



KALLELSE OCH DAGORDNING FÖR ÅRSSTÄMMA

Härmed kallas medlemmarna till ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA för

HSB Bostadsrättsförening Kruthusbacken i Solna.

Tisdagen 10 juni 2025 kl. 18:00 hos Jenny Vestlund, Kruthusbacken 82B, 2tr.

För att förenkla blir stämman en hybridstämma som i princip blir digital, och styrelsen hoppas att alla som deltar gör det via denna länk:

tinyurl.com/ymxzsr64 (TEAMS)

Kallelse och dagordning läggs ut på hemsidan.

*Årsredovisning, revisionsberättelsen och valberedningens 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 ring eller skicka ett sms till David Berggren på 0736488827.

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
25. Föreningsstämmans avslutande

Hälsningar Styrelsen

Hjärtligt välkomna att delta digitalt på stämman!

2025-05-12



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Kruthusbacken i Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-07-17 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Poppelns 3	2002	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1939

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 29 bostadsrätter om totalt 1 184 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 184 kvm.

Styrelsens sammansättning 1/1 2024 - 11/6 2024

David Berggren	Ordförande
Sten Erik Attoff	Vice Ordförande
Jenny Vestlund	Sekreterare
Axel Erasmie Thor	Styrelseledamot
Bo Hallgren	Styrelseledamot
Emil Sandqvist	Styrelseledamot

Styrelsens sammansättning 11/6 2024 - 30/6 2024

David Berggren	Ordförande
Sten Erik Attoff	Vice Ordförande
Jenny Vestlund	Sekreterare
Axel Erasmie Thor	Styrelseledamot
Bo Hallgren	Styrelseledamot
Johannes Lundström	Styrelseledamot
William Holmgren	Styrelseledamot

Valberedning

Erica Rööf

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Sten Erik Attoff, Carl David Berggren, Axel Erasmie Thor, Jenny Vestlund.

Revisorer

Johan Kaijser Auktoriserad revisor LR-revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● Ombyggnad källare och byggande av tre marklägenheter med uteplatser.
- 2022-2023** ● Nya elstigare, installation av IMD, byte av gruppcentraler i lgh indrag av 3-fas i fastigheten
Byte av tak - Gjort samtidigt med byggande av fyra vindslägenheter
- 2022** ● Byte av fjärrvärmecentral
- 2016** ● Montering av snörasskydd på tak
Renovering av fasad och byte av balkonger - I enlighet med krav från Solna Stad då fastigheten har K-märkning
- 2010** ● Renovering trapphus, installation av säkerhetsdörrar
- 2005** ● Renovering av tak
- 2004-2005** ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av badrum i hyreslägenheterna

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Vattenfall
Fastighetsskötsel och Teknisk Förvaltning	Jakobsen Properties
Fjärrvärme	Norrenergi
Trapphusstädning	Miljörenen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 10% från 2024-02-01.

Övriga uppgifter

Under 2024 färdigställde Falk Innovation AB 3 lägenheter i markplanet och de uppläts med bostadsrätt i augusti 2024. Dessa bostadsrätter har sedan överlåtits till nya medlemmar i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser och 3 upplåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 194 930	1 173 164	944 063	923 964
Resultat efter fin. poster	-396 877	-982 562	-1 077 178	-260 645
Soliditet (%)	25	20	21	26
Yttre fond	129 592	361 650	1 031 315	901 723
Taxeringsvärde	31 389 000	31 389 000	31 389 000	25 648 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 205	937	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	79,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 300	12 361	14 213	14 574
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 478	9 525	10 601	10 870
Sparande per kvm totalyta, kr	-124	-65	-31	-9
Elkostnad per kvm totalyta, kr	73	83	57	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	285	163	159
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	28	26	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	318	396	246	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,42	2,50	-	-
Räntekänslighet (%)	10,21	13,20	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 99 327 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -158 509 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	5 095 531	-	-627 760	4 467 771
Upplåtelseavgifter	197 414	-	1 847 760	2 045 174
Fond, yttre underhåll	361 650	-391 550	129 592	129 592
Balanserat resultat	-1 401 193	-620 912	-129 592	-2 151 697
Årets resultat	-982 562	982 562	-396 877	-396 877
Eget kapital	3 270 840	0	823 123	4 093 964

Resultatdisposition

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 022 105
Förändring underhållsfond	
Avsatt till fonden enligt stadgar	-129 592
Disponerat från fonden	0
Årets resultat	-396 877
Totalt	-2 548 573
Styrelsen föreslår att ansamlad förlust 2 548 573 balanseras i ny räkning.	

