

HSB Bostadsrättsförening

Pampas

i Solna



ÅRSREDOVISNING

2022



B1b6FkFV2-SyGpKyt4h

Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse. Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till resultatdisposition, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens nyckeltal i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- Nettoomsättning visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- Resultat efter finansiella poster visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- Intäkter i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- Kostnader i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- Avskrivningar är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- Ränteintäkter visar årets intäkter på likvida medel.
- Räntekostnader visar årets kostnader för föreningens lån.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen. Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- Anläggningstillgångar är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- Omsättningstillgångar är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen. Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.
- Bundet eget kapital är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- Fritt eget kapital är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare årsvinster och förluster. Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.
- Långfristiga skulder är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- Kortfristiga skulder är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- Ställda panter avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- Eventalförpliktelser kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Årsredovisning för
HSB Brf Pampas i Solna
715200-1181

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31, föreningens 63:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
Föreningen har sitt säte i Solna.

FASTIGHETERNA

Föreningen äger fastigheterna: Ingenting 9, Ingenting 10, Ingenting 12, Kadetten 1, Kadetten 3, Rekryten 2, Rekryten 4 samt Rekryten 5 alla inom Solna stad.

Bostadsrätter, lokaler etcetera per 2022-12-31 anges nedan:

746	bostadsrätter	bostäder
6	bostadsrätter	lokaler
54	hyresrätter	lokaler och förråd
85	garage	
545	biluppställning	splatser

Bostäderna upptar 50 035 m² och lokaler och förråd 5 775 m² samt 1 387 m² garage. Total markyta uppgår till ca 45 000 m² (friköpt mark).

Vid räkenskapsårets utgång var alla större hyreslokaler uthyrda.

Fastigheterna har varit fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa Försäkring.

MEDLEMMAR

Föreningen hade 927 medlemmar inkl. HSB Stockholm vid utgången av verksamhetsåret 2022.

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2021 hölls 2022-05-31 och antalet företrädde röster vid stämman var 159.

STYRELSE

Styrelsen har haft följande sammansättning under 2022:

Ordinarie ledamöter

Bo Regnlin - ordförande

Jeanette Lindgren Dahlin - vice ordförande

Sofia Springare - sekreterare

Göran Lostig

Alicia Isaksson - t.o.m. 2022-05-31

Mattias Nord - fr.o.m. 2022-06-01

Antti Ahonen - utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid föreningsstämman 2023 är Jeanette Lindgren Dahlin, Göran Lostig och Sofia Springare.

Under verksamhetsåret har styrelsearvoden utbetalats med 380 801 kr.
Styrelsen har under året hållit 13 ordinarie styrelsesammanträden.

FIRMATECKNARE

Firmatecknare har varit, förutom styrelsen i sin helhet, Bo Regnlin, Alicia Isaksson (tom 2022-05-31), Jeanette Lindgren Dahlin och Magnus Järna, två i förening.

REVISORER

Ordinarie

Mari Fjällborg

En revisor hos BoRevision i Sverige AB
utsedd av HSB Riksförbund.

Suppleant

Björn Jönsson

VALBEREDNING

Göran Sundén - ordförande

Claes Thörnblom

DISTRIKTSOMBUD

I enlighet med HSB Stockholms stadgar utser bostadsrättsföreningen åtta distriktsombud till distrikt Nordväst. Nedanstående distriktsombud har valts vid ordinarie föreningsstämma 2022:

Ordinarie

Bo Regnlin

Jeanette Lindgren Dahlin

Göran Lostig

Göran Sundén

Claes Thörnblom

Sofia Springare

Mari Fjällborg

Mattias Nord

Ersättare

Gunnar Levin

Alicia Isaksson

Patrik Fjällborg

Sven-Erik Pettersson

FÖRVALTARE OCH FÖRVALTNING,

Föreningen har under året haft fem fast anställda. Magnus Järna har varit förvaltare. Viss extrapersonal har varit anställd under året med anledning av pågående renoveringsprojekt.

Under räkenskapsåret har utbetalats 1 975 913 kr i personallöner.

