



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Kanngjutaren i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kanngjutaren i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716421-1000 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-06-12.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Svavlet 5 1		10 år	2027-01-01	1998

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring (fastighet), Lloyds/Hamilton (extra styrelseansvar). I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
64	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 627
48	p-platser	0
Totalt 112 objekt		4 627

Föreningens lägenheter fördelas på: 38 st 2 rok, 16 st 3 rok, 6 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Stefan Åkerström	Ordförande	2021-04-16	
Per Vallander	Ledamot	2022-06-21	
Wahid Shakir	Ledamot	2014-04-30	
Ylva Björklund	Ledamot	2023-06-16	
Björn Martinussen	Ledamot	2017-06-15	
Robert Olsson	Ledamot	2020-06-25	
Fredrik Simon	Ledamot	2019-04-15	2023-06-16
Kajsa Rönn	Suppleant	2021-04-16	
Cecilia Edholm	Suppleant	2020-06-25	2023-06-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Wiberg (avgick 2023-12-31, internrevisor), Per Vallander, Robert Olsson och Wahid Shakir.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per Vallander, Wahid Shakir, Ylva Björklund och Stefan Åkerström.

Revisorer har varit: Lars Wiberg (t.o.m. 2023-12-31) med Kenneth Kimming som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Mats Eriksson, Hans Jarnbo samt Jane Sjödin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga underhållssyn utfördes 12 september och ligger till grund för föreningens underhållsplan.

Övriga väsentliga händelser

Nya avtal

Nytt elhandelsavtal har tecknats med Fortum från 1 mars.

Fastighetsbesiktningar

HSB har utfört regelbunden tillsyn av fastigheterna samt årlig fastighetsbesiktning för avstämning mot föreningens underhållsplan, samt halvårsvisa brandsyner. Driftmöten har hållits med HSB.

Stamspolning

Föreningens kostnader för vattenskador har ökat p.g.a. stopp i avlopp. Styrelsen har därför beslutat att stamspolning ska göras vart tredje år istället för vart femte.

Lekplatsen

Styrelsen har gjort protokollförda besiktningar av lekplatsen och noterat brister för åtgärd. Årlig säkerhetsbesiktning har utförts av extern certifierad besiktningsman.

Trädgårdsskötsel

Städdagar hölls 13 maj och 14 oktober, 20 – 25 personer deltog vid varje tillfälle.

En medlem har skött föreningens planteringar och komposter. Styrelsen har klippt vissa av föreningens gräsmattor men lämnat övriga oklippta med hänvisning till biologisk mångfald. Fem medlemmar har i samråd med styrelsen bildat en trädgårdsgrupp.

Förhandling med Stockholm Exergi och medling i Fjärrvärmenämnden

Stockholm Exergi har aviserat en prishöjning för fjärrvärme med 12 % för år 2024. Motivet var förändrad energimarknad, minskad tillgång på hushållsavfall och prisökningar på biobränslen. De egna prisökningarna är dock inte relevanta, eftersom Stockholm Exergi ska tillämpa en alternativprismodell. Prishöjningen blir därmed oskälig. HSB har därför rekommenderat sina föreningar att begära förhandling om fjärrvärmepriset med Stockholm Exergi och medling med Fjärrvärmenämnden. Förhandlingen den 2 november med Stockholm Exergi ledde inte framåt. Föreningen har därför begärt medling i Fjärrvärmenämnden. Nya fjärrvärmepriser kan inte tillämpas innan medling är avslutad. Medling emotses.

Nyckelfri hemtjänst

Stockholms Stads nyckelfria hemtjänst har införts under året.

25-årsjubileum

Den 19 augusti firades att det var 25 år sedan husen blev inflyttningsklara. Detta högtidlighölls med en gårdsfest med 44 deltagare.

