



## ÅRSREDOVISNING 2024

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 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-08.

### 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. 2025-12-31.

| Antal                    | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 64                       | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 4 627                    |
| 48                       | p-platser                             | 0                        |
| <b>Totalt 112 objekt</b> |                                       | <b>4 627</b>             |

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

### Styrelsens sammansättning

| Namn              | Roll       |
|-------------------|------------|
| Per Vallander     | Ordförande |
| Wahid Shakir      | Ledamot    |
| Ylva Björklund    | Ledamot    |
| Björn Martinussen | Ledamot    |
| Robert Olsson     | Ledamot    |
| Kajsa Rönn        | Suppleant  |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ylva Björklund och Kajsa Rönn. Stefan Åkerström avgick på egen begäran 2024-11-01.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per Vallander, Wahid Shakir, Ylva Björklund, Björn Martinussen och Robert Olsson.

Revisorer har varit: Kenneth Kimming med Lena Birgitta Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB .

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

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar varav ingen med fullmakt.

## 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.

Senaste stadgeenliga underhållssyn utfördes 4 juni 2024. Underhållssynen ligger till grund för föreningens underhållsplan.

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

## Övriga väsentliga händelser

### *Nya avtal*

Som en del av föreningens systematiska brandskyddsarbete SBA tecknades i augusti ett femårigt serviceavtal med Hald & Tesch Brand AB avseende service av brandsläckarna och brandgasventilatorerna i föreningens allmänna utrymmen.

### *Fastighetssyner och besiktningar*

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

### *Lekplatsen*

Styrelsen har gjort protokollförda besiktningar av lekplatsen och noterat brister för åtgärd.

### *Trädgårdsskötsel*

Föreningens städdagar hölls 4 maj och 12 oktober, ca 30 personer deltog vid respektive tillfälle.

Medlemmar har skött föreningens planteringar och komposter. Styrelsen har klippt vissa av föreningens gräsmattor men lämnat andra oklippta för ökad biologisk mångfald. En trädgårdsgrupp har i samråd med styrelsen ställt upp odlingslådor för köksväxter m. m.

I oktober utfördes fällning och beskärning av döda träd och trädgrenar på föreningens mark. Samma månad utfördes buskbeskärning och borttagning av rotskott i våra planteringar.

### *Förhandling med Stockholm Exergi och medling i Fjärrvärmenämnden*

Stockholm Exergi aviserade år 2023 en prishöjning för fjärrvärme med 12 % för år 2024. Prishöjningen bedömdes av många fastighetsägare och andra att vara oskälig. HSB rekommenderade därför sina föreningar att begära förhandling om fjärrvärmepriset med Stockholm Exergi och därefter, om samsyn inte nåddes, medling med Fjärrvärmenämnden. Den 25 april 2024 avlog Fjärrvärmenämnden vår begäran om medling med motiveringen att denna inte skulle kunna leda till en överenskommelse med Stockholm Exergi.

*Elsäkerhetskontroll, statusbesiktning*

Föreningen är ansvarig för fastighetens elsäkerhet. Den 29 april besiktigade därför en auktoriserad elektriker elanläggningen och elutrustningen i våra gemensamma utrymmen i enlighet med ELSÄK-FS 2022:3. Enligt det skriftliga utlåtandet är vår elutrustning i gott skick. Några få anmärkningar av mindre allvarlig art noterades, vilka senare har åtgärdats eller ska rättas till inom kort.

*Radonmätning*

I egenskap av fastighetsägare ska föreningen regelbundet mäta halten radongas i luften i lägenheterna. De senaste mätningarna gjordes för 10 år sedan. Därför inleddes långtidsmätningar av radongas i utvalda lägenheter i samtliga bostadshus under december månad. Mätningarna ska pågå i ca tre månader.

*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](http://www.hsb.se/stockholm/brf/brf-kanngjutaren).

