



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Pargas nr 195 i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Pargas nr 195 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716416-6501 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1979, Föreningens stadgar registrerades senast 2020-03-06.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Pargas Nr 1	Stockholms stad	10 år	2026-06-30	1978
Pargas Nr 2	Stockholms stad	10 år	2027-06-30	1978

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
234	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	18322
26	p-platser	0
6	lokaler (hyresrätt)	1220
109	garageplatser	0
Totalt 375 objekt		19542

Föreningens lägenheter fördelas på: 83 st 2 rok, 98 st 3 rok, 52 st 4 rok.



Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Akalla-Husby Nätort samt Samfällighetsföreningen för sopsug i Husby-Akalla.

Akalla-Husby Nätort består av 5 samverkande bostadsrätts- och 1 egnahemsförening i Husby och Akalla. Föreningen äger och driver ett informationsnät i Akalla och Husby för telefon, TV och datakommunikation. Bredbandstjänsten utförs av Bahnhof och TV-tjänsten av ComHem. Brf Pargas andel i Akalla-Husby Nätort är 11,6%.

Samfälligheten för sopsug i Husby och Akalla äger och driver en sopsugsanläggning för hushållssopor. Brf Pargas andel i föreningen är 3 %.

Föreningen är medlem i ekonomiska föreningen Fastighetsägarna i Järva, som är ett samarbetsorgan för fastighetsägarna i Järva.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Hans Ohlsson	Ordförande	2003-11-08	
Herbert Silbermann	Ledamot	2009-05-31	
Roland Pettersson	Ledamot	2018-08-20	
Anders Hansson	Ledamot	2002-05-28	
Jan Olofsson	Ledamot	2016-10-03	
Faramarz Baradaran	Ledamot	2021-07-22	
Fariba Rahnama	Ledamot	2021-07-07	
Eyob Araya	Ledamot	2021-07-07	
Rimonde Hadad	Ledamot	2022-05-18	
Rimonde Hadad	Suppleant	2021-07-07	2022-05-18
Lucas Held	Ledamot	2016-02-25	
Ewa Mikulska-Hiwot	Suppleant	2021-07-07	2022-05-18
Ann-Katrine Dandebý	Suppleant	2021-07-07	2022-05-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eyob Araya, Faramarz Baradaran, Lucas Held, Hans Ohlsson och Herbert Silbermann.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Herbert Silbermann, Roland Pettersson, Anders Hansson, Hans Ohlsson, Rimonde Hadad.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Nanna Franzen med Leif Held som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Susanne Lindblom (sammankallande), Elena Moron samt Lars Juselius, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16. På stämman deltog 28 medlemmar, 3 var representerade med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-05-25.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2015	Byte av samtliga centralfläktar samt injustering
2016	Taksäkerhet, montering glidskenor
2017-2018	Reparation av bärande konstruktion, ny belysning samt målning
2019-2020	Tätskiktsrenovering gårdsbjälklag, återställning av planeringar, lekplatser
2022	Renovering och ombyggnad av hiss Mhg 24
2022	Byte av armaturer, trapphusen

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

Årtal	Ändamål
2023-2026	Renovering och ombyggnad av hissar
2023	Målning av trapphus
2030	Eventuellt stambyte efter kontroll

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 20 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 307 och under året har det tillkommit 24 och avgått 22 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 309.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	152	158	225	208	191
Skuldsättning, kr/kvm	3 075	3 080	3 085	2 810	2 612
Räntekänslighet, %	4	4	5	4	4
Energikostnad, kr/kvm	214	201	180	181	185
Driftskostnad, kr/kvm	668	670	535	496	500
Årsavgifter, kr/kvm	745	745	723	702	702
Totala intäkter, kr/kvm	852	852	797	791	779
Nettoomsättning, tkr	16 139	16 161	15 564	15 127	15 029
Resultat efter finansiella poster, tkr	828	263	2 032	2 296	2 111
Soliditet, %	25	24	22	23	23

