

Styrelsen för  
HSB Brf Kasernberget i Stockholm

Org.nr: 702002-8226

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702002-8226 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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	2023-03-01	1974

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
13	lokaler (hyresrätt)	1547
203	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16425
185	garageplatser	0
<b>Totalt 401 objekt</b>		<b>17972</b>



**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Nils Anders Israelsson	Ordförande	2021-05-18	
Lennart Svensson	Ledamot	2016-06-27	
Gisela Lindner	Ledamot	2017-05-10	2022-06-15
Kerstin Thufvesson	Ledamot	2017-05-10	
Bo Edlund	Ledamot	2021-05-18	
Boel Enjin	Ledamot	2021-05-18	
Mikael Sjöstedt	Ledamot	2021-05-18	
Sami Josefsson	Ledamot	2022-06-15	
Paul Montoya	Suppleant	2021-05-18	2022-06-15

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Israelsson, Bo Edlund, Boel Enjin, Mikael Sjöstedt. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lennart Svensson, Nils Anders Israelsson, Boel Enjin, Mikael Sjöstedt.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Alida Alia och Ann Öhren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

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

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15. På stämman deltog 51 närvarande medlemmar, varav 44 röstberättigade medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Den nya tomträttsavgälden löper från 2023-03-01 och är bestämd för en tioårsperiod. Den kommer att uppgå till 4 939 800 kr. För Kasernberget gäller att avgälden för första året till 2024-02-29 uppgår till 3 522 800 kr och stiger därefter årligen under tre år och uppgår till det fulla beloppet från och med 2027-03-01. Vilket sedan gäller t o m 2033-02-28.

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

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

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

Årtal	Ändamål
2024-2027	Fönsterbyte

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 22 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 270 och under året har det tillkommit 28 och avgått 25 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 273.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	271	347	304	297	313
Skuldsättning, kr/kvm	4 727	4 896	5 053	3 234	3 262
Räntekänslighet, %	9	9	9	6	6
Energikostnad, kr/kvm	199	141	109	168	157
Driftskostnad, kr/kvm	666	594	597	609	572
Årsavgifter, kr/kvm	590	590	582	573	573
Totala intäkter, kr/kvm	990	995	951	964	930
Nettoomsättning, tkr	18 392	18 515	17 566	17 746	17 255
Resultat efter finansiella poster, tkr	287	1 329	-3 487	2 209	4 309
Soliditet, %	34	33	32	42	42

**Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

**Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

**Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

**Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

**Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
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
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	10 660 734	0	1 256 801	11 917 535
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>40 315 342</b>	<b>0</b>	<b>1 256 801</b>	<b>41 572 143</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	4 420 521	1 329 163	-1 256 801	4 492 883
Årets resultat, kr	1 329 163	-1 329 163	286 959	286 959
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>5 749 684</b>	<b>0</b>	<b>-969 842</b>	<b>4 779 842</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>46 065 026</b>	<b>0</b>	<b>286 959</b>	<b>46 351 985</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 642 000 kr samt ianspråktagande skett med 385 199 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	5 749 684
Årets resultat, kr	286 959
Reservation till underhållsfond, kr	-1 642 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	385 199
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>4 779 842</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>4 779 842</b>

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	18 392 113	18 515 062
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-11 396 522	-10 469 940
Övriga externa kostnader	Not 3	-893 835	-581 336
Planerat underhåll		-385 199	-699 041
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-272 272	-207 528
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 199 294	-4 199 295
Summa rörelsekostnader		-17 147 123	-16 157 140
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 244 990</b>	<b>2 357 922</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	7 260	3 065
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-965 291	-1 031 824
Summa finansiella poster		-958 031	-1 028 759
<b>Årets resultat</b>		<b>286 959</b>	<b>1 329 163</b>