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

| Årtal | Åtgärd                                                                                                                                                                               |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 ovasida 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                                                                                      |
| 2022  | Installation av 10 st laddboxar på boendeparkeringen                                                                                                                                 |
| 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 insprängningsskydden                                                                                                                |
| 2024  | Sophusen och planket: Underhållsmålning utvändigt av alla träytor, inkl. målning av fönstergaller samt byte av bottenplankor och spaljeer på planket                                 |
| 2024  | Byte soffbräder på de tre gröna trädgårdssofforna                                                                                                                                    |
| 2024  | Slamsugning av dagvattenbrunnar                                                                                                                                                      |
| 2024  | Lekplatsen: Reparation och målning av taket på lektornet, byte av samtliga stolpar till insprängningsskyddet för gungställningen, byte av gungställningens stödben                   |
| 2024  | Rensning och rengöring av ventilationskanalerna till trapphus, hisschakt och tvättstugor                                                                                             |
| 2024  | Vägbom monterad framför infarten till Nickelgränd 12 för minskad biltrafik                                                                                                           |
| 2024  | Installationer för ökad brandsäkerhet: Pulversprinkler i vardera soprummet, nödbelysning i vinds- och källarförråden samt skyltmarkering av nödutrymningsväg i tvättstugorna         |

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

| Årtal | Åtgärd                                                                                                                                  |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025  | Bostadshus NG 12, 16 och 18: Byte takfläktar                                                                                            |
| 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                                                                                                |
| 2027  | Sophus och tvättstugor: Byte fläktaggregat                                                                                              |
| 2027  | Tvättstugor NG14 och 18: Byte mangel och torktumlare                                                                                    |
| 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                                                                                  |
| 2029  | Slamsugning av dagvattenbrunnar                                                                                                         |
| 2029  | Alla bostadshus: Putsning fasader och socklar, byte hänggrännor/stuprör, målning friser, taksprång, takplåt, hängskivor och takdetaljer |
| 2029  | Sophusen: Byte hänggrännor/stuprör, målning takplåt, hängskivor och takdetaljer                                                         |
| 2029  | Alla hus: Stamspolning                                                                                                                  |

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 85 och under året har det tillkommit 7 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 87.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 131   | 219   | 270   | 249   | 312   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 7 974 | 8 000 | 8 034 | 8 069 | 8 217 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 7 974 | 8 000 | 0     | 0     | 0     |
| Räntekänslighet, %                     | 8     | 9     | 9     | 9     | 9     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 282   | 257   | 169   | 181   | 174   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 956   | 955   | 906   | 906   | 906   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 97    | 96    | 0     | 0     | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 989   | 998   | 937   | 955   | 937   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 4 578 | 4 560 | 4 477 | 4 434 | 4 332 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -608  | 9     | 17    | 506   | 83    |
| Soliditet, %                           | 41    | 42    | 42    | 41    | 41    |

## UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande, ökade räntekostnader på föreningens lån samt högre driftkostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 189 252 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 131 kr/m2.

Styrelsen anser att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 17 969 952                 | 0                                                                      | 0                         | 17 969 952                 |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 1 995 000                  | 0                                                                      | 0                         | 1 995 000                  |
| Underhållsfond, kr                    | 6 457 464                  | 0                                                                      | 1 380 789                 | 7 838 253                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>26 422 416</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>1 380 789</b>          | <b>27 803 205</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 542 666                    | 8 753                                                                  | -1 380 789                | -829 369                   |
| Årets resultat, kr                    | 8 753                      | -8 753                                                                 | -608 283                  | -608 283                   |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>551 419</b>             | <b>0</b>                                                               | <b>-1 989 072</b>         | <b>-1 437 652</b>          |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>26 973 835</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-608 283</b>           | <b>26 365 553</b>          |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 905 000 kr samt ianspråktagande skett med 524 211 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 | 551 419           |
| Årets resultat, kr                                  | -608 283          |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -1 905 000        |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 524 211           |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>-1 437 653</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b> | <b>-1 437 653</b> |
|------------------------------------|-------------------|

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 | 4 577 808        | 4 559 584        |
| Övriga rörelseintäkter       | Not 3 | 11               | 58 535           |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b> |       | <b>4 577 819</b> | <b>4 618 119</b> |

## Rörelsekostnader

|                                                                             |       |                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -3 633 987        | -3 129 379        |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -128 362          | -129 375          |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -214 037          | -199 098          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -688 017          | -688 017          |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-4 664 403</b> | <b>-4 145 870</b> |

