soliditet (%)	28	27	28	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-261	-195	53	-43
Nettoomsättning (tkr)	924	995	1 007	1 011

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	901 723	129 592	0	772 131
S:a bundet eget kapital	5 466 668	129 592	0	5 337 076
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-603 442	-129 592	-195 350	-278 500
Årets resultat	-260 645	-260 645	195 350	-195 350
S:a ansamlad förlust	-864 087	-390 237	0	-473 850
S:a eget kapital	4 602 581	-260 645	0	4 863 226

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-260 645
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-473 850
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-129 592
summa balanserat resultat	-864 087

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-864 087
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	923 964	995 029
Övriga rörelseintäkter	Not 3	200	450
Summa rörelseintäkter		924 164	995 479
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-570 536	-556 695
Övriga externa kostnader	Not 5	-161 198	-167 678
Personalkostnader	Not 6	-31 277	-31 540
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-250 642	-250 642
Summa rörelsekostnader		-1 013 653	-1 006 554
RÖELSERESULTAT		-89 489	-11 075
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 206	-183 949
Summa finansiella poster		-171 157	-183 934
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-260 645	-195 009
ÅRETS RESULTAT		-260 645	-195 009

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	16 572 961	16 808 342
Inventarier	Not 9	31 869	47 129
Summa materiella anläggningstillgångar		16 604 830	16 855 471
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 604 830	16 855 471
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	394
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	329 372	194 366
Summa kortfristiga fordringar		329 372	194 760
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		633 545	634 945
Summa kassa och bank		633 545	634 945
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		962 917	829 706
SUMMA TILLGÅNGAR		17 567 747	17 685 177

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 564 945	4 564 945
Fond för yttre underhåll	Not 11	901 723	772 131
Summa bundet eget kapital		5 466 668	5 337 076
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-603 442	-278 500
Årets resultat		-260 645	-195 350
Summa ansamlad förlust		-864 087	-473 850
SUMMA EGET KAPITAL		4 602 581	4 863 226
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 223 290	12 533 290
Summa långfristiga skulder		12 223 290	12 533 290
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	310 000	60 000
Leverantörsskulder		116 472	65 535
Skatteskulder		102 272	100 304
Övriga skulder		141 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	72 132	62 822
Summa kortfristiga skulder		741 876	288 661
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 567 747	17 685 177

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	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Tak	25 år	25 år
Inventarier	5-12 år	5-12 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	724 200	724 200
Hyror bostäder	86 263	87 374
Hyror lokaler	19 125	122 875
Hyror parkering	68 180	46 000
Avgift andrahandsuthyrning	26 175	14 584
Öresutjämnning	21	-4
	923 964	995 029

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	200	450
	200	450

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	15 750	15 750
	Fastighetsskötsel beställning	12 863	562
	Fastighetsskötsel gård beställning	8 813	6 119
	Städning entreprenad	29 172	29 172
	OVK Obl. Ventilationskontroll	17 500	0
	Myndighetstillsyn	0	4 435
	Serviceavtal	7 809	7 738
	Förbrukningsmateriel	934	938
	Brandskydd	0	13 445
	Fordon	0	165
		92 841	78 324
	Reparationer		
	Tvättstuga	4 251	3 768
	Lås	13 090	860
	VVS	0	49 594
	Värmeanläggning/undercentral	13 608	2 125
	Ventilation	72 929	0
	Elinstallationer	16 886	0
	Tak	0	31 776
	Skador/klotter/skadegörelse	2 365	6 353
		123 129	94 476
	Taxebundna kostnader		
	El	31 988	49 504
	Värme	183 691	184 985
	Vatten	32 323	38 172
	Sophämtning/renhållning	34 141	23 016
		282 143	295 677
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 927	37 442
		20 927	37 442
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	51 496	50 776
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	570 536	556 695
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	791	645
	Juridiska åtgärder	58 065	48 351
	Inkassering avgift/hyra	514	0
	Revisionsarvode extern revisor	27 500	28 125
	Föreningskostnader	734	10 531
	Fritids- och trivselkostnader	52	930
	Förvaltningsarvode	45 992	47 344
	Administration	5 952	11 021
	Konsultarvode	10 958	4 907
	Föreningsavgifter	10 640	15 824
		161 198	167 678

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	23 800	24 000
	Sociala kostnader	7 477	7 540
		31 277	31 540
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	112 318	112 318
	Förbättringar	123 063	123 063
	Inventarier	15 260	15 260
		250 642	250 642
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	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	-2 617 089	-2 381 707
	Årets avskrivningar enligt plan	-235 381	-235 381
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 852 470	-2 617 089
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 572 961	16 808 342
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 117 010	5 117 010
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 399 000	10 399 000
	Taxeringsvärde mark	15 249 000	15 249 000
		25 648 000	25 648 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	24 000 000	24 000 000
	Lokaler	1 648 000	1 648 000
		25 648 000	25 648 000