Medlemsinformation

Information om verksamheten har lämnats i föreningens informationsblad Kannan, som utkommit med 11 nummer under året. Kannan kan läsas på informationstavlan i trapphusen och på föreningens hemsida www.hsb.se/stockholm/brf/brf-kanngjutaren.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2019	Bostadshus NG14 - 16: Hissar, byte styrsystem, korgtablå, elinstallation, hydraulaggregat, korgdörrmaskin med dörrblad, bärbeslag på samtliga schaktdörrar och nödtelefon
2019	Infarter och parkeringar: Brunnar slamsugning
2019	Lekplats: Ombyggnad av sandlåda och flytt av trädgårdssoffa med bord för ökade säkerhetsavstånd. Byte av formbar leksand i sandlåda
2020	Gårdar: Trädgårdssoffor NG14 och trädgårdssoffa med bord NG12, plankor bytta
2020	Sophus 2: Abonentcentralen, ombyggnad av fjärrvärmecentral, inkl. byte av värmeväxlare och apparatskåp med reglerutrustning samt komplettering med avgasare
2020	Alla hus: Obligatorisk ventilationskontroll OVK
2020	Alla hus: Entrédörrar, byte till kodlås med avläsare för kodbrickor
2021	Bostadshus: Individuell mätning och debitering av el (IMD-el) införs med enhetlig taxa för fastighetsel och bostadsel
2021	Bostadshus: Högtryckstvätt av ovansida betongplattor och räcken på balkonger och loftgångar
2021	Bostadshus: Digitala tavlor för boendeförteckningar, information och tvättstugebokning uppsatta i bostadshusens entréer
2021	Alla hus: Ljuskällorna i gemensamma utrymmen byts till LED-lampor, i soprummen rörelseaktiverade
2022	Alla bostadshus: Komplettering av taksäkerhet (fallstegar, gångbrygga, fasadstegar), rensning av hängrännor och ventilationsstosar samt fastmontering av sönderblåst ventilationshuv
2022	Alla bostadshus: Komplettering av portdörrar och vindsdörrar med brytskydd, portdörrar även med bröstband
2022	Alla bostadshus: Åtgärdande av putsskador på balkongpelare och hussocklar
2022	Bostadshus NG16: Åtgärdande av putsskador på fasader
2022	Alla bostadshus och sophus 2: Byte av befintliga termostatventiler på alla värmeelement mot nya
2023	Alla hus: Stamspolning
2023	Alla bostadshus: Bättring av putsskador och infästningar för stuprör
2023	Tvättstuga NG14: Byte av tvättmaskin
2023	Alla bostadshus, yttertak: Extranockbryggor och skyddsräcken runt takluckor monterade för säkrare arbetsmiljö
2023	Lekplatsen: Ny sandlåda och byte av stolpar till inspringningsskydden

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

Årtal	Ändamål
2024	Infarter och parkering: Slamsugning dagvattenbrunnar
2024	Träplank boendeparkering: Målning
2024	Sophus 1 och 2: Målning träpanel, täcklistor, fönsterbleck, taksprång, fönster, dörrar
2024	Tvättstuga NG14: Byte en tvättmaskin
2025	Sophus och tvättstugor: Byte fläktaggregat
2025	Bostadshus NG 12, 16 och 18: Byte takfläktar
2025	Tvättstugor NG14 och 18: Byte mangel och torktumlare
2026	Alla bostadshus: Målning utvändigt av fönster, fönsterbleck, balkongdörrar, ytterdörrar
2026	Alla hus: Stamspolning
2026	Alla hus: Obligatorisk ventilationskontroll OVK
2026	Undercentral sophus 2: Styr- o reglerenhet för luftbehandling, byte
2026	Tvättstuga NG18: Byte tvättmaskiner
2026	Tvättstugor NG14 och 18: Byte torkskåp
2027	Infarter och parkeringar: Omläggning av asfalt, målning linjemarkeringar
2027	Lekplats: Byte formbar leksand
2027	Gårdar: Målning trappräcken/skyddsräcken
2028	Alla bostadshus: Byte av entrépartier av aluminium med dörrar och fönster
2028	Tvättstugor NG14 och 18 samt styrelserum: Byte tvättställ, wc, rostfri utrustning, utslagsbackar, blandare, kompaktkök
2028	Undercentral sophus 2: Expansionskärl för vatten, byte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 85 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 85.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	219	270	249	312	305
Skuldsättning, kr/kvm	8 000	8 034	8 069	8 217	8 340
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 000	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	9	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	257	169	181	174	157
Årsavgifter, kr/kvm	955	906	906	906	906
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	998	937	955	937	939
Nettoomsättning, tkr	4 560	4 477	4 434	4 332	4 345
Resultat efter finansiella poster, tkr	9	17	506	83	-68
Soliditet, %	42	42	41	41	40