Sparande:

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

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

Skuldsättning:

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

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

Räntekänslighet:

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

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

Energikostnad:

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

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

Driftskostnad:

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

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

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 778 700	0	0	3 778 700
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 814 508	0	1 205 281	8 019 789
S:a bundet eget kapital, kr	10 593 208	0	1 205 281	11 798 489
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 253 703	263 256	-1 205 281	9 311 677
Årets resultat, kr	263 256	-263 256	827 851	827 851
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 516 959	0	-377 430	10 139 528
S:a eget kapital, kr	21 110 167	0	827 851	21 938 017

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 426 000 kr samt ianspråktagande skett med 220 719 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	10 516 958
Årets resultat, kr	827 851
Reservation till underhållsfond, kr	-1 426 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	220 719
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	10 139 528

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	10 139 528

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

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	16 138 914	16 161 312
Övriga rörelseintäkter	Not 2	505 348	486 734
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-12 138 873	-12 373 975
Övriga externa kostnader	Not 4	-691 137	-515 903
Planerat underhåll		-220 719	-911 953
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-228 025	-205 266
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 930 116	-1 916 358
Summa rörelsekostnader		<u>-15 208 870</u>	<u>-15 923 455</u>
Rörelseresultat		1 435 391	724 591
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	8 677	6 281
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-616 217	-467 616
Summa finansiella poster		<u>-607 540</u>	<u>-461 335</u>
Årets resultat		827 851	263 256

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 8	75 563 577	76 623 318
Inventarier och maskiner	Not 9	0	0
		<u>75 563 577</u>	<u>76 623 318</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	10 700	10 700
		<u>10 700</u>	<u>10 700</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>75 574 277</u>	<u>76 634 018</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		26 309	114 950
Avräkningskonto HSB Stockholm		6 985 600	6 490 323
Placeringskonto HSB Stockholm		1 078 482	1 074 767
Övriga fordringar	Not 11	44 814	14 195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	1 480 287	1 297 544
		<u>9 615 491</u>	<u>8 991 779</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	800	800
Kassa och bank	Not 14	916 475	918 170
Summa omsättningstillgångar		<u>10 532 767</u>	<u>9 910 749</u>
Summa tillgångar		<u>86 107 044</u>	<u>86 544 767</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	3 778 700	3 778 700
Yttre underhållsfond	8 019 789	6 814 508
	<u>11 798 489</u>	<u>10 593 208</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	9 311 677	10 253 703
Årets resultat	827 851	263 256
	<u>10 139 529</u>	<u>10 516 958</u>
Summa eget kapital	<u>21 938 018</u>	<u>21 110 167</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 24 546 750	33 646 750
	<u>24 546 750</u>	<u>33 646 750</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 35 550 000	26 550 000
Leverantörsskulder	422 858	1 122 658
Skatteskulder	0	31 425
Fond för inre underhåll	1 438 542	1 404 296
Övriga skulder	Not 17 120 599	143 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 2 090 277	2 535 573
	<u>39 622 276</u>	<u>31 787 850</u>
Summa skulder	64 169 026	65 434 600
Summa eget kapital och skulder	<u>86 107 044</u>	<u>86 544 767</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	827 851	263 256
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 930 116	1 916 358
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 757 967</u>	<u>2 179 614</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-124 721	1 463 083
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-1 165 575</u>	<u>-444 175</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 467 672	3 198 522
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-870 375</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-870 375	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>-100 000</u>	<u>-101 500</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-101 500
Årets kassaflöde	497 297	3 097 022
Likvida medel vid årets början	8 484 061	5 387 038
Likvida medel vid årets slut	8 981 357	8 484 061