Fastigheterna har huvudsakligen skötts av föreningens egna anställda. Därutöver har föreningen genom avtal även anlitat:

- Brand & Industriskydd i Mellansverige AB, för service av brandutrustning.
- Assa Abloy Entrance System Sweden AB, för service av taksjutportar.
- Cija Tank AB, för renhållning av dagvattenbrunnar.
- Tele2 (fd Com Hem AB), för service av TV-, radio- och internetanläggning.
- Electrolux Laundry Systems Sweden AB, vid service och reparationer av tvättstugeutrustning.
- Green Quality AB, för fastighetsstädning.
- Fastighetsägarna Service Stockholm AB, för ekonomiförvaltning.
- HSB Stockholm (teknisk förvaltning), för viss snöröjning och sandning.
- KONE Hissar AB, för hisservice.
- IL Recycling Service AB, tidningsinsamling.
- LW Sverige AB, för snö- och isröjning och årlig tillsynskontroll av yttertaken.



- Norrenergi AB, för funktionskontroll av fjärrvärmecentral.
- APCOA Parking Sverige AB, för parkeringsövervakning.
- Schneider Electric Buildings Sweden AB, för service av styr- och reglerteknik.
- Dekra Industrial AB, för hissbesiktning.
- Securitas Jourmontör, för fastighetsjour.
- Securitas, för väktarrondering.
- GlobalConnect (f d IP Only AB), för fiber.
- Bravur, för drift av föreningens hemsida.

PARKOMRÅDET

Under året har genomförts normalt löpande och planerat underhåll.

LÄGENHETER

Under året har 51 överlåtelse skett.

Nedanstående tabell specificerar de olika bostadslägenheterna i föreningen.

Bostadslägenheter

<u>Rok</u>	<u>Antal</u>	<u>Yta</u>
1	157	17 - 52 m ²
2	207	47,5 - 75,5 m ²
3	221	65,5 - 88 m ²
4	125	82 - 103,5 m ²
5	34	92,5 - 147 m ²
7	1	171,5 m ²
9	1	165 m ²

FRITIDSVERKSAMHET M.M.

Bakfickan har under 2022 använts i huvudsak för medlemmar att vistas i dagtid vid störande renoveringsljud från fasadprojektet.

EKONOMI

Resultat och ställning (tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	37 397	35 515	34 065	32 676	29 888
Rörelseresultat	7 553	5 583	3 707	6 228	1 448
Resultat efter finansiella poster	4 553	5 175	2 956	5 401	956
Balansomslutning	346 360	238 910	230 471	230 680	229 513
Genomsnittlig avgiftsnivå för bostäder (kr/kvm)	629	581	581	581	581
Drift (kr/kvm)	363	364	336	308	316
Räntekostnader (kr/kvm)	63	9	15	16	11
Belåning (kr/kvm)	4 482	2 272	2 317	2 384	2 438
Fond för yttre underhåll	33 941	32 275	30 609	27 809	29 563

FÖRENINGENS SPARANDE TILL FRAMTIDA PLANERAT UNDERHÅLL OCH INVESTERINGAR

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida 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.

Rörelseintäkter	37 396 942
Rörelsekostnader	- 29 844 218
Finansiella poster	- 2 999 984
Övriga rörelsekostnader	0
Årets resultat	4 552 739

Planerat underhåll	0
Avskrivningar	5 571 715
Årets sparande	10 077 572

Årets sparande per kvm total yta 180 kr

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 589 771	19 659 886	32 275 354	38 027 136	5 174 569
Förändring av fond			1 666 000	-1 666 000	
Balanserad i ny räkning				5 174 569	-5 174 569
Årets resultat					4 552 739
Belopp vid årets slut	4 589 771	19 659 886	33 941 354	41 535 705	4 589 771

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION (kr)

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Föreningens fond för yttre underhåll uppgick till 33 941 354 kr vid räkenskapsårets slut.

