

Styrelsen för
HSB Päronet nr 7 i Stockholm

Org.nr: 702001-7344

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Pärnet nr 7 i Stockholm med org.nr. 702001-7344 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Verksamheten

Allmänt

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen innehar tomträtterna på fastigheterna Vissinge 1, Elinsborg 1, Hasslinge 1, Islinge 1, Mellinge 1, Hydinge 1, Hydinge 2, Skäftinge 1 och Tensta 4:8 i Stockholms kommun. Total markareal är 47 166 kvm.

Tomträttsavtalen löper på 10 år. Nuvarande tomträttsavtal löper fr o m 2019-04-01, 2020-04-01 respektive 2020-07-01.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvadratmeter
Bostadsrätter	672	51 073
Hyresrätter	4	296
Lokaler	11	1 093

Andra hyresobjekt inom föreningens fastigheter:

Förråd, varmgarageplatser, kallgarageplatser och utomhusparkeringsplatser. Föreningens byggnader är byggda 1969–1971, värdeår 1970.

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året 2022 beslutades att höja årsavgifterna med 6% från 2023-01-01 och med ytterligare 6% från 2023-07-01 för våra bostadsrätter.

Årsavgifterna höjdes med 2 % from 2022-01-01.

Förvaltningsavtal

Styrelsen har sedan 2023-01-01 tecknat nya förvaltningsavtal med HSB Stockholm. Avtalen löper tom 2024-12-31. Avtalet omfattar ekonomi, fastighetsservice, markskötsel, tvättstugeservice, drift & energi samt en verksamhetsledare på heltid (förvaltare).

Nya avtal från 2023-01-01 har tecknats för städning med Helenas Gavelin all Service i Stockholm AB och med Kone för hissar och garageportar.

Pågående och framtida underhåll och investeringar

Styrelsens ansvar är att det finns en struktur för nödvändiga planerade underhåll och investeringar för att hålla föreningens fastigheter i gott skick. Framtagandet av denna struktur sker i samarbete med förvaltningen. Målsättningen är att denna planering ska vara långsiktig.

För närvarande sker en pågående genomgång av tidigare planering, bland annat med fokus på prioriteringar utifrån tekniska behov och förutsättningar samt ekonomiska förutsättningar. Underhållsplan för planerat underhåll under längre tid finns upprättad. Planen ligger till grund för stadgeenliga underhållsbesiktningar och avsättning av ekonomiska medel till föreningens underhållsfond för framtida underhåll.

Pågående och planerade åtgärder 2023

- Tätning av befintliga ventilationsstammar genom relining.
- Utredning och förändring av hushållsavfallets hantering inom föreningen och införande av matavfallsinsamling med anledning av nya kommunala regler från 2023.
- Utredning om återvinningsstationer enligt lag som börjar gälla år 2027.
- Utredning om Individuell Mätning Debitering av el (IMD)
- Bil laddare

Tidigare genomförda underhåll och investeringar

1988	Fönsterbyte i alla hus
1994-1998	Byte alla badrumsavloppstammar och totalrenovering av alla bad- duschrum
2000	Takrenovering
2012-2013	Totalrenovering av hissar och maskinutrustningar.
2012-2013	Byte av alla centerpartier och elektroniskt passagesystem
2017	Byte till LED-belysning i alla trapphus.
2018	Ny ventilationsutrustning till alla adresser Elinsborgsbacken 18-44.
2019	Ny ventilationsutrustning till alla adresser Vissingebacken 3-15. Upprustning av lekplatser med bland annat nya lekredskap. Utbyte av belysning i garage samt byte av kameror och servrar. Skyddsrumsbesiktningar av MSB och åtgärder av anmärkningar. Nya luckor till sopnedkassen.
2020	Ny ventilationsutrustning till alla adresser Skäftingebacken 8-40 och 3-25
2022	Ny värmeväxlare till undercentralen på Elinsborgsbacken Nya fläktar i varmgaragen på Skäftingebacken OVK Elinsborgsbacken 18-44

Styrelsen

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2022-06-09 haft följande sammansättning:
Jan Augustsson, Miodrag Aleksic, Sing Rajinder Chema, Simranjit Singh Gill, Christina Nikoladis och Lars Yngve Larsson.