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	124 152 293	128 351 588
Pågående nyanläggningar	Not 8	993 501	0
		125 145 794	128 351 588
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	916	916
		916	916
Summa anläggningstillgångar		125 146 710	128 352 504
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	43 966
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 767 422	7 981 138
Placeringskonto HSB Stockholm		6 019 586	16 538
Övriga fordringar	Not 10	176 760	115 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	1 388 395	1 175 724
		11 352 163	9 332 630
Kassa och bank	Not 12	76 398	76 303
Summa omsättningstillgångar		11 428 561	9 408 933
<b>Summa tillgångar</b>		<b>136 575 271</b>	<b>137 761 436</b>



Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	3 696 500	3 696 500
Upplåtelseavgifter	958 100	958 100
Kapitaltillskott	25 000 008	25 000 008
Yttre underhållsfond	11 917 535	10 660 734
	41 572 143	40 315 342
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 492 883	4 420 521
Årets resultat	286 959	1 329 163
	4 779 842	5 749 684
Summa eget kapital	46 351 986	46 065 027
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 39 900 000	80 874 424
	39 900 000	80 874 424
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 45 174 424	7 030 000
Leverantörsskulder	709 030	243 736
Skatteskulder	0	110 892
Fond för inre underhåll	254 482	257 753
Övriga skulder	Not 15 646 743	287 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 3 538 606	2 891 751
	50 323 286	10 821 985
Summa skulder	90 223 286	91 696 409
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>136 575 271</b>	<b>137 761 436</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	286 959	1 329 163
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	4 199 294	4 199 295
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 486 253	5 528 458
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-230 201	1 971 878
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 356 876	-2 338 597
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 612 928	5 161 739
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-993 501	-656 504
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-993 501	-656 504
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 830 000	-2 830 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 830 000	-2 830 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 789 427</b>	<b>1 675 235</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>8 073 979</b>	<b>6 398 744</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>9 863 407</b>	<b>8 073 979</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).  
Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Avskrivning fastighet**

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,36 % av anskaffningsvärdet.

**Avskrivning inventarier och maskiner**

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

**Klassificering av skulder till kreditinstitut**

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfalldagen.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Fastighetsavgift /fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	9 698 148	9 698 148
Individuell mätning el	579 427	585 114
Hyror	7 480 359	7 358 383
Bredband	521 304	521 304
Övriga intäkter	194 940	425 036
Bruttoomsättning	<u>18 474 178</u>	<u>18 587 985</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-82 005	-72 923
Hyresförluster	-60	0
	<b>18 392 113</b>	<b>18 515 062</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 413 594	1 408 372
Reparationer	824 585	638 528
El	1 995 706	1 365 496
Uppvärmning	1 765 767	1 844 719
Vatten	397 594	397 668
Sophämtning	336 798	289 191
Fastighetsförsäkring	269 110	256 295
Kabel-TV och bredband	608 402	605 281
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	734 357	834 177
Förvaltningsarvoden	608 646	408 494
Tomträttsavgäld	2 385 450	2 380 200
Övriga driftkostnader	56 513	41 518
	<u>11 396 522</u>	<u>10 469 940</u>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	119 718	100 306
Förbrukningsinventarier och varuinköp	30 260	5 492
Administrationskostnader	229 643	98 067
Extern revision	33 000	32 000
Konsultkostnader	439 421	310 107
Medlemsavgifter	41 792	35 364
	<u>893 835</u>	<u>581 336</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>	
Arvode styrelse	190 400	186 400
Revisionsarvode	20 000	0
Övriga arvoden	10 000	0
Löner och övriga ersättningar	3 300	750
Sociala avgifter	48 572	20 378
	<b>272 272</b>	<b>207 528</b>
<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	4 181	2 823
Ränteintäkter HSB placeringskonto	3 048	17
Övriga ränteintäkter	32	226
	<b>7 260</b>	<b>3 065</b>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	
Räntekostnader långfristiga skulder	963 400	1 029 833
Övriga räntekostnader	1 891	1 991
	<b>965 291</b>	<b>1 031 824</b>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	149 352 624	148 534 620
Årets investeringar	0	818 004
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>149 352 624</b>	<b>149 352 624</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-21 001 037	-16 801 742
Årets avskrivningar	-4 199 294	-4 199 294
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 200 331</b>	<b>-21 001 037</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>124 152 293</b>	<b>128 351 588</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	248 000 000	215 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	20 600 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	607 000 000	422 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	22 000 000	19 800 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>897 600 000</b>	<b>690 800 000</b>
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	0	161 500
Årets investeringar	993 501	656 504
Omklassificering till byggnad	0	-818 004
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>993 501</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	916	916
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>916</b>	<b>916</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	76 129	115 264
Skattefordran	100 631	0
	<b>176 760</b>	<b>115 264</b>