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsens disposition	
Balanserat resultat	41 535 705
Årets resultat	4 552 739
Reservering till underhållsfond	-2 870 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	43 218 444

Stämman har att ta ställning till

Balanseras i ny räkning	43 218 444
-------------------------	------------

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

PÅGÅENDE PROJEKT

Fasad- och balkongrenovering samt fönsterbyte

Föreningen har ett pågående renoveringsprojekt. Avtal om utförandet har tecknats med SEHED Tresson AB 2020-11-26 och tilläggsavtal 2021-02-12.

Projektet avser en total renovering av fasader och balkonger, samt byte av fönster, balkongdörrar, garageportar och entréportar. Projektet är en investering för framtiden och finansieras via lån.

Eftersom föreningen har mycket god ekonomi och högt taxeringsvärde på fastigheterna, har banken beviljat lån till goda villkor. Det kommer likväl att krävas avgiftshöjningar. Föreningen har påbörjat avgiftshöjningen med 5 % från och med den 1 januari 2022 och 7% från och med den 1 januari 2023.

Renoveringsprojekt pågår avseende E-huset på Infanterigatan 1-5 och beräknas vara klart augusti 2023.

Renoveringsprojekt pågår avseende A-huset på Infanterigatan 4-6 och beräknas vara klart oktober 2023.

För mer information hänvisar vi till föreningens hemsida www.brfpampas.se

Markdränering

Styrelsen har beslutat om genomförande av markdränering avseende samtliga hus. Dräneringsarbetet avseende A, E och D-huset är nu klart.

Upphandling av dräneringsarbeten avseende övriga hus pågår och arbetet med F-huset (Armégatan 8-30) beräknas starta i juni 2023.

För mer information hänvisar vi till föreningens hemsida www.brfpampas.se

Renovering föreningslokal Bakfickan

Styrelsen har beslutat att renovera föreningslokalen Bakfickan (Infanterigatan 1, kv) Bakfickan renoveras för att leva upp till regler för ventilation, brandkrav och utrymningskrav. I samband med detta passar föreningen på att ljudisolera lokalen (tak) samt måla om lokalen och installera komplett nytt kök med vitvaror så att lokalen kan användas funktionsenligt till sammankomster.

För mer information hänvisar vi till föreningens hemsida www.brfpampas.se



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	36 468 025	34 853 366
Övriga rörelseintäkter		<u>928 917</u>	<u>662 052</u>
		37 396 942	35 515 418
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-20 262 623	-20 384 175
Övriga externa kostnader	4	-362 642	-362 278
Personalkostnader och arvoden	5	-3 647 238	-3 643 358
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-5 571 715</u>	<u>-5 542 433</u>
Rörelseresultat		7 552 723	5 583 175
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		148 589	76 340
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-3 148 573</u>	<u>-484 946</u>
Resultat efter finansiella poster		4 552 739	5 174 569
Resultat före skatt		4 552 739	5 174 569
Årets resultat		<u>4 552 739</u>	<u>5 174 569</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	185 665 469	179 335 354
Maskiner och inventarier	7	144 464	191 360
Pågående ombyggnationer	6	82 959 373	20 479 007
		<u>268 769 306</u>	<u>200 005 721</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>268 769 806</u>	<u>200 006 221</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		156 600	77 877
Övriga fordringar	8	54 557 611	10 390 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		687 160	681 549
		<u>55 401 371</u>	<u>11 149 685</u>
<i>Kassa och bank</i>	9	22 189 348	27 754 528
Summa omsättningstillgångar		<u>77 590 719</u>	<u>38 904 213</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>346 360 525</u>	<u>238 910 434</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		33 941 354	32 275 354
Medlemsinsatser		4 589 771	4 589 771
Upplåtelseavgifter		<u>19 659 886</u>	<u>19 659 886</u>
		58 191 011	56 525 011
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		41 535 705	38 027 136
Årets resultat		<u>4 552 739</u>	<u>5 174 569</u>
		46 088 444	43 201 705
Summa eget kapital		<u>104 279 455</u>	<u>99 726 716</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	224 250 000	127 250 000
Leverantörsskulder		11 457 998	7 213 900
Skatteskulder		56 857	109 776
Övriga skulder	11	541 111	705 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>5 775 104</u>	<u>3 904 773</u>
		242 081 070	139 183 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>346 360 525</u>	<u>238 910 434</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		4 552 739	5 174 569
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		<u>5 571 715</u>	<u>5 542 433</u>
		<u>10 124 454</u>	<u>10 717 002</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		10 124 454	10 717 002
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		-96 469	-188 991
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		<u>5 897 352</u>	<u>5 765 404</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		15 925 337	16 293 415
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheten		-74 473 441	-8 740 315
Investering maskiner inventarier		<u>-</u>	<u>-175 607</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-74 473 441	-8 915 922
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		100 000 000	-
Amortering av lån		<u>-3 000 000</u>	<u>-2 500 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		97 000 000	-2 500 000
Årets kassaflöde		38 451 896	4 877 493
Likvida medel vid årets början		37 877 142	32 999 649
Likvida medel vid årets slut		76 329 038	37 877 142

