



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Hantverkaren i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hantverkaren i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-5478 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 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Västergök 6		1913

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	förråd	58
29	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 181
Totalt 35 objekt		3 239

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 3 st 2 rok, 7 st 3 rok, 6 st 4 rok, 2 st 5 rok, 9 st 6 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Peter Nilsson	Ordförande	2022-09-28	
Bo Fristedt	Ledamot	2024-03-11	
Marie Almgren	Ledamot	2021-09-20	2024-05-28
Peter Axelsson	Ledamot	2024-05-28	
Ulrika Fält	Ledamot	2020-04-15	2024-03-11
Peter Mårtensson	Ledamot	2022-09-28	2024-02-01
Peter Mårtensson	Suppleant	2024-02-01	2024-05-28
Rolf Westerberg	Ledamot	2022-09-28	2024-05-28
Anders Gustafsson	Ledamot	2023-09-22	
Josef Nord	Ledamot	2024-01-28	
Jesper Alfraeus	Ledamot	2022-09-28	2024-02-01
Britt Gudrun In Magnusson	Suppleant	2024-02-01	
Mats Almgren	Suppleant	2024-05-28	
Christian Brelin	Suppleant	2024-05-28	
Aree Bahow	Suppleant	2022-09-28	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Gustafsson, Josef Nord, Britt Hedenberg Magnusson och Aree Bahow.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Peter Axelsson, Peter Nilsson och Anders Gustafsson.

Revisorer har varit: Lars Häggmark vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning utsågs till sittande: Martin Lascoux, Emelie Blyc och Niklas Wallenberg, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 20 st röstberättigade medlemmar samt fyra med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 10% från 2024-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-28.

Styrelsen beslutade under året att höja avgiften med 5% från 1 januari 2025 för att täcka föreningens ökade kostnader.

Föreningen har under året haft problem med slutförande av ommålning av utsatta fönster och har därför reklamerat, begärt rättning och innehållit betalning för att säkerställa fullgörelse från leverantören.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1994	Stammar Renovering av VA-stammar
2007 - 2008	Taket renoverades
2009	Uppgradering till 3-fas av de allmänna elstigarna
2011	Renovering av innergård
2013	Renovering och uppgradering av värmesystem
2013	Fasadrenovering
2014	Allmän uppfräschning av trapphusen
2016	Hissar åtgärdades
2016 - 2017	Fönster renoverades och målades
2018 - 2019	Nya avloppsrör i fastighetens källare samt installation av rått-stopp
2020 - 2021	Föreningen färdigställde 3 nya lägenheter om 36, 47 respektive 48 kvm.
2022-2023	Avloppsspolning
2023	Byte av maskiner i tvättstuga

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

Föreningen kommer under 2025 att färdigställa en uppdaterad underhållsplan. Se nedan för åtgärder enligt befintlig underhållsplan utöver löpande åtgärder för att hantera uppkomna skador och förslitningar.

Årtal	Åtgärd
2023-2025	Ommålning av utsatta fönster
2025	Uppfräschning och kontroll av föreningens portar
2025	Sotning och OVK
2026	Kontroll av värmesystem och ventilation samt målning av grind och staket
2027	Genomgång av nycklar och lås till fastigheten

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 48 och under året har det tillkommit 7 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 47.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	57	23	3	16	55
Skuldsättning, kr/kvm	1 804	1 823	1 840	2 158	2 139
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 837	1 856	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	277	259	194	184	158
Årsavgifter, kr/kvm	654	591	522	507	514
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	86	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	666	688	517	511	513
Nettoomsättning, tkr	2 115	1 909	1 797	1 782	1 804
Resultat efter finansiella poster, tkr	-180	-83	-411	-530	-248
Soliditet, %	42	43	43	38	33

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader vilka ej är likviditetspåverkande samt ökade driftskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 126 941 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 57 kr/m².

För att förbättra föreningens resultat under 2025 har beslut tagits om att höja årsavgifterna med 5% från och med 2025-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 555 871	0	0	2 555 871
Upplåtelseavgifter, kr	3 368 129	0	0	3 368 129
Underhållsfond, kr	592 180	0	117 503	709 683
S:a bundet eget kapital, kr	6 516 180	0	117 503	6 633 683
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 472 051	-82 537	-117 503	-1 672 092
Årets resultat, kr	-82 537	82 537	-179 789	-179 789
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 554 588	0	-297 292	-1 851 881
S:a eget kapital, kr	4 961 592	0	-179 789	4 781 802

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 170 417 kr samt ianspråktagande skett med 52 914 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	-1 554 588
Årets resultat, kr	-179 789
Reservation till underhållsfond, kr	-170 417
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	52 914
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 851 880

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 851 880
------------------------------------	-------------------

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	2 114 812	1 908 850
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 610	280 280
Summa Rörelseintäkter		2 117 422	2 189 130
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 707 486	-1 613 181
Övriga externa kostnader	Not 5	-143 344	-203 147
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-306 806	-306 806
Summa Rörelsekostnader		-2 157 636	-2 123 134
Rörelseresultat		-40 214	65 996
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	19 656	11 849
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-159 231	-160 382
Summa Finansiella poster		-139 575	-148 533
Resultat efter finansiella poster		-179 789	-82 537
Resultat före skatt		-179 789	-82 537
Årets resultat		-179 789	-82 537



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8	9 483 5319 790 337
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		9 483 5319 790 337
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		9 484 0319 790 837

