



## ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Kasematten i Solna



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kasematten i Solna med säte i SOLNA org.nr. 769607-6822 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2001. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-10.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Solna kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Filmstaden 16	2003-01-01	2002

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
32	garageplatser	782
2	lokaler (hyresrätt)	146
85	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7166
<b>Totalt 119 objekt</b>		<b>8094</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 29 st 2 rok, 16 st 3 rok, 14 st 4 rok, 16 st 5 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Solna Filmstaden GA:1	G:A	717907-0250	16,1 / 100	Parkeringsgarage
Solna Filmstaden GA:2	G:A	717907-0250	12,9 / 100	Grönområden, Vägar, Konstverk, Belysning, P-platser, Va-ledningar och kanalisationsrör.

#### Totalt 2 objekt

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ingemar Blomqvist	Ordförande	2022-06-01	
Ingemar Blomqvist	Ledamot	2011-06-07	2022-06-01
Gunnar Blockmar	Ordförande	2009-10-07	2022-06-01
Gunnar Blockmar	Ledamot	2022-06-01	
Gunnar Sahlin	Ledamot	2015-06-10	
Ann-Marie Rydholm Hedman	Ledamot	2022-06-01	
Ken Larsson	HSB-Ledamot	2016-09-27	
Yngve Handspik	Ledamot	2014-06-03	
Bertil Önnestam	Ledamot	2008-06-10	2022-06-01
Ann Marie Berg	Ledamot	2021-05-26	
Aila Kekkonen	Ledamot	2021-05-26	
Kristin Twengström	Ledamot	2021-05-26	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ingemar Blomqvist, Ann-Marie Berg, Aila Kekkonen, Gunnar Sahlin och Kristin Twengström.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten, inklusive konstituerande möte och föreningsstämma.

Firmatecknare har varit: Gunnar Sahlin, Ingemar Blomqvist, Gunnar Blockmar, Yngve Handspik, Bertil Önnestam.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Anita Stenberg-Bratfisch med Monica Hallberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Bertil Önnestam (sammankallande), Sara Brandin samt Maria Calogeropulos, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. På stämman deltog 21 medlemmar, 1 med fullmakt.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Årsavgiften höjs med 5 % 2023-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-04-26.

*Byggnadsdel**Åtgärd*

Avlopp	Spolning av avloppsstammar
Ventilation	Rengöring av ventilationskanaler samt Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
Trädgården	Uppfräschning. Nya möbler m.m.

Under andra halvåret genomfördes en upphandling av trapphusmålning i samarbete med en konsult. Målningsarbetet är planerat att utföras under första halvåret 2023.

**Not gällande nyckeltal**

Föreningen hade fram till och med februari 2022 ett avtal om fast elpris. På grund av kriget i Ukraina och de kraftigt stigande och fluktuerande elpriserna har det därefter inte varit möjligt att förnya avtalet. Eftersom föreningen debiterar medlemmarna för förbrukad el med fyra månaders fördröjning har motsvarande intäkter inte inräknats helt under räkenskapsåret. Nyckeltalet för energikostnad visar därför en kraftig ökning på grund av periodiseringen. Med hänsyn till den fördröjningen så är verklig energikostnad för 2022 128 kr/kvm.

Då energikostnader ingår i driftskostnader så är mot samma bakgrund som ovan verklig driftskostnad för 2022 421 kr/kvm

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

<b>Årtal</b>	<b>Ändamål</b>
2021	Trapphus, postfacken rengjorda och nya skyltar anskaffade och monterade
2021	Djuprengöring av trappor och entréer
2021	Rengöring av hängrännor och terrassgolv
2021	Automatiska brandsläckare installerade i soprum
2020	Installation av LED-belysning i källare och tvättstugor
2020	Byte av tvättmaskin i Tvättstuga
2019	Byte av porttelefon/inpassagesystem
2019	Installation av elektroniskt bokningsystem i Tvättstugor
2017	Byte av en torktumlare i Tvättstuga
2017	Byte av belysning till LED i trapphus
2016	Målning utvändigt av fönster och balkongdörrar
2014	Omputsning, utförd som garantiarbete av sockel
2014	Målning av träfasader på terrasslägenheter
2014	Målning av träpartier i Entrédörrar
2014	Omgrävning och fuktisolering i portalen i #13
2010	Golv i källare och soprum målade
2010	Montering av snörasskydd på taken

**Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**

Styrelsen arbetar enligt en underhållsplan med en löptid av 60 år. Vid en årlig inspektion fastställer styrelsen vilka objekt som ska åtgärdas under året. Omfattningen av underhållet avgörs av vilket skick det aktuella objektet har.