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

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

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

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	31 466 660	29 952 244
Hyror	5 001 365	4 901 122
Summa	36 468 025	34 853 366

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	92 479	51 667
Städning	1 408 009	1 259 596
Tillsyn, besiktning, kontroller	848 799	694 532
Snöröjning	599 036	475 606
Reparationer	3 390 275	4 408 506
El	2 246 735	1 563 567
Uppvärmning	6 362 054	6 643 831
Vatten	729 196	768 793
Sophämtning	1 105 640	1 109 596
Försäkringspremie	525 853	508 102
Fastighetsavgift bostäder	1 133 174	1 088 414
Fastighetsskatt lokaler	450 000	430 000
Övriga fastighetskostnader	457 450	378 551
Kabel-tv/Bredband/IT	201 642	201 984
Förvaltningsarvode ekonomi	500 328	478 656
Juridiska åtgärder	95 233	211 512
Övriga externa tjänster	116 720	111 262
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	20 262 623	20 384 175

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Porto / Telefon	96 149	98 422
Underhållsplan	73 357	24 869
Konsultarvode	7 438	73 726
Kopieringskostnader	151 248	130 876
Revisionarvode	34 291	34 385
Övriga externa tjänster	159	-
Summa	362 642	362 278

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen haft 5 personer anställda, varav 1 kvinna och 4 män.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	380 801	380 800
Arbetsgivaravgift för styrelsearvoden	95 315	95 315
Övriga arvoden	23 800	23 800
Arbetsgivaravgift för övriga arvoden	2 430	2 430
Internrevisor	20 000	20 000
Arbetsgivaravgift för internrevisor	5 150	5 150
Löner	1 975 913	1 998 265
Arbetsgivaravgift för löner	652 389	663 242
Uttagsbeskattning	336 993	336 342
Pensionskostnader och förpliktelser	154 447	118 014
	3 647 238	3 643 358

Not 6 Anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	270 291 815	266 398 204
-Anskaffat under året	11 854 935	3 893 612
-Mark	3 966 800	3 966 800
-Pågående ombyggnationer	<u>82 959 373</u>	<u>20 479 007</u>
	369 072 923	294 737 623
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-94 923 262	-89 398 455
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-5 524 819</u>	<u>-5 524 807</u>
	-100 448 081	-94 923 262
Redovisat värde vid årets slut	268 624 842	199 814 361
Taxeringsvärde		
Byggnader	605 000 000	549 000 000
Mark	<u>567 000 000</u>	<u>604 000 000</u>
	1 172 000 000	1 153 000 000
Bostäder	1 127 000 000	1 110 000 000
Lokaler	<u>45 000 000</u>	<u>43 000 000</u>
	1 172 000 000	1 153 000 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	872 537	696 930
-Anskaffat under året	-	<u>175 607</u>
Vid årets slut	872 537	872 537
Avskrivningar enligt plan		
-Vid årets början	-681 177	-663 551
-Årets avskrivning	<u>-46 896</u>	<u>-17 626</u>
Vid årets slut	-728 073	-681 177
Redovisat värde vid årets slut	144 464	191 360

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Fastighetsägarna	54 092 808	10 122 614
Skattekonto	326 662	267 645
Övrigt	<u>138 141</u>	-
	54 557 611	10 390 259