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att bredband/kabeltv och individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	17 969 952	0	0	17 969 952
Upplåtelseavgifter, kr	1 995 000	0	0	1 995 000
Underhållsfond, kr	4 889 185	0	1 568 279	6 457 464
S:a bundet eget kapital, kr	24 854 137	0	1 568 279	26 422 416
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 093 591	17 354	-1 568 279	542 666
Årets resultat, kr	17 354	-17 354	8 753	8 753
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 110 945	0	-1 559 526	551 419
S:a eget kapital, kr	26 965 082	0	8 753	26 973 835

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 885 000 kr samt ianspråktagande skett med 316 721 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 110 945
Årets resultat, kr	8 753
Reservation till underhållsfond, kr	-1 885 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	316 721
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	551 419

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	551 419

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 559 584	4 473 333
Övriga rörelseintäkter	Not 3	58 535	4 000
Summa Rörelseintäkter		4 618 119	4 477 333
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 129 379	-3 218 280
Övriga externa kostnader	Not 5	-129 375	-98 861
Personalkostnader	Not 6	-199 098	-188 736
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-688 017	-699 332
Summa Rörelsekostnader		-4 145 870	-4 205 209
Rörelseresultat		472 248	272 124
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	21 090	3 142
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-484 585	-257 912
Summa Finansiella poster		-463 495	-254 770
Resultat efter finansiella poster		8 753	17 354
Resultat före skatt		8 753	17 354
Årets resultat		8 753	17 354

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 10	60 365 796	61 022 750
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	237 186	381 398
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		60 602 982	61 404 148

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar**60 603 482 61 404 648**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 052	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	3 971 712	3 191 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		289 647	278 870
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 263 411	3 470 745

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	10 000	10 707
<i>Summa Kassa och bank</i>		10 000	10 707

Summa Omsättningstillgångar**4 273 411 3 481 452****Summa Tillgångar****64 876 893 64 886 100**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	19 964 952	19 964 952
Fond för yttre underhåll	6 457 464	4 889 185
Summa Bundet eget kapital	26 422 416	24 854 137

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	542 666	2 093 591
Årets resultat	8 753	17 354
Summa Fritt eget kapital	551 419	2 110 945

Summa Eget kapital

26 973 835	26 965 082
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	17 038 381	28 388 316
Summa Långfristiga skulder		17 038 381	28 388 316

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	19 976 857	8 786 922
Leverantörsskulder		275 746	211 473
Skatteskulder		12 982	7 346
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	9 843	1 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	589 249	525 049
Summa Kortfristiga skulder		20 864 677	9 532 701

Summa Skulder

37 903 058	37 921 017
-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder

64 876 893	64 886 100
-------------------	-------------------

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	472 248	272 124
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	688 017	699 332
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

688 017	699 332
----------------	----------------

Erhållen ränta	21 090	3 142
----------------	--------	-------

Erlagd ränta	-481 818	-258 504
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

699 537	716 094
----------------	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-17 630	28 690
--	---------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	222 309	7 127
---	---------	-------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

204 679	35 817
----------------	---------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

904 216	751 911
----------------	----------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-36 850	-423 776
---	---------	----------

Bidrag Naturvårdsverket	150 000	0
-------------------------	---------	---

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	113 150	-423 776
---	----------------	-----------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-160 000	-160 000
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-160 000	-160 000
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde

857 366	168 135
----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	3 046 927	2 878 793
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	3 904 293	3 046 927
-------------------------------------	------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	3 755 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 193 880	4 193 880
	Hyrer garage och parkeringsplatser	133 600	129 180
	IMD el	227 722	144 315
	Övriga primära intäkter	12 203	11 878
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 567 405	4 479 253
	Avgiftsbortfall	-7 150	-5 920
	Hyresbortfall	-671	0
	<i>Summa</i>	-7 821	-5 920
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 559 584	4 473 333
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	58 535	0
	Övriga sekundära intäkter	0	4 000
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	58 535	4 000
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-157 747	-235 362
	Snö och halk-bekämpning	-106 351	-72 313
	Reparationer	-243 539	-429 782
	Planerat underhåll	-316 721	-532 382
	Försäkringsskador	-62 225	-4 975
	El	-378 104	-197 782
	Uppvärmning	-635 033	-577 181
	Vatten	-176 971	-151 323
	Sophämtning	-112 229	-96 534
	Fastighetsförsäkring	-112 934	-103 637
	Kabel-TV och bredband	-213 214	-213 582
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-103 544	-95 292
	Förvaltningsavtalskostnader	-248 468	-240 865
	Tomträttsavgäld	-262 300	-262 300
	Övriga driftkostnader	0	-4 969
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 129 379	-3 218 280