Årtal	Ändamål
2023	Målning av Trapphus
2023	Byte av Elmätare för IMD el
2023	Utebelysning, byte till LED (22 portbelysning+tre pollare),
2023	Tak, byte av takfläktar
2023	Tak, målning av takplåt
2023	Undercentral för värme och vatten, byte av utrustning och styrsystem
2024	Målning av räcken på balkonger och terrasser
2024	Målning av fönster utvändigt
2025	Modernisering av 2st hissar
2026	Modernisering av 3st hissar
2026	byte av vattenmätare för IMD varmvatten
2026	Målning av Träpanel på takvåningarna

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 128 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 129.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	191	248	205	236	250
Skuldsättning, kr/kvm	4 336	4 630	4 714	4 798	5 020
Räntekänslighet, %	7	8	9	8	8
Energikostnad, kr/kvm	147	119	107	103	124
Driftskostnad, kr/kvm	439	391	360	378	383
Årsavgifter, kr/kvm	615	615	564	615	615
Totala intäkter, kr/kvm	668	670	615	663	683
Nettoomsättning, tkr	5 386	5 324	4 909	5 467	5 508
Resultat efter finansiella poster, tkr	-563	106	-406	-860	168
Soliditet, %	85	85	84	84	84

**Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

**Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

**Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

**Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

**Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	187 427 032	0	0	187 427 032
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 458 537	0	448 648	3 907 185
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>190 885 569</b>	<b>0</b>	<b>448 648</b>	<b>191 334 217</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-588 268	106 295	-448 648	-930 621
Årets resultat, kr	106 295	-106 295	-562 932	-562 932
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-481 973</b>	<b>0</b>	<b>-1 011 580</b>	<b>-1 493 553</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>190 403 596</b>	<b>0</b>	<b>-562 932</b>	<b>189 840 664</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 821 000 kr samt ianspråktagande skett med 372 352 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-481 973
Årets resultat, kr	-562 932
Reservation till underhållsfond, kr	-821 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	372 352
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-1 493 553</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-1 493 553</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

**HSB Bostadsrättsförening Kasematten i Solna**

		<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 386 421	5 324 138
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-3 738 786	-3 121 948
Övriga externa kostnader	Not 3	-167 938	-140 720
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-204 579	-153 051
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 587 370</u>	<u>-1 587 370</u>
Summa rörelsekostnader		-5 698 673	-5 003 089
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-312 252</b>	<b>321 049</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	26 852	8 015
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-277 532</u>	<u>-222 769</u>
Summa finansiella poster		-250 680	-214 754
<b>Årets resultat</b>		<b>-562 932</b>	<b>106 295</b>



**HSB Bostadsrättsförening Kasematten i Solna**

<b>Balansräkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>217 230 478</u>	<u>218 817 848</u>
		217 230 478	218 817 848
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>217 230 978</u>	<u>218 818 348</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		15 048	108
Övriga fordringar	Not 9	3 117 609	1 110 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>102 277</u>	<u>103 105</u>
		3 234 933	1 213 793
Kortfristiga placeringar	Not 11	2 200 000	5 000 000
Kassa och bank	Not 12	100 296	200 067
Summa omsättningstillgångar		<u>5 535 229</u>	<u>6 413 860</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>222 766 207</u></b>	<b><u>225 232 208</u></b>

**HSB Bostadsrättsförening Kasematten i Solna**

<b>Balansräkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		187 427 032	187 427 032
Yttre underhållsfond		3 907 185	3 458 537
		<u>191 334 217</u>	<u>190 885 569</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-930 621	-588 268
Årets resultat		-562 932	106 295
		<u>-1 493 553</u>	<u>-481 973</u>
Summa eget kapital		<u>189 840 664</u>	<u>190 403 596</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	15 000 000	20 680 000
		<u>15 000 000</u>	<u>20 680 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	16 703 437	13 173 652
Leverantörsskulder		320 757	220 121
Skatteskulder		21 113	13 027
Övriga skulder	Not 15	100 000	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	780 236	641 812
		<u>17 925 543</u>	<u>14 148 612</u>
Summa skulder		<u>32 925 543</u>	<u>34 828 612</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>222 766 207</u></b>	<b><u>225 232 208</u></b>

**HSB Bostadsrättsförening Kasematten i Solna**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-562 932	106 295
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 587 370	1 587 370
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 024 438</u>	<u>1 693 665</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	36 728	-58 856
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	247 146	-46 745
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 308 312</u>	<u>1 588 064</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 150 215	-617 172
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-2 150 215</u>	<u>-617 172</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-841 903</b>	<b>970 892</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 234 935</b>	<b>5 264 043</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 393 033</b>	<b>6 234 935</b>

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

## HSB Bostadsrättsförening Kasematten i Solna

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).  
Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,89% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 10% av anskaffningsvärdet.