Not 9	INVENTARIER		2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början		97 192	97 192
	Nyanskaffningar		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående anskaffningsvärde		97 192	97 192
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början		-50 063	-34 803
	Årets avskrivningar enligt plan		-15 260	-15 260
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-65 323	-50 063
	Redovisat restvärde vid årets slut		31 869	47 129
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR		2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto		51 117	48 903
	Klientmedel hos SBC		278 255	145 463
			329 372	194 366
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början		772 131	642 539
	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		901 723	772 131
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
SEB	1,450 %	4 884 145	4 884 145	2023-09-28
SEB	1,390 %	680 000	680 000	2023-07-28
SEB	1,280 %	250 000	250 000	2022-10-28
SEB	1,300 %	4 719 145	4 779 145	2023-09-28
SEB	1,300 %	2 000 000	2 000 000	2023-05-28
	Summa skulder till kreditinstitut	12 533 290	12 593 290	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-310 000	-60 000	
		12 223 290	12 533 290	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 233 290 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 slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 849 000	12 849 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	5 457	5 484
	Avgifter och hyror	66 675	57 338
		72 132	62 822

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vindsförråd omvandlas till lägenheter

Byte av tak

Byte av fjärrvärmelösning

Byte av elstigare

Flytta förråd till källare

Källarutrymme omvandlas till lägenheter

Omfattande tomtarbete, flytta infart och planera om trädgårdslösning

Styrelsens underskrifter

Solna den / 2022

Carl David Berggren
Ordförande

Sandra Amal Adawi
Ledamot

Erik Attoff
Ledamot

Bo Hallgren
Ledamot

Robin Kangasvieri
Ledamot

Emil Sandqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Johan Kaijser
Auktoriserad revisor

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 2021.

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 2021-12-31 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 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.

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 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 tryggt 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:

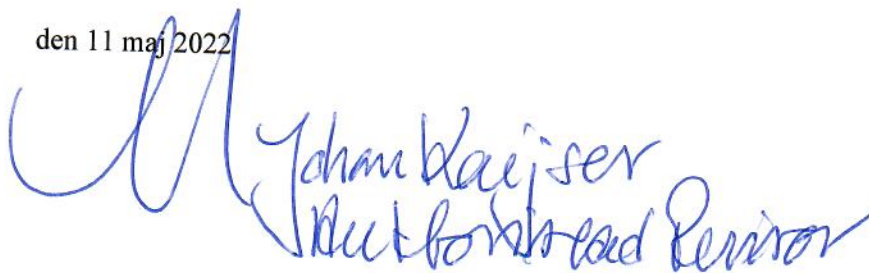
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

den 11 maj 2022

 Johan Kaijser
Bostadsrättsrevisor

Valberedningens förslag inför årsstämman 2022

Valberedningen i HSB Bostadsrättsförening Kruthusbacken i Solna (härefter kallad "föreningen") lämnar följande förslag inför årsstämman 2022 i föreningen.

Redoförelse för valberedningens arbete

Föreningens valberedning inför årsstämman 2022 utgörs av Erica Röös. Valberedningen har inte haft några särskilda möten inför årsstämman 2022 men korta löpande avstämningar har gjorts.

Valberedningens förslag

Valberedningen lämnar följande förslag inför årsstämman 2022. Punktnumreringen nedan avser dagordningen för årsstämman.

Punkt 15 – Arvoden och annan ekonomisk ersättning till styrelsen och revisor

Valberedningen föreslår att arvode för stämموvalda styrelseledamöter skall utgå med följande: 1000kr/lägenhet och verksamhetsår i likhet med vad som röstades genom på årsstämman 2017. Det totala arvode de stämموvalda styrelseledamöterna delar på är 24 000kr exklusive sociala avgifter. Beroende på deltagande i styrelsearbetet och arbetsbörda beslutar styrelsen själva om fördelningen av arvodet.

Revisorsarvode skall utgå enligt av styrelseordföranden godkänd räkning.

Punkt 16 – Antal styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslår att antalet årsstämموvalda styrelseledamöter skall vara fem samt ytterligare en ledamot utsedd av HSB. Inga suppleanter föreslås att väljas på årsstämman.

Punkt 17 – Val av styrelsens ordförande och ledamöter

Valberedningen föreslår omval av Carl-David Berggren som styrelseordförande samt omval av styrelseledamöterna Robin Kangasvieri, Erik Attoff och Emil Sandqvist. Valberedningen föreslår nyval av Mikaela Sekulovska. Samtliga ledamöter väljs på ett år.

Gällande föreningens ledamot utsedd av HSB önskar valberedningen att Bo Hallgren får fortsätta detta uppdrag men är medveten om att stämman inte har någon beslutande makt i valet av specifik HSB-ledamot.

Punkt 19 – Antal revisorer och suppleanter

Valberedningen föreslår att en revisor och inga suppleanter skall väljas på årsstämman.

Punkt 20 – Val av revisor

Valberedningen föreslår omval av föreningens auktoriserade revisor Johan Kaijser för verksamhetsåret 2022. Vid förhinder eller andra omständigheter som innebär att Johan Kaijser inte kan fullfölja sitt uppdrag mot föreningen har denne tillika rätt att utse sin ersättare.

Punkt 22 – Val av valberedning

Valberedningen föreslår Sandra Adawi till valberedare.