

Styrelsen för HSB Brf Kasernberget i Stockholm

Org.nr: 702002-8226

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under
räkensårets

2024-01-01 - 2024-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kasernberget i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702002-8226 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1970. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-08.

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 är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Styrelseansvar är försäkrad i Volante. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
187	garageplatser	0
12	lokaler (hyresrätt)	1 504
7	förråd	21
203	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16 425
Totalt 409 objekt		17 950

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.
Helena Adolfsson	Ordförande	2024-06-03	
Helena Adolfsson	Ledamot	2023-07-11	
Camilla Granberg	Ordförande	2023-07-11	2024-06-03
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	
Sami Josefsson	Ledamot	2022-09-20	
Linnéa Wideroth	Ledamot	2024-06-03	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Boel Enjin, Bo Edlund och Torbjörn Johansson.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Svensson, Bo Edlund, Boel Enjin och Helena Adolfsson.

Revisorer har varit: Renée Rosberg och Alida Alia, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Ann Reimers (sammankallande) och Felix Wideroth, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. På stämman deltog 57 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 10 % fr o m 2024-04-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Underhållsplanen är aktuell.

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året. 2024-05-15.

Föreningens har ett avtal om tomträttsavgäld för perioden 2023-03-01 till 2033-02-28.

För avgäldsperioden 2025-03-01 till 2026-02-29 utgör avgälden 4 230 800 kr.

Därefter sker en höjning med ca 8 % per år fram till 2028-03-01 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 ventilation/OVK, byte av elmätare samt utbyte av fönster och balkongdörrar.

Under de senaste tio åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2013	Uppgradering och utbyte av värme och ventilations system med särskild satsning på återvinning.
2014	Byte till LED-armaturer
2014	Totalrenovering och nya maskiner i tre tvättstugor
2014	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 samtliga lägenheter och lokaler
2018-2020	Samtliga hissar totalrenoverade med bl.a. ny elektronik och hisskorgar
2019-2020	Samtliga trapphus ommålade, golv slipade och plastmattor utbyta på Skeppargatan 73 och Artillerigatan 72 ; ny miljövänlig LED-belysning och nödbelysning installerad
2020	Nya ytterportar till samtliga entréer plus nytt inpasseringssystem
2020	Större delen av taket renoverat/omlagt samt nytt takpapp och tätning.
2020	Målning, belysning, nytt undertak, matläggning 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 Skeppargatan 67
2023- 2024	Åtgärder på ventilationssystemet/OVK
2024	Första etappen av renovering av balkonger
2024	Implementering av matavfallshantering

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

Årtal	Åtgärd
2025	Fortsatta åtgärder på ventilationssystemet /OVK
2025	Utbyte av elmätare i samtliga lägenheter
2025	Ett etapp med utbyte av fönster och balkongdörrar
2025	Lagstadgad radonmätning
2026	Fortsatt arbete med utbyte av fönster och balkongdörrar
2027	Fortsatt arbete med utbyte av fönster och balkongdörrar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 23 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 273 och under året har det tillkommit 34 och avgått 25 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 282.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	269	293	271	347	304
Skuldsättning, kr/kvm	4 469	4 587	4 727	4 896	5 053
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 878	5 007	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	8	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	236	212	199	141	109
Årsavgifter, kr/kvm	777	705	590	590	582
Årsavgifter/totala intäkter, %	58	51	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 225	1 158	990	995	951
Nettoomsättning, tkr	21 503	20 250	18 392	18 515	17 566
Resultat efter finansiella poster, tkr	-909	69	285	1 329	-3 487
Soliditet, %	34	34	34	33	32

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.

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).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på oförutsett höga kostnader för pågående planerade underhållsåtgärder.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 3 941 835 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 269 kr/m².

För att möta föreningens högre driftkostnader under 2025 har avgiften höjts med 9 % från 2025-01-01 och kommer vid behov under kommande år att anpassas till kostnadsutvecklingen för drift, underhåll och räntor.