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-53 439	-24 787
	Administrationskostnader	-14 068	-14 256
	Extern revision	-13 125	-11 375
	Medlemsavgifter	-15 040	-15 040
	Föreningsverksamhet	-17 181	-14 716
	Övriga förvaltningskostnader	-16 523	-18 687
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-129 375	-98 861
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-157 500	-144 900
	Revisionsarvode	-5 250	-4 830
	Övriga arvoden	-5 250	-4 830
	Sociala avgifter	-31 098	-34 176
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-199 098	-188 736
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-656 954	-656 954
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-31 063	-42 378
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-688 017	-699 332
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	19 911	1 371
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	1 720
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 179	51
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	21 090	3 142
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-483 410	-256 096
	Övriga räntekostnader	-1 175	-1 816
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-484 585	-257 912

Not 10	Byggnader	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	69 683 863	69 683 863
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	69 683 863	69 683 863
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 661 113	-8 004 158
	Årets avskrivningar	-656 954	-656 954
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-9 318 068	-8 661 113
	Byggnader	60 365 796	61 022 750
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	76 000 000	76 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	32 000 000	32 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	108 000 000	108 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	49 570 000	49 540 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	49 570 000	49 540 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	474 729	50 953
	Årets investeringar	36 850	423 776
	Bidrag Naturvårdsverket	-150 000	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	361 580	474 729
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-93 331	-50 953
	Årets avskrivningar	-31 063	-42 378
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-124 394	-93 331
	Utgående redovisat värde	237 186	381 398
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 894 293	3 036 221
	Övriga fordringar	77 419	155 654
	Summa Övriga fordringar	3 971 712	3 191 875

Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa	10 000	10 000
Bankkonto 1	0	707
<i>Summa Kassa och bank</i>	10 000	10 707

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SEB	4,51%	2024-03-28	8 626 922	0
SEB	0,74%	2025-09-28	10 000 000	0
SEB	0,48%	2024-09-28	8 600 000	160 000
SEB	0,8%	2025-08-28	3 413 446	0
SEB	0,7%	2025-03-28	3 624 935	0
SEB	0,63%	2024-12-28	2 749 935	0
			37 015 238	160 000

Långfristig del	17 038 381
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	19 976 857
Kortfristig del	19 976 857
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	160 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	640 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,55%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SEB	4,51%	2024-03-28	8 626 922	0
SEB	0,74%	2025-09-28	10 000 000	0
SEB	0,48%	2024-09-28	8 600 000	160 000
SEB	0,8%	2025-08-28	3 413 446	0
SEB	0,7%	2025-03-28	3 624 935	0
SEB	0,63%	2024-12-28	2 749 935	0
			37 015 238	160 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	19 976 857
Kortfristig del	19 976 857

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Övriga kortfristiga skulder	9 843	1 911
	<i>Summa Övriga skulder</i>	9 843	1 911
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	406 707	391 793
	Upplupna räntekostnader	5 214	2 447
	Övriga upplupna kostnader	177 328	130 809
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	589 249	525 049

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kanngjutaren i Stockholm, org.nr. 716421-1000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kanngjutaren i Stockholm för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Revisorenas 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Kanngjutaren i Stockholm för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 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

Andreas Holman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kenneth Kimming
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Kanngjutaren i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN ÅKERSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 11:39:01



WAHID SHAKIR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 11:04:10



YLVA BJÖRKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 12:41:29



PER VALLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 11:35:19



ROBERT OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 16:41:55



BJÖRN MARTINUSSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 12:26:08



KENNETH KIMMING

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 08:20:02



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 09:10:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Kanngjutaren i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KENNETH KIMMING

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 08:29:29



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 09:11:36



HSB – där möjligheterna bor