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 194 930	1 173 164
Övriga rörelseintäkter	3	0	-12 602
Summa rörelseintäkter		1 194 930	1 160 562
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-608 451	-1 470 461
Övriga externa kostnader	9	-172 675	-94 771
Personalkostnader	10	-36 797	-36 798
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-238 368	-238 368
Summa rörelsekostnader		-1 056 291	-1 840 397
RÖRELSERESULTAT		138 639	-679 835
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		439	2 418
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-535 954	-305 146
Summa finansiella poster		-535 516	-302 727
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-396 877	-982 562
ÅRETS RESULTAT		-396 877	-982 562

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	15 866 819	16 102 199
Maskiner och inventarier	13	19 143	22 131
Summa materiella anläggningstillgångar		15 885 962	16 124 330
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 885 962	16 124 330
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		121 134	11 126
Övriga fordringar	14	525 863	460 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	24 340	19 557
Summa kortfristiga fordringar		671 337	491 557
Kassa och bank			
Kassa och bank		98	99
Summa kassa och bank		98	99
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		671 435	491 656
SUMMA TILLGÅNGAR		16 557 397	16 615 986

Penneo dokumentnycckel: QLDV1-WJGU-07JET-ARXIY-TY5MB-1LW45

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 512 945	5 292 945
Fond för yttre underhåll		129 592	361 650
Summa bundet eget kapital		6 642 537	5 654 595
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 151 697	-1 401 193
Årets resultat		-396 877	-982 562
Summa fritt eget kapital		-2 548 573	-2 383 755
SUMMA EGET KAPITAL		4 093 964	3 270 840
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 043 290	0
Summa långfristiga skulder		12 043 290	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	60 000	12 163 290
Leverantörsskulder		20 179	364 237
Skatteskulder		113 036	110 372
Övriga kortfristiga skulder		0	555 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	226 928	151 399
Summa kortfristiga skulder		420 143	13 345 146
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 557 397	16 615 986

Penneo dokumentnycckel: QLDV1-WJGU-07JET-ARXIY-TY5MB-1LW45

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	138 639	-679 835
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	238 368	238 368
	377 007	-441 467
Erhållen ränta	439	2 418
Erlagd ränta	-542 319	-291 125
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-164 874	-730 173
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-84 109	-14 611
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-815 348	25 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 064 331	-719 463
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 220 000	728 000
Upptagna lån	0	4 884 145
Amortering av lån	-60 000	-4 944 145
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 160 000	668 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	95 669	-51 463
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	384 447	435 910
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	480 117	384 447

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Kruthusbacken i Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	8,33 %
Byggnad	1 - 4 %
Fastighetsförbättringar	4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 083 100	846 058
Hysesintäkter bostäder	95 184	91 224
Hysesintäkter p-plats	86 801	69 173
El	0	6 503
El, moms	95 284	95 824
Dröjsmålsränta	0	98
Pantsättningsavgift	7 449	5 250
Överlåtelseavgift	12 777	7 878
Administrativ avgift	637	0
Andrahandsuthyrning	48 217	34 439
Vidarefakturerade kostnader	0	16 717
Vidarefakturerade kostnader, moms	-234 519	0
Öres- och kronutjämning	1	1
Summa	1 194 930	1 173 164

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	-18 249
Elstöd	0	5 647
Summa	0	-12 602

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	27 625	37 500
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 438	22 772
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 250	8 438
Städning enligt avtal	35 399	29 172
Besiktningar	3 743	0
Gårdkostnader	749	823
Gemensamma utrymmen	274	756
Serviceavtal	7 662	6 420
Summa	84 140	105 881

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	9 233	19 370
VVS	0	65 955
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 459	0
Summa	11 692	85 325

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Källare	0	293 700
Vind	0	160 506
Elinstallationer	0	207 250
Summa	0	661 456

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	93 045	105 868
Uppvärmning	243 008	364 186
Vatten	69 940	36 237
Sophämtning/renhållning	41 210	35 849
Summa	447 203	542 139

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	8 406	19 633
Fastighetsskatt	57 010	56 026
Summa	65 416	75 659

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 189	2 164
Juridiska åtgärder	17 279	0
Revisionsarvoden extern revisor	60 000	0
Fritids och trivselkostnader	138	275
Föreningskostnader	2 088	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	54 701	49 914
Korttidsinventarier	4 173	0
Administration	9 849	5 699
Konsultkostnader	10 618	24 806
Föreningsavgifter	11 640	10 640
Summa	172 675	94 771

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 000	28 000
Arbetsgivaravgifter	8 797	8 798
Summa	36 797	36 798

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	535 953	304 357
Dröjsmålsränta	0	720
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	43
Övriga räntekostnader	1	26
Summa	535 954	305 146