## Rörelseresultat

**-86 583**      **472 248**

## Finansiella poster

|                                                  |       |                 |                 |
|--------------------------------------------------|-------|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 7 | 63 510          | 21 090          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | Not 8 | -585 210        | -484 585        |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                  |       | <b>-521 700</b> | <b>-463 495</b> |

## Resultat efter finansiella poster

**-608 283**      **8 753**

## Resultat före skatt

**-608 283**      **8 753**

## Årets resultat

**-608 283**      **8 753**

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                |        |                   |                   |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |        |                   |                   |
| Byggnader                                      | Not 9  | 59 708 841        | 60 365 796        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       | Not 10 | 206 124           | 237 186           |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>  |        | <b>59 914 965</b> | <b>60 602 982</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |        |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         |        | 500               | 500               |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i> |        | <b>500</b>        | <b>500</b>        |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>             |        | <b>59 915 465</b> | <b>60 603 482</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |                   |                   |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                   |                   |
| Kundfordringar                               |        | 0                 | 2 052             |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 11 | 4 044 204         | 3 971 712         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 372 469           | 289 647           |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         |        | <b>4 416 673</b>  | <b>4 263 411</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                        |        |                   |                   |
| Kassa och bank                               | Not 13 | 10 000            | 10 000            |
| <i>Summa Kassa och bank</i>                  |        | <b>10 000</b>     | <b>10 000</b>     |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           |        | <b>4 426 673</b>  | <b>4 273 411</b>  |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      |        | <b>64 342 138</b> | <b>64 876 893</b> |

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

|                           |            |            |
|---------------------------|------------|------------|
| Medlemsinsatser           | 19 964 952 | 19 964 952 |
| Fond för yttre underhåll  | 7 838 253  | 6 457 464  |
| Summa Bundet eget kapital | 27 803 205 | 26 422 416 |

Ansamlad förlust

|                        |            |         |
|------------------------|------------|---------|
| Balanserat resultat    | -829 369   | 542 666 |
| Årets resultat         | -608 283   | 8 753   |
| Summa Ansamlad förlust | -1 437 652 | 551 419 |

Summa Eget kapital

26 365 552 26 973 835

Skulder

Långfristiga skulder

|                                                 |        |           |            |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|------------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 14 | 8 626 922 | 17 038 381 |
| Summa Långfristiga skulder                      |        | 8 626 922 | 17 038 381 |

Kortfristiga skulder

|                                                 |        |            |            |
|-------------------------------------------------|--------|------------|------------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut |        | 28 268 316 | 19 976 857 |
| Leverantörsskulder                              |        | 421 407    | 275 746    |
| Skatteskulder                                   |        | 9 955      | 12 982     |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 15 | 12 790     | 9 843      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 16 | 637 196    | 589 249    |
| Summa Kortfristiga skulder                      |        | 29 349 664 | 20 864 677 |

Summa Skulder

37 976 586 37 903 058

Summa Eget kapital och skulder

64 342 138 64 876 893



# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

|                                                                                     |                  |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |                  |                  |
| Rörelseresultat                                                                     | -86 583          | 472 248          |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                  |                  |
| Avskrivningar                                                                       | 688 017          | 688 017          |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>688 017</b>   | <b>688 017</b>   |
| Erhållen ränta                                                                      | 63 510           | 21 090           |
| Erlagd ränta                                                                        | -584 070         | -481 818         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>80 874</b>    | <b>699 537</b>   |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                  |                  |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | -84 010          | -17 630          |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | 192 388          | 222 309          |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>108 378</b>   | <b>204 679</b>   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>189 252</b>   | <b>904 216</b>   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                  |                  |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                               | 0                | 113 150          |
| <b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>0</b>         | <b>113 150</b>   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                  |                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -120 000         | -160 000         |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>-120 000</b>  | <b>-160 000</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>69 252</b>    | <b>857 366</b>   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>3 904 293</b> | <b>3 046 927</b> |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>3 973 545</b> | <b>3 904 293</b> |



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 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.

**Definitioner nyckeltal**

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.