Not 9 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
SEB	21 533 547	2 204 510
SBAB	654 674	25 548 893
Nordea	1 127	1 125
	<u>22 189 348</u>	<u>27 754 528</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2021-12-31
Nordea Hypotek AB	2023-03-09	2,787%	50 000 000	-	33 500 000
Nordea Hypotek AB	2023-10-16	2,170%	49 000 000	-	50 000 000
Nordea Hypotek AB	2023-10-25	2,317%	32 500 000	-	43 750 000
Nordea Hypotek AB	2023-09-13	2,904%	42 750 000	3 000 000	
Nordea Hypotek AB	2023-10-24	2,357%	50 000 000	-	
			<u>224 250 000</u>	<u>3 000 000</u>	<u>127 250 000</u>
Varav långfristig del			-		
Varav kortfristig del			224 250 000		

Beräknad låneskuld om 5 år är 453 750 000 kr

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Not 11 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Källskatt	36 498	36 803
Särskild löneskatt	21 043	21 141
Moms	-	105 452
Hysesdepositioner	483 570	538 112
Övriga skulder	-	3 761
	<u>541 111</u>	<u>705 269</u>

Övriga noter

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har höjts med 7 % från och med den 1 januari 2023.

Upphandling av dränering avseende husen B, C, G och F är genomförd och totalentreprenör ska kontrakteras. Dräneringsarbetena utförs enligt tidsplan.

Vad gäller fasadprojektet är arbetet med E-huset klart till 50 % och arbetet med A-huset pågår.

Arbetena med D-huset är under projektering och beräknas starta efter sommaren 2023.

I Bakfickan (Infanterigatan 1) genomförs en renovering som beräknas vara klar den 31 maj 2023.

Upphandling pågår för att ombilda lokal 7004 (Infanterigatan 21) till fyra bostadsrättslägenheter.

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	225 000 000	160 000 000
	225 000 000	160 000 000
Summa ställda säkerheter	225 000 000	160 000 000

Eventalförpliktelser

Fastigo	40 202	40 903
	40 202	40 903

Underskrifter

Solna / 2023

Bo Regnlin

Jeanette Lindgren Dahlin

Sofia Springare

Mattias Nordh

Göran Lostig

Antti Ahonen

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB

Mari Fjällborg
Föreningsvald revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:
18.05.2023 07:52
SENT BY OWNER:
Aliana Khaled · 10.05.2023 11:54
DOCUMENT ID:
SyGpKyt4h
ENVELOPE ID:
BI b6FkFV2-SyGpKyt4h

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022..pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Gunnar Regnlin [REDACTED]	Signed Authenticated	10.05.2023 12:27 10.05.2023 12:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
2. JEANETTE BARBRO I LINDGREN D AHLIN [REDACTED]	Signed Authenticated	15.05.2023 10:34 15.05.2023 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
3. SOFIA SPRINGARE [REDACTED]	Signed Authenticated	15.05.2023 11:31 15.05.2023 11:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
4. MATTIAS NORD [REDACTED]	Signed Authenticated	15.05.2023 17:46 15.05.2023 17:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
5. ANTTI AHONEN [REDACTED]	Signed Authenticated	16.05.2023 16:21 16.05.2023 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
6. GÖRAN LOSTIG [REDACTED]	Signed Authenticated	17.05.2023 16:43 17.05.2023 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
7. MARI LÅGAS FJÄLLBORG [REDACTED]	Signed Authenticated	17.05.2023 18:02 17.05.2023 17:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
8. Joakim Häll [REDACTED]	Signed Authenticated	18.05.2023 07:52 17.05.2023 22:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pampas i Solna, org.nr. 715200-1181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pampas i Solna 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Pampas i Solna för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 fortlopande 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mari Fjällborg
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Häll

Revisor

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: [REDACTED]

IP: [REDACTED]

2023-05-18 05:53:46 UTC



MARI LÅGAS FJÄLLBORG

Revisor

Serienummer: [REDACTED]

IP: [REDACTED]

2023-05-18 12:00:52 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>