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Förutbetalda kostnader	1 388 395	1 175 724			
		<b>1 388 395</b>	<b>1 175 724</b>			
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
<b>Not 12</b>	<b>Kassa och bank</b>					
	SEB	76 398	76 303			
		<b>76 398</b>	<b>76 303</b>			
<b>Not 13</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	SEB	30811887	1,44%	2023-11-28	6 336 924	450 000
	SEB	36412801	0,71%	2025-06-28	3 000 000	0
	SEB	36897406	1,44%	2023-10-28	1 337 500	430 000
	SEB	37375632	1,60%	2023-03-28	1 100 000	450 000
	SEB	38965026	0,71%	2025-06-28	2 225 000	50 000
	SEB	39808277	1,60%	2023-03-28	3 100 000	450 000
	SEB	41439343	1,26%	2023-08-28	14 100 000	450 000
	SEB	42093491	1,64%	2023-03-28	19 100 000	450 000
	SEB	44079984	0,80%	2025-01-28	15 000 000	0
	SEB	44140357	0,70%	2024-02-28	15 000 000	0
	SEB	44807815	0,68%	2025-09-28	4 775 000	100 000
					85 074 424	2 830 000
						Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till
						70 924 424
						<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>
						<b>39 900 000</b>
						Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.
						<b>Ställda säkerheter</b>
						Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut
					90 999 739	90 999 739
<b>Not 14</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>					
	Kortfristig del av långfristig skuld	45 174 424			7 030 000	
		<b>45 174 424</b>			<b>7 030 000</b>	
<b>Not 15</b>	<b>Övriga skulder</b>					
	Depositioner	168 952			168 952	
	Momsskuld	432 289			95 937	
	Övriga kortfristiga skulder	45 502			22 965	
		<b>646 743</b>			<b>287 854</b>	

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 16</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	
Upplupna räntekostnader	5 182	5 579
Förutbetalda hyror och avgifter	2 062 182	1 858 114
Övriga upplupna kostnader	1 471 243	1 028 058
	<b>3 538 606</b>	<b>2 891 751</b>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

#### Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den .....

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**

.....  
Bo Edlund

.....  
Boel Enjin

.....  
Kerstin Thufvesson

.....  
Lennart Svensson

.....  
Mikael Sjöstedt

.....  
Nils Anders Israelsson

.....  
Sami Josefsson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Ann Öhren  
Av föreningen vald revisor

.....  
Aida Alida  
Av föreningen vald revisor

.....  
Joakim Häll, Borevision AB  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



**Noter****2022-12-31****2021-12-31**

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kasernerberget i Stockholm, org.nr. 702002-8226

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kasernerberget i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kasernberget i Stockholm för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Alida Alia  
Av föreningen vald revisor

Ann Öhren  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Kasernberget i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**NILS ANDERS ISRAELSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 17:31:10



**BO EDLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 09:53:14



**LENNART SVENSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 19:29:07



**SAMI JOSEFSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 19:43:09



**MIKAEL SJÖSTEDT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 18:34:58



**BOEL ENJIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 20:19:52



**KERSTIN THUFVESSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 22:42:26



**ANN ÖHRÉN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 18:27:18



**ALIDA ALIA**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 15:38:08



**JOAKIM HÄLL BOREVISION AB**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 07:23:01



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Kasernberget i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANN ÖHRÉN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 18:28:10



**ALIDA ALIA**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 15:35:51



**JOAKIM HÄLL BOREVISION AB**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 07:24:05

