



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Kruthusbacken i Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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
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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Poppel'n 3	2002	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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 1184 kvm.

Styrelsens sammansättning 1/1 2025 - 10/6 2025

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

Styrelsens sammansättning 10/6 - 31/12 2025

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

Valberedning

Erica Röö

Firmateckning

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

Revisorer

Johan Kaijser Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2004-2005 ● Stambyte
- 2005 ● Renovering av tak
- 2010 ● Renovering trapphus, installation av säkerhetsdörrar
- 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
- 2022 ● Byte av fjärrvärmecentral
- 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
- 2023-2024 ● Ombyggnad källare och byggande av tre marklägenheter med uteplatser.

Planerade underhåll

- 2026 ● 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

Förändringar i avtal

Avtalet med Jakobsen Properties om fastighetsskötsel har sagts upp.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 579 699	1 194 930	1 173 164	944 063
Resultat efter fin. poster	53 990	-396 877	-982 562	-1 077 178
Soliditet (%)	25	25	20	21
Yttre fond	257 934	129 592	361 650	1 031 315
Taxeringsvärde	39 200 000	31 389 000	31 389 000	31 389 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 127	1 205	937	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,5	99,3	79,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 172	12 300	12 361	14 213
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 172	9 478	9 525	10 601
Sparande / kvm totalyta, kr	227	-124	-65	-31
Elkostnad / kvm totalyta, kr	78	73	83	57
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	179	190	285	163
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	69	55	28	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	326	318	396	246
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,90	4,42	2,50	-
Räntekänslighet (%)	9,02	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 belånad 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 119 788 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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	4 467 771	-	-	4 467 771
Upplåtelseavgifter	2 045 174	-	-	2 045 174
Fond, yttre underhåll	129 592	-	128 342	257 934
Balanserat resultat	-2 151 697	-396 877	-128 342	-2 676 915
Årets resultat	-396 877	396 877	46 300	46 300
Eget kapital	4 093 964	0	46 300	4 140 264

Resultatdisposition

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 548 573
Förändring underhållsfond	
Avsatt till fonden enligt stadgar	-128 342
Disponerat från fonden	0
Årets resultat	46 300
Totalt	-2 630 615
Styrelsen förslår att ansamlad förlust balanseras i ny räkning:	
Balanseras i ny räkning	-2 630 615

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 579 700	1 194 930
Summa rörelseintäkter		1 579 700	1 194 930
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-706 189	-608 451
Övriga externa kostnader	7	-229 463	-172 675
Personalkostnader	8	-20 369	-36 797
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-222 576	-238 368
Summa rörelsekostnader		-1 178 597	-1 056 291
RÖRELSERESULTAT		401 103	138 639
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 487	439
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-350 600	-535 954
Summa finansiella poster		-347 113	-535 516
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		53 990	-396 877
Skatt		-7 690	0
ÅRETS RESULTAT		46 300	-396 877

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	15 647 231	15 866 819
Maskiner och inventarier	11	16 155	19 143
Summa materiella anläggningstillgångar		15 663 386	15 885 962
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 663 386	15 885 962
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 589	121 134
Övriga fordringar	12	831 232	525 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	42 298	24 340
Summa kortfristiga fordringar		888 119	671 337
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	98
Summa kassa och bank		0	98
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		888 119	671 435
SUMMA TILLGÅNGAR		16 551 505	16 557 397

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 512 945	6 512 945
Fond för yttre underhåll		257 934	129 592
Summa bundet eget kapital		6 770 879	6 642 537
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 676 915	-2 151 697
Årets resultat		46 300	-396 877
Summa ansamlad förlust		-2 630 615	-2 548 573
SUMMA EGET KAPITAL		4 140 264	4 093 964
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	12 043 290
Summa långfristiga skulder		0	12 043 290
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 043 290	60 000
Leverantörsskulder		36 312	20 179
Skatteskulder		118 144	113 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	213 495	226 928
Summa kortfristiga skulder		12 411 241	420 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 551 505	16 557 397

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	401 103	138 639
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	222 576	238 368
	623 679	377 007
Erhållen ränta	3 487	439
Erlagd ränta	-350 962	-542 319
Betald inkomstskatt	-7 690	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	268 514	-164 874
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	76 534	-84 109
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 170	-815 348
Kassaflöde från den löpande verksamheten	353 218	-1 064 331
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	1 220 000
Amortering av lån	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	1 160 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	293 218	95 669
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	480 117	384 447
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	773 335	480 117

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Kruthusbacken i Solna är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 bredband, el, kabel-tv, 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:

Stomme och grund	1,25 %
Yttertak	1,25 %
Fasader	2,15 %
Balkonger	2,35 %
Fönster	1,67 %
Stamledningar VA	1,50 %
Stamledningar Värme	7,51 %
Styr & övervakning	3,01 %
El	1,50 %
Maskiner och inventarier	8,33 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av försäljning av el.