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	12 528 966	0	119 298	12 648 264
S:a bundet eget kapital, kr	42 183 574	0	119 298	42 302 872
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 168 411	69 213	-119 298	4 118 327
Årets resultat, kr	69 213	-69 213	-908 782	-908 782
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 237 624	0	-1 028 080	3 209 545
S:a eget kapital, kr	46 421 198	0	-908 782	45 512 417

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 788 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 668 702 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	4 237 625
Årets resultat, kr	-908 782
Reservation till underhållsfond, kr	-1 788 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 668 702
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 209 545

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 209 545

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	21 503 179	20 249 891
Övriga rörelseintäkter	Not 3	450 915	902 665
Summa Rörelseintäkter		21 954 094	21 152 556
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-15 739 689	-13 946 751
Övriga externa kostnader	Not 5	-503 857	-1 205 297
Personalkostnader	Not 6	-347 033	-317 224
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 058 599	-4 264 353
Summa Rörelsekostnader		-20 649 179	-19 733 625
Rörelseresultat		1 304 915	1 418 931
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	167 153	119 355
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 380 850	-1 469 073
Summa Finansiella poster		-2 213 697	-1 349 718
Resultat efter finansiella poster		-908 782	69 213
Resultat före skatt		-908 782	69 213
Årets resultat		-908 782	69 213

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	116 696 925	120 755 524
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	462 432	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		117 159 357	120 755 524
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	900	916
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		900	916
Summa Anläggningstillgångar		117 160 257	120 756 440

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 298	64 393
Aktuell skattefordran		78 098	86 421
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	12 872 036	11 590 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 799 298	1 468 834
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		14 781 730	13 210 286
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	137 870	57 781
<i>Summa Kassa och bank</i>		137 870	57 781
Summa Omsättningstillgångar		14 919 601	13 268 067
Summa Tillgångar		132 079 857	134 024 507

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	29 654 608	29 654 608
Fond för yttre underhåll	12 648 264	12 528 966
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	42 302 872	42 183 574

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 118 327	4 168 411
Årets resultat	-908 782	69 213
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	3 209 545	4 237 625

Summa Eget kapital

45 512 417 46 421 199

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	40 384 424	64 414 424
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		40 384 424	64 414 424

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	39 737 500	17 830 000
Leverantörsskulder		2 112 328	1 131 390
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	618 887	1 125 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	3 714 302	3 101 981
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		46 183 016	23 188 884

Summa Skulder

86 567 440 87 603 308

Summa Eget kapital och skulder

132 079 857 134 024 507

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 304 915	1 418 931
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 058 599	4 264 353
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4 058 599	4 264 353
Erhållen ränta	167 153	119 355
Erlagd ränta	-2 381 336	-1 463 216
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 149 331	4 339 423
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-294 615	-134 671
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 087 119	204 129
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	792 504	69 458
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 941 835	4 408 881
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-462 432	125 917
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	16	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-462 416	125 917
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 122 500	-2 830 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 122 500	-2 830 000
Årets kassaflöde	1 356 919	1 704 798
Likvida medel vid årets början	11 568 204	9 863 407
Likvida medel vid årets slut	12 925 123	11 568 204

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.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

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 inanspråktagande 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.

Beskattnings

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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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 2022-2020 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.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	11 365 769	10 571 038
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	874 615	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	521 304	521 090
	Hyror lokaler	4 422 774	4 175 900
	Hyror garage och parkeringsplatser	3 933 223	3 670 674
	Hyror förbrukningsbaserad	161 427	1 203 604
	Hyror övrigt	137 677	70 260
	Övriga primära intäkter	233 180	179 423
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	21 649 969	20 391 989
	Hyresbortfall	-146 790	-142 098
	<i>Summa</i>	-146 790	-142 098
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	21 503 179	20 249 891

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	299 377	0
Övriga sekundära intäkter	151 538	902 665
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	450 915	902 665

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 186 078	-1 311 404
Snö och halk-bekämpning	-251 352	-328 118
Reparationer	-1 731 510	-1 394 572
Planerat underhåll	-1 668 702	-933 569
Försäkringsskador	-361 607	-14 649
El	-1 315 350	-1 163 647
Uppvärmning	-2 289 857	-2 082 478
Vatten	-620 432	-548 870
Sophämtning	-447 186	-325 876
Fastighetsförsäkring	-155 892	-338 946
Kabel-TV och bredband	-482 574	-608 674
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-756 890	-748 567
Förvaltningsavtalskostnader	-472 834	-654 896
Tomträttsavgäld	-3 817 800	-3 332 367
Övriga driftkostnader	-181 625	-160 118
<i>Summa Driftskostnader</i>	-15 739 689	-13 946 751

