



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Pepparkvarnen i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Pepparkvarnen i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769618-1176 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 2008. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-19.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Mesosten 4	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2029-04-01	2011

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller tillsvidare.

Antal	Benämning	Total yta m ²
40	p-platser	0
47	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 064
Totalt 87 objekt		3 064

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 9 st 2 rok, 26 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Susanne Engström Ryberg	Ordförande	2024-06-08	
Susanne Engström Ryberg	Ledamot	2023-06-08	
Per Fries	Ordförande	2023-06-09	2024-06-08
Bengt Persson	Ledamot	2016-05-25	
Lars Dellenby	Ledamot	2024-06-08	
Markus Jakbo	Ledamot	2023-06-08	
Mikael Christia Schultz	Ledamot	2023-06-08	
Per Johansson	Ledamot	2023-05-31	2024-06-08
Jarno Lauronen	Ledamot	2024-06-08	2024-12-10
Johan Schröder	Ledamot	2024-06-08	
Rasmus Ahlbäck	Ledamot	2023-06-08	2024-06-08
Jesper Soljamo	Ledamot	2024-06-08	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mikael Schultz, Jesper Soljamo, Jarno Laouronen

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Susanne Engström Ryberg, Markus Jakbo, Johan Schröder och Jesper Soljamo.

Revisorer har varit: Magnus Engström och Klas Rudbäck, revisorssuppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision.

Valberedning har varit: Irene Arvik Källander (sammankallande) och Jill Gustafsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 10 %.

Föreningen har en aktuell 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 2022-10-12.

Under året har följande större åtgärder vidtagits:

Kompletterande målning av takfot vid PV 49.

Region Stockholm har installerat infiltreringsrör vid PV 43 för att säkerställa och kontrollera grundvattennivån.

Besiktning av lägenheterna i PV 41, 43 och 45 efter tunnelsprängningarna.

Installation av nya portkodlås i samtliga hus.
Injustering av belysning i trapphusen.
Plantering av ytterligare växter i bergsrabatten.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2023 Uppgradering av hisstelefoner.
2023 Årsavgifterna höjdes med 10 procent från och med 1 juli 2023.
2023 Besiktning av lägenheterna i PV 41, 43 och 45 inför tunnelsprängningarna.
2022 Målning (sophus, plank, entrédörrar, bänkar)
2022 Byte av belysning i trapphusen till LED-armaturer
2022 Installation av bord vid respektive entré
2022 Färdigställande av OVK-besiktning
2021 Installerat 10 st laddboxar
2021 Bytt utebelysning från kvicksilver- till LED-armaturer
2021 Ny EC-fläktmotor Pepparvägen 49
2020 Armaturer i entréer (inomhus) utbytta
2020 Montering av rörelsestyrd belysning på sophusens utsida för bättre belysning av p-platser
2020 Sandlåda Pepparvägen 49 borttagen
2019 Cirkulationspump värme och vatten bytt
2019 Byte av torktumlare i tvättstugan

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

2024-2025 Byte av tvättmaskiner i tvättstugan (vid behov)
2024-2025 Målning (trapphus, parkeringsrutor) (vid behov)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 74 och under året har det tillkommit 13 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 77.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	71	41	216	300	303
Skuldsättning, kr/kvm	7 123	7 123	7 216	7 317	7 442
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 123	7 123	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	8	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	292	229	158	140	131
Årsavgifter, kr/kvm	1 109	993	840	840	840
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 202	1 077	931	922	920
Nettoomsättning, tkr	3 655	3 194	3 062	3 012	3 002
Resultat efter finansiella poster, tkr	-642	-634	-636	-133	32
Soliditet, %	76	76	76	76	76

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 273 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 71 kr/m².

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

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	75 745 000	0	0	75 745 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 156 016	0	1 065 000	4 221 016
S:a bundet eget kapital, kr	78 901 016	0	1 065 000	79 966 016
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 751 663	-634 060	-1 065 000	-7 450 723
Årets resultat, kr	-634 060	634 060	-641 515	-641 515
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 385 723	0	-1 706 515	-8 092 238
S:a eget kapital, kr	72 515 293	0	-641 515	71 873 778

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 065 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-6 385 723
Årets resultat, kr	-641 515
Reservation till underhållsfond, kr	-1 065 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-8 092 238

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-8 092 238

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	3 654 685	3 194 488
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 968	104 172
Summa Rörelseintäkter		3 681 653	3 298 660

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 338 456	-2 031 592
Övriga externa kostnader	Not 5	-106 781	-69 698
Personalkostnader	Not 6	-111 492	-97 913
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-858 822	-858 822
Summa Rörelsekostnader		-3 415 552	-3 058 025

Rörelseresultat

266 101 240 635

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	51 243	22 693
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-958 860	-897 388
Summa Finansiella poster		-907 617	-874 695

Resultat efter finansiella poster

-641 515 -634 060

Resultat före skatt

-641 515 -634 060

Årets resultat

-641 515 -634 060

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9	91 995 150	92 839 073
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	89 400	104 300
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		92 084 550	92 943 373
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		92 085 050	92 943 873

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 522	710
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	786 280	462 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	207 782	174 952
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		996 584	637 842
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	1 545 478	1 694 600
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 545 478	1 694 600
Summa Omsättningstillgångar		2 542 061	2 332 442
Summa Tillgångar		94 627 112	95 276 315