Från Stämman 2022-06-09 har styrelsen haft följande sammansättning:

Ulf Larsson, Lars Yngve Larsson, Zakaria ElAzzouzi, Marketta Mc Nesse, Miodrag Aleksic, Enkhnarant Gantumur och Josif Ibrahim.

Styrelsen har under året haft 19 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Fram till stämman 2022-06-23 har firmatecknare varit: Jan Augustsson, Rajinder Singh Cheema, Miodrag Aleksic och Christina Nikoladis

Från stämman 2022-06-09 har firmatecknare varit: Ulf Larsson, Zakaria ElAzzouzi, Josif Ibrahim och Enkhnarant Gantumur.

Revisorer

Kerstin Thufvesson är föreningsvald revisor.

Borevision AB är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Aysel Urgun Ordförande från 2021-06-23

Sven Karlsson Ledamot fram till 2022-06-09

Walter Hilperthauser Ledamot från 2022-06-09

George Abdulahad Ledamot från 2022-06-09

Representanter till HSB:s distriktsstämma Norrort 2022, utsedda av styrelsen

Suad Omran, Sven Karlsson, Ulf Larsson, Marketta McNeess, Walter Hilperthauser Aysel Urgun och Enkhnarant Gantumur.

Representanter till HSB distriktet Norrort valberedning

Ledamöter Sven Karlsson och Ulf Larsson

Ledamot distriktsstyrelsen Norrort

Marketta McNeess

Medlemsantal och överlåtelse av bostadsrätter

Inom föreningen finns totalt 672 bostadsrätter

Föreningen hade 835 medlemmar vid utgången av 2022. Under 2022 har 42 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	115	170	221	189	197
Skuldsättning, kr/kvm	1 237	1 265	1 293	1 322	1 350
Räntekänslighet, %	2%	2%	2%	2%	2%
Energikostnad, kr/kvm	322	290	240	251	245
Driftskostnad, kr/kvm*	783	704	648	667	645
Årsavgifter, kr/kvm	850	833	833	817	797
Totala intäkter, kr/kvm*	907	884	879	864	848

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning i tkr	46 850	46 086	46 363	45 550	44 751
Resultat efter finansiella poster	498	3 525 214	5 248 964	1 978 984	3 914 557
Soliditet %	62%	62%	61%	60%	58%

(Nykeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrätts andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrätts andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter	47 905 116
Rörelsekostnader	- 47 454 069
Finansiella poster	- 450 548
Extraordinära poster	+/- 0
Årets resultat	498

Planerat underhåll	+ 1 256 340
Avskrivningar och utrangeringar	+ 4 801 715
Årets sparande	6 058 553

Årets sparande per kvm total yta 115

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivn. fond	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 912 800	3 429 200	32 480 465	62 300 659	19 798 609	3 525 214
Reservering till fond 2022				2 061 000	-2 061 000	
Ianspråktagande av fond 2022				-1 256 340	1 256 340	
Balanserat i ny räkning					3 525 214	-3 525 214
Ianspråktagande uppskrivningsfond			-1 167 969		1 167 969	
Upplåtelse lägenheter	0	0				
Årets resultat						498
Belopp vid årets slut	5 912 800	3 429 200	31 312 496	63 105 319	23 687 132	498

Förslag till disposition av årets resultat**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	23 323 823
Årets resultat	498
Reservering till underhållsfond	-2 061 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 256 340
Ianspråktagande av uppskrivningsfond	1 167 969
Summa till stämmans förfogande	23 687 630