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		24 69429 012
Aktuell skattefordran		16 83018 019
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 695 0271 267 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	129 308456 205
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 865 8591 771 134
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		1 57290
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 57290
Summa Omsättningstillgångar		1 867 4311 771 224
Summa Tillgångar		11 351 46211 562 062

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 924 000	5 924 000
Fond för yttre underhåll	709 683	592 180
Summa Bundet eget kapital	6 633 683	6 516 180

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 672 092	-1 472 051
Årets resultat	-179 789	-82 537
Summa Ansamlad förlust	-1 851 880	-1 554 588

Summa Eget kapital

4 781 803 4 961 592

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 162 450	5 844 677
Summa Långfristiga skulder		2 162 450	5 844 677

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 682 227	59 964
Leverantörsskulder		158 832	156 709
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	214 281	210 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	351 869	328 668
Summa Kortfristiga skulder		4 407 209	755 793

Summa Skulder

6 569 659 6 600 470

Summa Eget kapital och skulder

11 351 462 11 562 062



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-40 214	65 996
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	306 806	306 806
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	306 806	306 806
Erhållen ränta	19 656	11 849
Erlagd ränta	-159 307	-160 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	126 941	223 998
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	325 390	-327 833
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	29 230	-27 083
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	354 620	-354 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten	481 561	-130 918
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	201 670
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	201 670
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-59 964	-55 514
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-59 964	-55 514
Årets kassaflöde	421 597	15 238
Likvida medel vid årets början	1 265 783	1 250 545
Likvida medel vid årets slut	1 687 380	1 265 783



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: avskrivna.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Kassaflödesanalys

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

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: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella

utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0. Nyckeltalet för 2023 var felaktigt i det årets årsredovisning och har i 2024 års årsredovisning korrigerats till korrekt nyckeltal.

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, 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 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 918 812	1 748 130
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	161 833	0
	Hyror förbrukningsbaserad	0	132 557
	Hyror övrigt	39 600	39 600
	Övriga primära intäkter	28 588	19 584
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 148 833	1 939 871
	Hysesbortfall	-24 000	-21 000
	Avsatt till inre fond	-10 020	-10 020
	<i>Summa</i>	-34 020	-31 020
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 114 812	1 908 850

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	16 780
	Övriga sekundära intäkter	2 610	263 500
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 610	280 280
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-162 255	-139 726
	Snö och halk-bekämpning	-16 375	-5 000
	Reparationer	-167 438	-113 571
	Planerat underhåll	-52 914	-132 024
	Försäkringsskador	0	-3 549
	El	-206 969	-220 271
	Uppvärmning	-569 935	-509 639
	Vatten	-105 033	-94 284
	Sophämtning	-131 434	-114 932
	Fastighetsförsäkring	-75 075	-70 138
	Kabel-TV och bredband	-69 330	-69 332
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-55 000	-53 811
	Förvaltningsavtalskostnader	-90 153	-86 905
	Övriga driftkostnader	-5 576	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 707 486	-1 613 181
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-57 496	-17 743
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-13 348	-8 427
	Administrationskostnader	-22 356	-131 749
	Extern revision	-16 500	-18 125
	Konsultkostnader	-9 000	0
	Medlemsavgifter	-11 860	-10 860
	Föreningsverksamhet	-4 840	-819
	Övriga förvaltningskostnader	-7 943	-15 425
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-143 344	-203 147
Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	19 087	11 420
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	569	429
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	19 656	11 849

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-158 693	-156 822
	Övriga räntekostnader	-538	-3 560
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-159 231	-160 382
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 581 615	15 581 615
	Ingående anskaffningsvärde mark	854 000	854 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	16 435 615	16 435 615
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 645 278	-6 338 472
	Årets avskrivningar	-306 806	-306 806
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 952 084	-6 645 278
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 483 531	9 790 337
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 000 000	39 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	195 000	195 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	99 000 000	99 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	578 000	578 000
	<i>Summa</i>	138 773 000	138 773 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 493 200	7 493 200
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	7 493 200	7 493 200
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 685 808	1 265 693
	Övriga fordringar	9 219	2 205
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 695 027	1 267 898

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	129 308	456 205
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	129 308	456 205

Not 12	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	3,81%	2025-03-30	1 748 842	17 800
Stadshypotek AB	3,49%	2027-06-01	2 162 450	22 180
Stadshypotek AB	0,81%	2025-09-01	1 933 385	19 984
			5 844 677	59 964

Långfristig del	2 140 270
Nästa års amortering av långfristig skuld	22 180
Lån som ska konverteras inom ett år	3 682 227
Kortfristig del	3 704 407
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	59 964
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	239 856
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,70%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga skulder

Momsskuld	44	0
Inre fond	207 704	203 919
Övriga kortfristiga skulder	6 533	6 533
<i>Summa Övriga skulder</i>	214 281	210 452

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	188 076	142 160
Upplupna räntekostnader	7 341	7 417
Övriga upplupna kostnader	156 452	179 091
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	351 869	328 668

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hantverkaren i Stockholm, org.nr. 716417-5478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hantverkaren i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hantverkaren 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 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
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Häggmark
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

PETER NILSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 21:04:41



ANDERS GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 15:02:58



JOSEF NORD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 16:30:45



BO FRISTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 07:45:32



PETER AXELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 19:18:39



LARS HÄGGMARK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 10:05:46



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 20:07:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

LARS HÄGGMARK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 09:48:22



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 20:06:47



HSB – där möjligheterna bor