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 425 431	19 425 431
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 425 431	19 425 431
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 323 232	-3 087 852
Årets avskrivning	-235 380	-235 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 558 612	-3 323 232
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 866 819	16 102 199
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 117 010</i>	<i>5 117 010</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 198 000	12 198 000
Taxeringsvärde mark	19 191 000	19 191 000
Summa	31 389 000	31 389 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 192	97 192
Utgående anskaffningsvärde	97 192	97 192
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-75 061	-72 073
Avskrivningar	-2 988	-2 988
Utgående avskrivning	-78 049	-75 061
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 143	22 131

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	45 844	74 135
Momsavräkning	0	2 391
Transaktionskonto	121 609	175 730
Borgo räntekonto	358 410	208 618
Summa	525 863	460 874

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	1 804
Förutbet försäkr premier	13 203	0
Upplupna intäkter	11 137	17 753
Summa	24 340	19 557

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2026-12-28	2,90 %	6 539 145	6 599 145
SEB	2026-12-28	2,90 %	5 564 145	5 564 145
Summa			12 103 290	12 163 290
Varav kortfristig del			60 000	12 163 290

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 803 290 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	194	0
Uppl kostn el	13 059	0
Uppl kostnad Värme	28 086	0
Uppl kostn räntor	12 974	19 339
Uppl kostnad arvoden	28 000	28 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 798	8 798
Förutbet hyror/avgifter	115 817	95 262
Beräkn arvode revision	20 000	0
Summa	226 928	151 399

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 849 000	12 849 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

Axel Erasmie Thor
Styrelseledamot

Bo Hallgren
Styrelseledamot

David Berggren
Ordförande

Jenny Vestlund
Styrelseledamot

Johannes Lundström
Styrelseledamot

Sten Erik Attoff
Styrelseledamot

William Holmgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

LR-revision
Johan Kaijser
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bo Hallgren

Styrelseledamot

Serienummer: 2680d9da014854[...]675edd2291016

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-04-22 13:23:53 UTC



Sten Erik Attoff

Styrelseledamot

Serienummer: 33aa896da0d524[...]dee59beb4dd49

IP: 129.16.xxx.xxx

2025-04-23 13:18:00 UTC



DAVID BERGGREN

Ordförande

Serienummer: ce46ea1dbfd918[...]aa55053e7f6c3

IP: 130.117.xxx.xxx

2025-04-23 14:30:53 UTC



WILLIAM HOLMGREN

Styrelseledamot

Serienummer: d20d3cb00516bb[...]932c050960400

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-04-23 14:41:47 UTC



Jenny Vestlund

Styrelseledamot

Serienummer: 51981c4112a834[...]65eccd910186d

IP: 80.216.xxx.xxx

2025-04-23 17:24:22 UTC



JOHANNES LUNDSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: fb88676fbaee6b[...]4c2094bbfae59

IP: 188.149.xxx.xxx

2025-04-23 17:41:02 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

AXEL ERASMIE THOR

Styrelseledamot

Serienummer: 7c438b44ec9574[...]cfffbeff60f070

IP: 80.216.xxx.xxx

2025-04-24 12:11:51 UTC



Johan Kaijser

Auktoriserad revisor

Serienummer: e53849c1823134[...]d2c15d054a135

IP: 78.66.xxx.xxx

2025-04-24 12:14:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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 år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 revisionssed 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 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 beslut har fattats om att upphöra med 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, förfälskning, 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 år 2024 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 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 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 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Kaijser

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johan Kaijser

Auktoriserad revisor

Serienummer: e53849c1823134[...]d2c15d054a135

IP: 78.66.xxx.xxx

2025-04-24 12:14:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Valberedningens förslag inför årsstämman 2025

Valberedningen i HSB Bostadsrättsförening Kruthusbacken i Solna (fortsättningsvis kallad "föreningen") lämnar följande förslag inför årsstämman 2025 i föreningen.

Redoförelse för valberedningens arbete

Föreningens valberedning inför årsstämman 2025 består av Erica Röös. Valberedningen har inte haft några möten inför årsstämman 2025 utan korta löpande avstämningar har gjorts.

Valberedningens förslag

Valberedningen lämnar följande förslag inför årsstämman 2025. 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: 1000 kr/lägenhet och verksamhetsår i likhet med vad som röstades genom på årsstämman 2017. Det totala arvode de stämموvalda styrelseledamöterna delar på är 31 000 kr 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 högst 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 David Berggren som styrelseordförande samt omval av styrelseledamöterna Erik Attoff, Jenny Westlund, Axel Erasmie-Thor och William Holmgren. 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 2025. 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

Nuvarande valberedning som består av Erica Röös står till förfogande för omval.

Erica Röös

2025-05-10