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	23 687 630
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	46 849 865	46 086 163
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 055 251	548 206
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-39 662 975	-35 110 172
Övriga externa kostnader	Not 4	-1 094 338	-1 429 635
Planerat underhåll		-1 256 340	-669 133
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-638 701	-674 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 801 715	-4 801 715
Summa rörelsekostnader		-47 454 069	-42 685 081
Rörelseresultat		451 047	3 949 288
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	42 042	78 024
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-492 590	-502 099
Summa finansiella poster		-450 548	-424 075
Årets resultat		498	3 525 214

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8 148 611 256 153 148 471

Inventarier och maskiner

Not 9 1 060 150 1 324 650

Pågående nyanläggningar

Not 10 36 004 925 30 210 156

185 676 331 184 683 278

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

185 676 831 184 683 778

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

127 924 215 405

Avräkningskonto HSB Stockholm

10 815 812 5 567 835

Övriga fordringar

Not 12 149 426 193 326

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 1 647 408 1 338 585

12 740 570 7 315 151

Kortfristiga placeringar

Not 14 6 000 000 12 000 000

Kassa och bank

Not 15 64 071 63 540

Summa omsättningstillgångar

18 804 641 19 378 691

Summa tillgångar**204 481 472 204 062 468**

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	5 912 800	5 912 800
Upplåtelseavgifter	3 429 200	3 429 200
Uppskrivningsfond	31 312 496	32 480 465
Yttre underhållsfond	63 105 319	62 300 659
	<u>103 759 815</u>	<u>104 123 124</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	23 687 132	19 798 609
Årets resultat	498	3 525 214
	<u>23 687 630</u>	<u>23 323 823</u>
Summa eget kapital	<u>127 447 445</u>	<u>127 446 947</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 63 823 553	65 323 553
	<u>63 823 553</u>	<u>65 323 553</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder	3 362 598	1 523 553
Skatteskulder	67 546	88 640
Fond för inre underhåll	659 567	670 360
Övriga skulder	Not 18 111 356	165 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 7 509 407	7 344 278
	<u>13 210 474</u>	<u>11 291 969</u>
Summa skulder	77 034 027	76 615 522
Summa eget kapital och skulder	204 481 472	204 062 468

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	498	3 525 214
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 801 715	4 801 715
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 802 213	8 326 929
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-177 441	-475 563
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 918 505	-1 572 451
Kassaflöde från löpande verksamhet	6 543 277	6 278 915
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-5 794 769	-15 342 424
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-154 520
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-5 794 769	-15 496 944
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 500 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 500 000	-1 500 000
Årets kassaflöde	-751 492	-10 718 029
Likvida medel vid årets början	17 631 375	28 349 404
Likvida medel vid årets slut	16 879 883	17 631 375

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 BFAR 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 1,73% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 7-10% 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 förfallodagen.

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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 53 426 206 kr.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	43 410 798	42 554 700
Individuell mätning el	17 016	17 016
Individuell mätning vatten	16 716	16 260
Hyror	3 730 106	3 804 567
Bruttoomsättning	47 174 636	46 392 543
Avgifts- och hyresbortfall	-319 526	-306 054
Hyresförluster	-5 245	-326
	46 849 865	46 086 163
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättning	437 914	0
Övriga intäkter	617 337	548 206
	1 055 251	548 206
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalförbruk	4 955 141	4 800 249
Reparationer	8 518 934	6 611 663
El	7 844 694	6 960 937
Uppvärmning	6 311 919	6 219 280
Vatten	2 865 073	2 193 692
Sophämtning	1 502 489	1 478 601
Fastighetsförsäkring	2 210 253	2 143 443
Kabel-TV och bredband	187 932	264 275
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	1 274 224	1 216 984
Förvaltningsarvoden	2 453 849	1 526 788
Tomträttsavgäld	1 372 434	1 568 800
Övriga driftkostnader	166 034	125 460
	39 662 975	35 110 172
Not 4 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	21 880	26 634
Förbrukningsinventarier och varuinköp	292 522	547 514
Administrationskostnader	344 617	499 780
Extern revision	41 250	38 750
Konsultkostnader	223 228	139 505
Medlemsavgifter	170 840	177 451
	1 094 338	1 429 635