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 kvadratmetertotalyta (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/kabel-tv 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.

| Not 2 | Nettoomsättning                          | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                  |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad  | 4 193 880                | 4 193 880                |
|       | Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad | 228 616                  | 0                        |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser       | 131 630                  | 133 600                  |
|       | Hyror förbrukningsbaserad                | 13 001                   | 227 722                  |
|       | Hyror övrigt                             | 750                      | 0                        |
|       | Övriga primära intäkter                  | 20 371                   | 12 203                   |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>            | <b>4 588 248</b>         | <b>4 567 405</b>         |
|       | Avgiftsbortfall                          | 0                        | -7 150                   |
|       | Hyresbortfall                            | -10 440                  | -671                     |
|       | <i>Summa</i>                             | <b>-10 440</b>           | <b>-7 821</b>            |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>             | <b>4 577 808</b>         | <b>4 559 584</b>         |

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>       |                          |                          |
|       | Försäkringsersättningar             | 0                        | 58 535                   |
|       | Övriga sekundära intäkter           | 11                       | 0                        |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | <b>11</b>                | <b>58 535</b>            |

| Not 4 | Driftskostnader                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -230 107                 | -157 747                 |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -67 201                  | -106 351                 |
|       | Reparationer                                    | -344 169                 | -243 539                 |
|       | Planerat underhåll                              | -524 211                 | -316 721                 |
|       | Försäkringsskador                               | -22 798                  | -62 225                  |
|       | El                                              | -374 813                 | -378 104                 |
|       | Uppvärmning                                     | -664 605                 | -635 033                 |
|       | Vatten                                          | -263 441                 | -176 971                 |
|       | Sophämtning                                     | -138 841                 | -112 229                 |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -122 718                 | -112 934                 |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -214 190                 | -213 214                 |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -104 320                 | -103 544                 |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -256 997                 | -248 468                 |
|       | Tomträttsavgäld                                 | -262 300                 | -262 300                 |
|       | Övriga driftkostnader                           | -43 276                  | 0                        |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-3 633 987</b>        | <b>-3 129 379</b>        |
| Not 5 | Övriga externa kostnader                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                 |                          |                          |
|       | Hyror, arrenden och leasing                     | 0                        | 0                        |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp           | -50 677                  | -53 439                  |
|       | Administrationskostnader                        | -20 124                  | -14 068                  |
|       | Extern revision                                 | -15 750                  | -13 125                  |
|       | Medlemsavgifter                                 | -14 129                  | -15 040                  |
|       | Föreningsverksamhet                             | -17 181                  | -17 181                  |
|       | Övriga förvaltningskostnader                    | -10 500                  | -16 523                  |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>           | <b>-128 362</b>          | <b>-129 375</b>          |
| Not 6 | Personalkostnader                               | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Personalkostnader</i>                        |                          |                          |
|       | Revisionsarvode                                 | -5 730                   | -5 250                   |
|       | Övriga arvoden                                  | -177 632                 | -162 750                 |
|       | Sociala avgifter                                | -30 675                  | -31 098                  |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                  | <b>-214 037</b>          | <b>-199 098</b>          |

| Not 7 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>       |                          |                          |
|       | Ränteintäkter avräkningskonto HSB                             | 62 072                   | 19 911                   |
|       | Övriga ränteintäkter och liknande poster                      | 1 438                    | 1 179                    |
|       | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i> | <b>63 510</b>            | <b>21 090</b>            |
| Not 8 | Räntekostnader och liknande resultatposter                    | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>             |                          |                          |
|       | Räntekostnader lån till kreditinstitut                        | -584 134                 | -483 410                 |
|       | Övriga räntekostnader                                         | -1 076                   | -1 175                   |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>       | <b>-585 210</b>          | <b>-484 585</b>          |
| Not 9 | Byggnader och mark                                            | 2024-12-31               | 2023-12-31               |
|       | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                        |                          |                          |
|       | Ingående anskaffningsvärde byggnader                          | 69 683 863               | 69 683 863               |
|       | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                  | <b>69 683 863</b>        | <b>69 683 863</b>        |
|       | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                             |                          |                          |
|       | Ingående avskrivningar                                        | -9 318 068               | -8 661 113               |
|       | Årets avskrivningar                                           | -656 954                 | -656 954                 |
|       | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                       | <b>-9 975 022</b>        | <b>-9 318 068</b>        |
|       | <i>Utgående redovisat värde</i>                               | <b>59 708 841</b>        | <b>60 365 796</b>        |
|       | <i>Taxeringsvärde</i>                                         | <i>2024-12-31</i>        | <i>2023-12-31</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                        |
|       | <i>Summa</i>                                                  | <b>108 000 000</b>       | <b>108 000 000</b>       |
|       | <i>Ställda säkerheter</i>                                     | <i>2024-12-31</i>        | <i>2023-12-31</i>        |
|       | Fastighetsinteckning                                          | 49 570 000               | 49 570 000               |
|       | Varav i eget förvar                                           | 0                        | 0                        |
|       | <i>Ställda säkerheter</i>                                     | <b>49 570 000</b>        | <b>49 570 000</b>        |