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 173 156	1 083 100
Hysesintäkter bostäder	97 368	95 184
Hysesintäkter p-plats	82 522	86 801
Bredband	44 640	0
El, moms	112 025	95 284
Pantsättningsavgift	5 865	7 449
Överlåtelseavgift	5 843	12 777
Administrativ avgift	833	637
Andrahandsuthyrning	50 007	48 217
Vidarefakturerade kostnader	3 743	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	3 695	-234 519
Öres- och kronutjämning	3	1
Summa	1 579 700	1 194 930

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	15 066	27 625
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 584	7 438
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 250
Städning enligt avtal	47 856	35 399
Besiktningar	0	3 743
Gårdkostnader	1 396	749
Gemensamma utrymmen	33 196	274
Serviceavtal	8 551	7 662
Förbrukningsmaterial	218	0
Summa	112 867	84 140

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	2 375	9 233
VVS	26 185	0
Elinstallationer	15 355	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 459
Skador/klotter/skadegörelse	13 443	0
Summa	57 358	11 692

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	92 795	93 045
Uppvärmning	211 513	243 008
Vatten	81 460	69 940
Sophämtning/renhållning	41 693	41 210
Summa	427 461	447 203

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	22 249	8 406
Kabel-TV	5 374	0
Bredband	27 436	0
Fastighetsskatt	53 444	57 010
Summa	108 503	65 416

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	1 183	2 189
Juridiska åtgärder	0	17 279
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	90 000	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 000	60 000
Fritids och trivselkostnader	2 267	138
Föreningskostnader	1 388	2 088
Förvaltningsarvode enl avtal	57 016	54 701
Korttidsinventarier	0	4 173
Administration	2 750	9 849
Konsultkostnader	5 619	10 618
Föreningsavgifter	12 190	11 640
Övriga externa kostnader	36 050	0
Summa	229 463	172 675

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	15 500	28 000
Arbetsgivaravgifter	4 869	8 797
Summa	20 369	36 797

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	350 279	535 953
Dröjsmålsränta	56	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	265	0
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	350 600	535 954

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 425 431	19 425 431
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 425 431	19 425 431
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 558 612	-3 323 232
Årets avskrivning	-219 588	-235 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 778 200	-3 558 612
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 647 231	15 866 819
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 117 010</i>	<i>5 117 010</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 400 000	12 198 000
Taxeringsvärde mark	23 800 000	19 191 000
Summa	39 200 000	31 389 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 192	97 192
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 192	97 192
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-78 049	-75 061
Årets avskrivning	-2 988	-2 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-81 037	-78 049
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 155	19 143

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	57 897	45 844
Transaktionskonto	120 172	121 609
Borgo räntekonto	653 163	358 410
Summa	831 232	525 863

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	1 043	0
Förutbet försäkr premier	14 206	13 203
Förutbet kabel-TV	2 687	0
Förutbet bredband	13 718	0
Upplupna intäkter	10 644	11 137
Summa	42 298	24 340

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-12-28	2,90 %	6 479 145	6 539 145
SEB	2026-12-28	2,90 %	5 564 145	5 564 145
Summa			12 043 290	12 103 290
Varav kortfristig del			12 043 290	60 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 743 290 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	-3 499	194
Uppl kostn el	11 501	13 059
Uppl kostnad Värme	27 069	28 086
Uppl kostn räntor	12 612	12 974
Uppl kostnad Sophämtning	3 541	0
Uppl kostnad arvoden	15 500	28 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 870	8 798
Förutbet hyror/avgifter	120 901	115 817
Beräkn arvode revision	21 000	20 000
Summa	213 495	226 928

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 849 000	12 849 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-19.

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

Solna

David Berggren
Ordförande

Sten Erik Attoff
Vice Ordförande

Jenny Vestlund
Sekreterare

Axel Erasmie Thor
Styrelseledamot

Bo Hallgren
Styrelseledamot

William Holmgren
Styrelseledamot

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

Johan Kaijser
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 11:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2026 13:09

DOCUMENT ID:

H1Fv8MjkGg

ENVELOPE ID:

S1KwIGjkGx-H1Fv8MjkGg

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Kruthusbacken i Solna, 769602-5894 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

ce062696d73ad6e77d2b48b57936d06c261a3ed96e494f4e5801f07a8fc84d5bc81ec5b57d9d74bc2010b4305ecc76aae539b77c0d3c30087d1697cc14ca82d

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant










eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Hallgren bo.hallgren@telia.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 13:11 20.05.2026 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.81.133
2. Jenny Vestlund jenny.westlund@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 13:19 20.05.2026 13:18	eID Low	Swedish BankID IP: 31.209.57.250
3. AXEL ERIK ERASMIE THOR axelerasmie@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 13:23 20.05.2026 13:20	eID Low	Swedish BankID IP: 212.37.17.148
4. DAVID BERGGREN berggren.david@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 15:09 20.05.2026 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 185.183.147.146
5. WILLIAM HOLMGREN william.hf.holmgren@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 15:52 20.05.2026 15:49	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.63.235
6. Sten Erik Attoff erik.attoff@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 11:09 21.05.2026 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.237.86.85
7. JOHAN KAIJSER johan.kajser@lr-revision.se	 Signed Authenticated	21.05.2026 11:14 21.05.2026 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.227.122

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2025.

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 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 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.

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 för LCE 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 för LCE 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 år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 2026-05-19

Johan Kaijser
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 11:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2026 13:09

DOCUMENT ID:

r1xKv8Mjkfl

ENVELOPE ID:

HJFDUFjyGx-r1xKv8Mjkfl

DOCUMENT NAME:

RB Krthusbacken.pdf

3 pages

SHA-512:

f72788fe2cadc56822388c4f262928339e21c616b87417
b2dcf9ec9500b66bcf66d239587bccb9bf20d9f3c2806f7
2609d7f65eababa8e0ba485697b83267740

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN KAIJSER	Signed	21.05.2026 11:13	eID	Swedish BankID
johan.kaijser@lr-revision.se	Authenticated	21.05.2026 11:13	Low	IP: 78.70.227.122

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed