

Styrelsen för HSB Brf Kasernberget i Stockholm

Org.nr: 702002-8226

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under
räkensårsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kasernberget i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702002-8226 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1970.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Kasernberget 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2033-03-01	1974

Totalt 1 objekt

Fastigheten var fullvärdesförsäkrad i Folksam under 2023. Från 2024 är fastigheten fullförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
13	lokaler (hyresrätt)	1 547
203	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16 425
185	garageplatser	0

Totalt 401 objekt	17 972
--------------------------	---------------

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 44 st 2 rok, 109 st 3 rok, 34 st 4 rok, 14 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Nils Anders Israelsson	Ordförande	2021-05-18	2023-07-11
Camilla Granberg	Ordförande	2023-07-11	
Lennart Svensson	Ledamot	2016-06-27	
Kerstin Thufvesson	Ledamot	2017-05-10	
Bo Edlund	Ledamot	2021-05-18	
Torbjörn Johansson	Ledamot	2023-07-11	
Boel Enjin	Ledamot	2021-05-18	
Helena Thun Adolfsson	Ledamot	2023-07-11	
Mikael Sjöstedt	Ledamot	2021-05-18	2023-07-11
Sami Josefsson	Ledamot	2022-09-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lennart Svensson och Sami Josefsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Svensson, Boel Enjin, Camilla Granberg och Bo Edlund.

Revisorer har varit: Alida Alia och Peter Falk valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Ann Reimers och Jan Lindroth, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30. På stämman deltog 49 röstberättigade medlemmar varav en genom fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgifterna höjdes per 2023-01-01 med 9 %. Per 2024-04-01 höjdes avgifterna med 10 %.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Ett avtal om ny tomträttsavgäld trädde i kraft 2023-03-01 och avser 10-årsperioden fram till 2033-02-28.

För avgäldsperioden 2023-03-01 till 2024-02-29 utgör avgälden 3 522 800 kr, varefter den ökar med 10 %, eller 354 000 kr, för perioden 2024-03-01 till 2025-02-28.

Därefter sker en höjning med ca 8 % per år fram till 2027-03-01 då den uppgår till 4 939 000 kr och avgälden förblir sedan oförändrad under återstående avtalstid.

Pågående och planerade underhållsåtgärder på fastigheten omfattar för samtliga lägenheter OVK, byte av elmätare, renovering av balkonger samt utbyte av fönster och balkongdörrar.

Av Stockholms kommun beslutade nya bestämmelser för avskiljande av matavfall bedöms inte medföra krav på åtgärder för föreningen förrän tidigast 2025.

Under de senaste tio åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2013-2014	Uppgradering och utbyte av värme och ventilations system med särskild satsning på återvinning.
2014	Byte till LED-armaturer
2014-2015	Totalrenovering och nya maskiner i tre tvättstugor
2014-2015	Stambyte och helrenovering av 5 lokaler inkl. våtutrymmen
2017	Stambyte av dagvattenrör från gården inkl. montering av nya sandfilter
2017	Byte till LED-belysning, installation av kameror anslutna till Securitas och installation av taggbaserat inpasseringssystem i garaget
2018	Komplett byte av tätskikt på gården/garaget färdigställt
2018-2020	Komplett stambyte i lägenheter och lokaler
2018-2020	Samtliga hissar totalrenoveras med bl.a. ny elektronik och hisskorgar
2019-2020	Samtliga trapphus målas om, golven slipas och plastmattor byts ut på Skeppargatan 73 och Artillerigatan 72 och ny miljövänlig LED-belysning och nödbelysning installeras.
2020	Nya ytterportar till samtliga entréer plus nytt inpasseringssystem
2020	Större delen av taket renoveras/läggs om, samt nytt takpapp och tätning.
2020	Målning, belysning, nytt undertak, mattläggning i tvättstugegången
2020	Installation av elektriska bommar till gården
2020	Renovering och tätning av fasadens fogar
2020	Nytt inpasseringssystem på samtliga dörrar från trapphusen.
2022	Installation av laddstolpar
2022	Återställande av mark Skappargatan 67
2022-2023	Rensning och justering av ventilationssystemet/OVK

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

Årtal	Ändamål
2024	Fortsatta OVK-åtgärder
2024	Utbyte av elmätare i samtliga lägenheter
2024	Första etappen av renovering av balkonger i fastigheten
2024	Utbyte av fönster och balkongdörrar i samtliga lägenheter påbörjas
2025	Fortsatt arbete med utbyte av fönster och balkongdörrar
2026	Fortsatt arbete med utbyte av fönster och balkongdörrar
2027	Fortsatt arbete med utbyte av fönster och balkongdörrar
2028	Fortsatt arbete med utbyte av fönster och balkongdörrar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 273 och under året har det tillkommit 16 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 273.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	293	271	347	304	297
Skuldsättning, kr/kvm	4 587	4 727	4 896	5 053	3 234
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 007	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	9	9	9	6
Energikostnad, kr/kvm	212	199	141	109	168
Årsavgifter, kr/kvm	705	590	590	582	573
Årsavgifter/totala intäkter, %	51	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 158	990	995	951	964
Nettoomsättning, tkr	20 250	18 392	18 515	17 566	17 746
Resultat efter finansiella poster, tkr	69	285	1 329	-3 487	2 209
Soliditet, %	34	34	33	32	42

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 individuell mätning av el 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	3 696 500	0	0	3 696 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	25 000 008	0	0	25 000 008
Upplåtelseavgifter, kr	958 100	0	0	958 100
Underhållsfond, kr	11 917 535	0	611 431	12 528 966
S:a bundet eget kapital, kr	41 572 143	0	611 431	42 183 574
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 492 883	286 959	-611 431	4 168 411
Årets resultat, kr	286 959	-286 959	69 213	69 213
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 779 842	0	-542 218	4 237 624
S:a eget kapital, kr	46 351 985	0	69 213	46 421 198

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 545 000 kr samt ianspråktagande skett med 933 569 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	4 779 842
Årets resultat, kr	69 213
Reservation till underhållsfond, kr	-1 545 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	933 569
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 237 624

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 237 624
------------------------------------	------------------

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	20 249 891	18 371 519
Övriga rörelseintäkter	Not 3	902 665	20 594
Summa Rörelseintäkter		21 152 556	18 392 113
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-13 946 751	-11 766 982
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 205 297	-908 574
Personalkostnader	Not 6	-317 224	-272 272
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 264 353	-4 199 294
Summa Rörelsekostnader		-19 733 625	-17 147 123
Rörelseresultat		1 418 931	1 244 990
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	119 355	7 260
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 469 073	-965 291
Summa Finansiella poster		-1 349 718	-958 031
Resultat efter finansiella poster		69 213	286 959
Resultat före skatt		69 213	286 959
Årets resultat		69 213	286 959

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	120 755 524	124 152 293
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	993 501
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		120 755 524	125 145 794

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	916	916
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		916	916

Summa Anläggningstillgångar**120 756 440 125 146 710**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		64 393	0
Aktuell skattefordran		86 421	100 631
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	11 590 638	9 863 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 468 834	1 388 395
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		13 210 286	11 352 163

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	57 781	76 398
<i>Summa Kassa och bank</i>		57 781	76 398

Summa Omsättningstillgångar**13 268 067 11 428 561****Summa Tillgångar****134 024 507 136 575 271**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	29 654 608	29 654 608
Fond för yttre underhåll	12 528 966	11 917 535
Summa Bundet eget kapital	42 183 574	41 572 143

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 168 411	4 492 883
Årets resultat	69 213	286 959
Summa Fritt eget kapital	4 237 625	4 779 842

Summa Eget kapital**46 421 199 46 351 985**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	64 414 424	39 900 000
Summa Långfristiga skulder		64 414 424	39 900 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 830 000	45 174 424
Leverantörsskulder		1 131 390	709 030
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	1 125 513	695 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	3 101 981	3 743 972
Summa Kortfristiga skulder		23 188 884	50 323 286

Summa Skulder**87 603 308 90 223 286****Summa Eget kapital och skulder****134 024 507 136 575 271**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 418 931	1 244 990
-----------------	-----------	-----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	4 264 353	4 199 294
---------------	-----------	-----------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Erhållen ränta	119 355	7 260
----------------	---------	-------

Erlagd ränta	-1 463 216	-965 688
--------------	------------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital*Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-134 671	-230 237
--	----------	----------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	204 129	1 357 309
---	---------	-----------

<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	69 458	1 127 072
--	---------------	------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 408 881	5 612 928
---	------------------	------------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	125 917	-993 501
---	---------	----------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	125 917	-993 501
---	----------------	-----------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 830 000	-2 830 000
--	------------	------------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 830 000	-2 830 000
--	-------------------	-------------------

Årets kassaflöde	1 704 798	1 789 427
-------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets början	9 863 407	8 073 979
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	11 568 204	9 863 407
-------------------------------------	-------------------	------------------

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

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	10 571 038	9 698 148
	Hyror lokaler	4 175 900	3 811 694
	Hyror garage och parkeringsplatser	3 670 674	3 449 528
	Årsavgifter el och värme	1 203 604	726 223
	Hyror informationsöverföring	521 090	521 304
	Hyror övrigt	70 260	60 264
	Övriga primära intäkter	179 423	186 423
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	20 391 989	18 453 584
	Avgiftsbortfall	-133 388	-79 839
	Hyresbortfall	-8 710	-2 226
	<i>Summa</i>	-142 098	-82 065
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	20 249 891	18 371 519
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga intäkter	902 665	20 594
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	902 665	20 594
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 311 404	-1 186 739
	Snö och halk-bekämpning	-328 118	-226 856
	Reparationer	-1 394 572	-804 974
	Planerat underhåll	-933 569	-385 199
	Försäkringsskador	-14 649	-19 611
	El	-1 163 647	-1 995 706
	Uppvärmning	-2 082 478	-1 765 767
	Vatten	-548 870	-397 594
	Sophämtning	-325 876	-336 798
	Fastighetsförsäkring	-338 946	-269 110
	Kabel-TV och bredband	-608 674	-608 402
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-748 567	-734 357
	Förvaltningsavtalskostnader	-654 896	-530 701
	Tomträttsavgäld	-3 332 367	-2 385 450
	Övriga driftkostnader	-160 118	-119 718
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-13 946 751	-11 766 982

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-28 260	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 896	-30 260
	Administrationskostnader	-263 442	-266 936
	Extern revision	-25 000	-33 000
	Konsultkostnader	-363 604	-440 534
	Medlemsavgifter	-31 005	-35 492
	Föreningsverksamhet	-413	-17 478
	Övriga förvaltningskostnader	-489 677	-84 874
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-1 205 297	-908 574
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-8 000	-20 000
	Övriga arvoden	-246 500	-200 400
	Löner och övriga ersättningar	0	-3 300
	Sociala avgifter	-62 724	-48 572
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-317 224	-272 272
Not 7	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	108 312	4 181
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	3 048
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	11 043	32
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	119 355	7 260
Not 8	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	-1 467 610	-963 400
	Övriga räntekostnader	-1 463	-1 891
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 469 073	-965 291