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 745 000	75 745 000
Fond för yttre underhåll		4 221 016	3 156 016
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		79 966 016	78 901 016
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-7 450 723	-5 751 663
Årets resultat		-641 515	-634 060
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-8 092 238	-6 385 723
Summa Eget kapital		71 873 778	72 515 293

Skulder

<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	21 823 400	21 823 400
Leverantörsskulder		211 348	267 588
Skatteskulder		151 293	146 076
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	23 493	6 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	543 800	517 098
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		22 753 334	22 761 021
Summa Skulder		22 753 334	22 761 021
Summa Eget kapital och skulder		94 627 112	95 276 315



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	266 101	240 635
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	858 822	858 822
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	858 822	858 822
Erhållen ränta	51 243	22 693
Erlagd ränta	-902 838	-896 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	273 329	225 898
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-36 137	91 148
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-63 709	83 035
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-99 847	174 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten	173 482	400 081
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	-286 200
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-286 200
Årets kassaflöde	173 482	113 881
Likvida medel vid årets början	2 120 114	2 006 233
Likvida medel vid årets slut	2 293 596	2 120 114

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	1808 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.

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.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat

om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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

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

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 113 748	2 701 848
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	195 359	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	87 984	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	170 200	166 000
	Hyror förbrukningsbaserad	51 828	225 542
	Hyror informationsöverföring	29 328	117 312
	Övriga primära intäkter	17 940	3 286
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 666 387	3 213 988
	Avgiftsbortfall	0	19 500
	Hyresbortfall	-11 702	0
	<i>Summa</i>	-11 702	19 500
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 654 685	3 233 488
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31

Övriga rörelseintäkter

Övriga sekundära intäkter

Summa Övriga rörelseintäkter

26 968

104 172

26 968

104 172

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-344 290	-328 570
	Snö och halk-bekämpning	-127 185	-156 085
	Reparationer	-229 396	-152 797
	Försäringsskador	-2 638	-2 690
	El	-461 145	-355 916
	Uppvärmning	-316 082	-253 829
	Vatten	-118 967	-90 628
	Sophämtning	-63 412	-30 804
	Fastighetsförsäkring	-75 498	-52 090
	Kabel-TV och bredband	-136 770	-137 221
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-76 610	-74 683
	Förvaltningsavtalskostnader	-134 343	-134 239
	Tomträttsavgäld	-249 000	-249 000
	Övriga driftkostnader	-3 120	-13 040
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 338 456	-2 031 592
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	-6 000	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-7 123	-10 548
	Administrationskostnader	-17 937	-5 768
	Extern revision	-11 000	-11 125
	Medlemsavgifter	-14 170	-13 170
	Föreningsverksamhet	-10 271	-1 286
	Övriga förvaltningskostnader	-40 280	-27 801
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-106 781	-69 698
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-3 000	-3 623
	Övriga arvoden	-83 750	-73 658
	Sociala avgifter	-24 742	-20 632
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-111 492	-97 913
Not 7	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	225	546
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	51 018	22 147
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	51 243	22 693

Not 8	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	-956 706	-883 201
	Övriga räntekostnader	-2 154	-14 187
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-958 860	-897 388
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	101 552 000	101 552 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	101 552 000	101 552 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 712 927	-7 869 005
	Årets avskrivningar	-843 922	-843 922
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 556 850	-8 712 927
	<i>Utgående redovisat värde</i>	91 995 150	92 839 073
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	68 000 000	68 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	25 000 000	25 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	93 000 000	93 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	25 807 000	25 807 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	25 807 000	25 807 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	149 000	149 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	149 000	149 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-44 700	-29 800
	Årets avskrivningar	-14 900	-14 900
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-59 600	-44 700
	<i>Utgående redovisat värde</i>	89 400	104 300

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

748 118

425 514

Övriga fordringar

38 162

36 666

Summa Övriga fordringar

786 280

462 180

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

207 782

174 952

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

207 782

174 952

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

Kassa och bank

SBAB

1 545 478

1 694 600

Summa Kassa och bank

1 545 478

1 694 600

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

Stadshypotek AB

3,78%

2025-01-02

6 400 000

0

Stadshypotek AB

3,0%

2025-12-30

7 345 000

0

Stadshypotek AB

3,03%

2025-04-01

8 078 400

0

21 823 400

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

21 823 400

Kortfristig del

21 823 400

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld

9 659

-4 200

Källskatt

0

1 086

Övriga kortfristiga skulder

13 834

9 973

Summa Övriga skulder

23 493

6 859

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	265 344	291 959
	Upplupna räntekostnader	59 748	3 726
	Övriga upplupna kostnader	218 708	221 413
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	543 800	517 098

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 Pepparkvarnen i Stockholm, org.nr. 769618-1176

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pepparkvarnen i Stockholm för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 Brf Pepparkvarnen i Stockholm för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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

Magnus Engström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

SUSANNE ENGSTRÖM RYBERG

Ordförande

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



LARS DELLENBY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 16:35:48



BENGT PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 19:02:27



MARKUS JAKBO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 16:18:22



JOHAN SCHRÖDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 16:28:43



JESPER SOLJAMO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 08:09:59



MIKAEL CHRISTIA SCHULTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 10:03:50



MAGNUS ENGSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 21:36:35



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 22:09:48



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MAGNUS ENGSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 21:32:46



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 22:09:34



HSB – där möjligheterna bor