Noter		2022-12-31	2021-12-31
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	340 200	338 700
	Revisionsarvode	48 600	48 700
	Övriga arvoden	97 200	151 700
	Sociala avgifter	152 701	135 326
		638 701	674 426
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 210	2 877
	Ränteintäkter HSB bunden placering	40 333	73 200
	Övriga ränteintäkter	-1 501	1 948
		42 042	78 024
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	490 270	501 369
	Övriga räntekostnader	2 320	730
		492 590	502 099

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	212 497 941	212 497 941
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 497 941	212 497 941
Ackumulerade uppskrivningsfond		
Uppskrivningsfond	50 000 000	50 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000 000	50 000 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-109 349 470	-104 812 255
Årets avskrivningar	-4 537 215	-4 537 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 886 685	-109 349 470
Utgående bokfört värde	98 611 256	103 148 471
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	487 000 000	422 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	14 653 000	12 052 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	166 000 000	140 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	10 085 000	11 018 000
Summa taxeringsvärde	677 738 000	585 070 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	5 900 875	5 746 355
Årets investeringar	0	154 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 900 875	5 900 875
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 576 225	-4 311 725
Årets avskrivningar	-264 500	-264 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 840 726	-4 576 225
Bokfört värde	1 060 150	1 324 650
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	30 210 156	14 867 732
Årets investeringar	5 794 769	15 342 424
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 004 925	30 210 156
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	149 427	193 327			
		149 427	193 327			
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	1 635 908	1 322 418			
	Upplupna intäkter	11 500	16 167			
		1 647 408	1 338 585			
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 14	Kortfristiga placeringar					
	Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	6 000 000	12 000 000			
		6 000 000	12 000 000			
Not 15	Kassa och bank					
	Handkassa	2 712	2 582			
	SBAB	60 304	59 905			
	Nordea	1 001	1 000			
	Övriga bankkonton	53	53			
		64 071	63 540			
Not 16	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	SEB	42592528	0,74%	2024-09-28	11 698 553	0
	SEB	42592536	0,74%	2024-09-28	53 625 000	1 500 000
					65 323 553	1 500 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					57 823 553
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					63 823 553
	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.					
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					99 723 600
						99 723 600
Not 17	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				1 500 000	1 500 000
					1 500 000	1 500 000

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 18 Övriga skulder		
Depositioner	-32 235	27 735
Momsskuld	120 329	114 140
Övriga kortfristiga skulder	23 262	23 262
	111 356	165 137
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	2 686	2 747
Förutbetalda hyror och avgifter	4 125 789	3 948 043
Övriga upplupna kostnader	3 380 932	3 393 488
	7 509 407	7 344 278

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

Not 20 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Enkhnaran Gantumur

Josef Ibrahim

Lars-Yngve Larsson

Marketta Mc Neese

Miodrag Aleksic

Ulf Larsson

Zakaria El Azzouzi

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

Kerstin Thufvesson
Av föreningen vald revisor

Jörgen Jötehed
Borevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Noter

2022-12-31

2021-12-31



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pärönet nr 7 i Stockholm, org.nr. 702001-7344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pärönet nr 7 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 revisionssed i Sverige. Revisoreernas 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 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, förfälskning, 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.

18



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 Pärnet nr 7 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 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. 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 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

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Thufvesson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Pärnet nr 7 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULF LARSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 11:16:22



MARKETTA MC NEESE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 12:09:03



ZAKARIA EL AZZOUZI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 14:33:26



JOSEF IBRAHIM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 14:05:46



ENKHNARAN GANTUMUR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 17:57:48



MIODRAG ALEKSIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 15:20:20



LARS-YNGVE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 14:25:15



KERSTIN THUFVESSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 12:56:19



JÖRGEN GÖTEHED

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 15:17:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Pärnet nr 7 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KERSTIN THUFVESSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 13:00:28



JÖRGEN GÖTEHED

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 15:18:53



20



HSB – där möjligheterna bor