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	135 796 159	135 796 159
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	13 556 465	13 556 465
	Årets investeringar	867 584	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	150 220 208	149 352 624
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-25 200 331	-21 001 037
	Årets avskrivningar	-4 264 353	-4 199 294
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-29 464 684	-25 200 331
	<i>Utgående redovisat värde</i>	120 755 524	124 152 293
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	248 000 000	248 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	20 600 000	20 600 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	607 000 000	607 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	22 000 000	22 000 000
	<i>Summa</i>	897 600 000	897 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsintekning	90 999 739	90 999 739
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	90 999 739	90 999 739
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	993 501	0
	Årets investeringar	0	993 501
	Omklassificering till byggnad	-993 501	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	993 501
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	416	416
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	916	916
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	11 510 424	9 787 008
	Övriga fordringar	80 214	76 129
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	11 590 638	9 863 137

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 468 834	1 388 395
---	-----------	-----------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 468 834	1 388 395
---	------------------	------------------

Not 14	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

SEB	-313	1
-----	------	---

SEB	58 094	76 398
-----	--------	--------

<i>Summa Kassa och bank</i>	57 781	76 398
-----------------------------	---------------	---------------

Not 15	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	4,0%	2027-11-28	6 794 424	880 000
SEB	3,76%	2026-03-28	21 950 000	1 350 000
SEB	0,68%	2025-09-28	4 675 000	100 000
SEB	0,7%	2024-02-28	15 000 000	0
SEB	0,8%	2025-01-28	15 000 000	0
SEB	4,37%	2027-08-28	13 650 000	450 000
SEB	0,71%	2025-06-28	2 175 000	50 000
SEB	0,71%	2025-06-28	3 000 000	0
			82 244 424	2 830 000

Långfristig del	64 414 424
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	2 830 000
---	-----------

Lån som ska konverteras inom ett år	15 000 000
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	17 830 000
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	2 830 000
---	-----------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	11 320 000
--	------------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,42%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 16 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	4,0%	2027-11-28	6 794 424	880 000
SEB	3,76%	2026-03-28	21 950 000	1 350 000
SEB	0,68%	2025-09-28	4 675 000	100 000
SEB	0,7%	2024-02-28	15 000 000	0
SEB	0,8%	2025-01-28	15 000 000	0
SEB	4,37%	2027-08-28	13 650 000	450 000
SEB	0,71%	2025-06-28	2 175 000	50 000
SEB	0,71%	2025-06-28	3 000 000	0
			82 244 424	2 830 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

2 830 000

Lån som ska konverteras inom ett år

15 000 000

Kortfristig del

17 830 000

Not 17 Övriga kortfristiga skulder**2023-12-31****2022-12-31***Övriga skulder*

Depositioner

168 952

168 952

Momsskuld

287 355

200 980

Inre fond

243 147

254 482

Övriga kortfristiga skulder

426 060

71 482

*Summa Övriga skulder***1 125 513****695 896****Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2023-12-31****2022-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

2 186 971

2 267 547

Upplupna räntekostnader

11 039

5 182

Övriga upplupna kostnader

903 971

1 471 243

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***3 101 981****3 743 972**

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 Bostadsrättsförening Kasernerberget i Stockholm, org.nr. 702002-8226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kasernerberget i Stockholm för räkenskapsåret 2023.

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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Kasernerberget i Stockholm för räkenskapsåret 2023 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 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 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 prövar 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

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Alida Alia
Av föreningen vald revisor

Peter Falk
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

CAMILLA GRANBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 23:27:36



BO EDLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 09:58:07



HELENA THUN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 16:01:43



TORBJÖRN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 21:09:34



LENNART SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 19:15:52



SAMI JOSEFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 17:40:13



BOEL ENJIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 08:50:56



KERSTIN THUFVESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 21:01:16



ALIDA ALIA

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 18:00:03



PETER GUSTAV FALK

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 10:02:52



**BOREVISION AB WILLIAM
LINDSTRÖM**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 11:22:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

ALIDA ALIA

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 10:48:26



PETER GUSTAV FALK

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 10:03:27



**BOREVISION AB WILLIAM
LINDSTRÖM**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 11:22:21