| Not 10 | Maskiner och andra tekniska anläggningar                  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                    |                  |                  |
|        | Ingående anskaffningsvärde                                | 361 580          | 474 729          |
|        | Årets investeringar                                       | 0                | 36 850           |
|        | Bidrag Naturvårdsverket                                   | 0                | -150 000         |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>              | <b>361 580</b>   | <b>361 579</b>   |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                         |                  |                  |
|        | Ingående avskrivningar                                    | -124 393         | -93 331          |
|        | Årets avskrivningar                                       | -31 063          | -31 063          |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                   | <b>-155 456</b>  | <b>-124 394</b>  |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                           | <b>206 124</b>   | <b>237 185</b>   |
| Not 11 | Övriga kortfristiga fordringar                            | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                  |                  |                  |
|        | Avräkningskonto HSB                                       | 3 963 545        | 3 894 293        |
|        | Övriga fordringar                                         | 80 659           | 77 419           |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>                            | <b>4 044 204</b> | <b>3 971 712</b> |
| Not 12 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter              | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|        | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>       |                  |                  |
|        | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 372 469          | 289 647          |
|        | <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | <b>372 469</b>   | <b>289 647</b>   |
| Not 13 | Kassa och bank                                            | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|        | <i>Kassa och bank</i>                                     |                  |                  |
|        | Kassa                                                     | 10 000           | 10 000           |
|        | <i>Summa Kassa och bank</i>                               | <b>10 000</b>    | <b>10 000</b>    |

## Not 14 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> |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Stadshypotek AB     | 3,57%            | 2026-03-30        | 8 626 922         | 0                           |
| SEB                 | 0,74%            | 2025-09-28        | 10 000 000        | 0                           |
| Nordea              | 2,9%             | 2025-12-29        | 11 229 935        | 0                           |
| SEB                 | 0,8%             | 2025-08-28        | 3 413 446         | 0                           |
| SEB                 | 0,7%             | 2025-03-28        | 3 624 935         | 0                           |
|                     |                  |                   | <b>36 895 238</b> | <b>0</b>                    |

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| Långfristig del                                           | 8 626 922  |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 0          |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 28 268 316 |
| Kortfristig del                                           | 28 268 316 |
| 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                        | 2,06%      |
| Finns swap-avtal                                          | Nej        |

## Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

|                             |               |              |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| <i>Övriga skulder</i>       |               |              |
| Övriga kortfristiga skulder | 12 790        | 9 843        |
| <i>Summa Övriga skulder</i> | <b>12 790</b> | <b>9 843</b> |

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

|                                                           |                |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                |                |
| Förutbetalda hyror och avgifter                           | 405 315        | 406 707        |
| Upplupna räntekostnader                                   | 6 354          | 5 214          |
| Övriga upplupna kostnader                                 | 225 527        | 177 328        |
| <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>637 196</b> | <b>589 249</b> |

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 Kanngjutaren i Stockholm, org.nr. 716421-1000

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kanngjutaren 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 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 Bostadsrättsförening Kanngjutaren 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

Ola Trané  
Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kenneth Kimming  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

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

**PER VALLANDER**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 21:41:48



**WAHID SHAKIR**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 22:10:19



**YLVA BJÖRKLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 21:31:54



**ROBERT OLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 11:42:56



**BJÖRN MARTINUSSEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 15:13:46



**KENNETH KIMMING**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 17:10:17



**OLA TRANÉ**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 08:06:40



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-05-15 kl. 17:15:35



**OLA TRANÉ**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 08:07:59