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Hyrer, arrenden och leasing	0	-28 260
Förbrukningsinventarier och varuinköp	-34 024	-3 896
Administrationskostnader	-194 889	-263 442
Extern revision	-26 500	-25 000
Konsultkostnader	-87 418	-363 604
Medlemsavgifter	-42 066	-31 005
Föreningsverksamhet	-23 454	-413
Övriga förvaltningskostnader	-95 506	-489 677
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-503 857	-1 205 297

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-9 000	-8 000
	Övriga arvoden	-268 500	-246 500
	Sociala avgifter	-69 533	-62 724
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-347 033	-317 224
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	151 538	108 312
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	15 615	11 043
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	167 153	119 355
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 379 605	-1 467 610
	Övriga räntekostnader	-1 245	-1 463
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 380 850	-1 469 073

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	136 229 744	135 796 159
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	13 990 465	13 556 465
	Årets investeringar	0	867 584
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	150 220 208	150 220 208
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-29 464 684	-25 200 331
	Årets avskrivningar	-4 058 599	-4 264 353
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-33 523 283	-29 464 684
	<i>Utgående redovisat värde</i>	116 696 925	120 755 524
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	90 999 739	90 999 739
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	90 999 739	90 999 739
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	993 501
	Årets investeringar	462 432	0
	Omklassificering till byggnad	0	-993 501
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	462 432	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Fonus	400	416
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	900	916
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	12 787 253	11 510 424
	Övriga fordringar	84 783	80 214
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	12 872 036	11 590 638

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 799 298	1 468 834
---	-----------	-----------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 799 298	1 468 834
---	------------------	------------------

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

SEB	4 703	-313
-----	-------	------

SEB	133 168	58 094
-----	---------	--------

<i>Summa Kassa och bank</i>	137 870	57 781
-----------------------------	----------------	---------------

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SEB	0,71%	2025-06-28	2 137 500	0
SEB	0,71%	2025-06-28	3 000 000	0
SEB	4,37%	2027-08-28	13 312 500	0
SEB	0,8%	2025-01-28	15 000 000	0
SEB	3,0%	2025-02-28	15 000 000	0
SEB	0,68%	2025-09-28	4 600 000	0
SEB	3,76%	2026-03-28	20 937 500	0
SEB	4,0%	2027-11-28	6 134 424	0
			80 121 924	0

Långfristig del	40 384 424
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	39 737 500
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	39 737 500
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
---	---

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
--	---

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

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,81%
------------------------------------	-------

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

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SEB	0,71%	2025-06-28	2 137 500	0
SEB	0,71%	2025-06-28	3 000 000	0
SEB	4,37%	2027-08-28	13 312 500	0
SEB	0,8%	2025-01-28	15 000 000	0
SEB	3,0%	2025-02-28	15 000 000	0
SEB	0,68%	2025-09-28	4 600 000	0
SEB	3,76%	2026-03-28	20 937 500	0
SEB	4,0%	2027-11-28	6 134 424	0
			80 121 924	0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

39 737 500

Kortfristig del

39 737 500

Not 17 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Depositioner

168 952

168 952

Momsskuld

156 193

287 355

Inre fond

240 737

243 147

Övriga kortfristiga skulder

53 005

426 060

*Summa Övriga skulder***618 887****1 125 513****Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

2 443 116

2 186 971

Upplupna räntekostnader

10 553

11 039

Övriga upplupna kostnader

1 260 633

903 971

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***3 714 302****3 101 981**

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 Kasernberget i Stockholm, org.nr. 702002-8226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 Kungsbron Borevision AB 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 Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm för räkenskapsåret 2024 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 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

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Renée Rosberg
Av föreningen vald revisor

Alida Alia
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Kasernberget i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HELENA ADOLFSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 14:50:34



BO EDLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 16:01:41



LINNÉA WIDEROTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 14:37:45



TORBJÖRN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 19:48:24



LENNART SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 12:20:16



SAMI JOSEFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 15:04:58



BOEL ENJIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 15:54:27



KERSTIN THUFVESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 19:38:14



ALIDA ALIA

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 08:55:37



RENÉE ROSBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 20:37:44



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 13:13:59



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-05-05 kl. 08:56:52



RENÉE ROSBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 20:33:27



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 13:11:19



HSB – där möjligheterna bor