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**2022** | **ÅRSREDOVISNING****HSB Bostadsrättsförening Kasematten i Solna**

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 1    Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 403 652	4 403 652
Individuell mätning el	366 880	281 364
Individuell mätning vatten	159 354	153 422
Hyror	264 150	255 636
Övriga intäkter	192 385	230 064
Bruttoomsättning	<u>5 386 421</u>	<u>5 324 138</u>
<b>Not 2    Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	677 055	546 017
Reparationer	358 655	433 570
El	713 418	362 995
Uppvärmning	753 076	794 795
Vatten	136 411	144 077
Sophämtning	184 181	175 222
Fastighetsförsäkring	92 894	87 746
Kabel-TV och bredband	126 991	128 217
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	180 613	168 270
Förvaltningsarvoden	132 615	140 758
Övriga driftkostnader	10 524	17 211
Planerat underhåll	372 353	123 070
	<u><b>3 738 786</b></u>	<u><b>3 121 948</b></u>
<b>Not 3    Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	16 116	25 918
Administrationskostnader	108 597	72 264
Extern revision	13 125	12 438
Medlemsavgifter	30 100	30 100
	<u><b>167 938</b></u>	<u><b>140 720</b></u>
<b>Not 4    Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	154 900	129 000
Revisionsarvode	3 000	3 000
Övriga arvoden	2 500	2 500
Sociala avgifter	23 534	18 551
Övriga personalkostnader	20 645	0
	<u><b>204 579</b></u>	<u><b>153 051</b></u>
<b>Not 5    Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	725	2 002
Ränteintäkter HSB placeringskonto	3 002	19
Ränteintäkter skattekonto	296	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	22 586	5 834
Övriga ränteintäkter	243	160
	<u><b>26 852</b></u>	<u><b>8 015</b></u>
<b>Not 6    Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	277 561	222 829
Övriga räntekostnader	-29	-60
	<u><b>277 532</b></u>	<u><b>222 769</b></u>

## HSB Bostadsrättsförening Kasematten i Solna

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	179 034 323	179 034 323
Ingående anskaffningsvärde mark	58 445 000	58 445 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>237 479 323</b>	<b>237 479 323</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-18 661 475	-17 074 105
Årets avskrivningar	-1 587 370	-1 587 370
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 248 845</b>	<b>-18 661 475</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>217 230 478</b>	<b>218 817 848</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	154 000 000	119 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 532 842	1 653 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	139 000 000	111 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	617 000	529 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>298 149 842</b>	<b>232 182 000</b>
<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	24 872	24 843
Skattefordran	0	50 869
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 089 589	734 722
Placeringskonto HSB Stockholm	2 003 148	300 146
	<b>3 117 609</b>	<b>1 110 580</b>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	100 389	80 648
Upplupna intäkter	1 888	22 457
	<b>102 277</b>	<b>103 105</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 11 Kortfristiga placeringar</b>		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	1 000 000	1 000 000
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	1 200 000	4 000 000
	<b>2 200 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Not 12 Kassa och bank</b>		
Handelsbanken	100 296	200 067
	<b>100 296</b>	<b>200 067</b>

## HSB Bostadsrättsförening Kasematten i Solna

Noter		2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 13</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
			Nästa års amortering
	Låneinstitut      Lånenummer      Ränta      Villkorsändr dag      Belopp		
	Stadshypotek AB      371537      0,62%      2023-06-01	5 680 000	485 000
	Stadshypotek AB      391151      0,60%      2024-09-01	15 000 000	0
	Stadshypotek AB      518147      3,25%      2023-03-30	11 023 437	132 172
		<b>31 703 437</b>	<b>617 172</b>
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		28 617 577
	<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>		<b>15 000 000</b>
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.		
	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	48 568 000	48 568 000
<b>Not 14</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
	Kortfristig del av långfristig skuld	16 703 437	13 173 652
		<b>16 703 437</b>	<b>13 173 652</b>
<b>Not 15</b>	<b>Övriga skulder</b>		
	Depositioner	100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Not 16</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
	Upplupna räntekostnader	7 087	28 181
	Förutbetalda hyror och avgifter	474 518	425 159
	Övriga upplupna kostnader	298 631	188 472
		<b>780 236</b>	<b>641 812</b>

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

**HSB Bostadsrättsförening Kasematten i Solna****Noter** **2022-12-31** **2021-12-31****Not 17** **Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**.....  
Aila Kekkonen.....  
Ann Marie Berg.....  
Ann-Marie Rydholm Hedman.....  
Gunnar Blockmar.....  
Gunnar Sahlin.....  
Ingemar Blomqvist.....  
Ken Larsson.....  
Kristin Twengström.....  
Yngve Handspik

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Anita Stenberg-Bratfisch.....  
Maria Sukhova

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kasematten i Solna, org.nr. 769607-6822

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kasematten i Solna för räkenskapsåret 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kasematten i Solna för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

---

### Styrelsens ansvar

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

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

---

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

---

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anita Stenberg-Bratfisch  
Av föreningen vald revisor