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,97 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på 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 34 169 105 kr.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	13 647 664	13 641 288
Individuell mätning vatten	4 968	4 836
Hyror	2 071 420	2 077 794
Bredband	360	360
Övriga intäkter	596 531	631 037
Bruttoomsättning	<u>16 320 943</u>	<u>16 355 315</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-52 228	-64 558
Hyresförluster	-56	300
Avsatt till inre fond	-129 745	-129 745
	<u>16 138 914</u>	<u>16 161 312</u>
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	505 348	486 734
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 675 477	1 632 322
Reparationer	2 199 688	2 684 120
El	591 640	431 214
Uppvärmning	2 768 328	2 872 431
Vatten	820 079	633 230
Sophämtning	842 073	939 529
Fastighetsförsäkring	586 732	503 137
Kabel-TV och bredband	342 216	340 853
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	476 636	509 947
Förvaltningsarvoden	718 654	693 784
Tomträttsavgäld	1 071 300	1 071 300
Övriga driftkostnader	46 050	62 107
	<u>12 138 873</u>	<u>12 373 975</u>
Not 4 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	206 254	142 504
Hyror och arrenden	0	17 728
Förbrukningsinventarier och varuinköp	155 409	112 883
Administrationskostnader	151 145	150 924
Extern revision	22 500	21 250
Konsultkostnader	57 125	784
Medlemsavgifter	98 705	69 830
	<u>691 137</u>	<u>515 903</u>
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	166 601	157 999
Revisionsarvode	15 300	12 000
Övriga arvoden	15 800	5 200
Sociala avgifter	30 324	30 067
	<u>228 025</u>	<u>205 266</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 068	2 048
Ränteintäkter HSB placeringskonto	3 715	1 074
Övriga ränteintäkter	1 894	3 159
	8 677	6 281
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	611 902	463 022
Övriga räntekostnader	4 315	4 594
	616 217	467 616

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 8 Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	97 007 099	97 007 099
Årets investeringar	870 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 877 474	97 007 099
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-20 383 781	-18 467 423
Årets avskrivningar	-1 930 116	-1 916 358
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 313 897	-20 383 781
Utgående bokfört värde	75 563 577	76 623 318
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	176 000 000	154 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	9 400 000	9 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	59 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 719 000	8 000 000
Summa taxeringsvärde	247 119 000	221 000 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	35 121	35 121
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 121	35 121
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-35 121	-35 121
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 121	-35 121
Bokfört värde	0	0
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	10 700	10 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 700	10 700
Andel i Fonus	200	200
Andel i AHN Akalla Husby Nätort	10 000	10 000
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	14 306	14 195
Skattefordran	30 508	0
	44 814	14 195
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	1 380 739	1 180 811
Upplupna intäkter	99 548	116 732
	1 480 287	1 297 544

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
Not 13	Kortfristiga placeringar					
	Fonus medlemskonto	800	800			
Not 14	Kassa och bank					
	Nordea	153 412	153 164			
	Swedbank	565 719	565 719			
	Övriga bankkonton	197 345	199 288			
		916 475	918 170			
Not 15	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	39758256947	2,91%	2023-03-16	10 000 000	0
	Nordea	39758257234	3,04%	2023-03-30	7 500 000	0
	Nordea	39758267671	2,48%	2023-05-04	8 950 000	0
	Nordea	39758269607	2,91%	2023-03-16	9 000 000	0
	Nordea	39788962637	0,79%	2024-02-21	10 000 000	0
	Nordea	39798273818	0,76%	2025-03-19	14 646 750	100 000
					60 096 750	100 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					59 596 750
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					24 546 750
	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				63 000 000	63 000 000
Not 16	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				35 550 000	26 550 000
					35 550 000	26 550 000
Not 17	Övriga skulder					
	Depositioner				76 216	44 816
	Momsskuld				43 933	99 082
	Källskatt				450	0
					120 599	143 898
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				66 694	36 600
	Förutbetalda hyror och avgifter				1 299 881	1 414 240
	Övriga upplupna kostnader				723 702	1 084 733
					2 090 277	2 535 573

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

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

Not 19 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

.....
Anders Hansson

.....
Eyob Araya

.....
Faramarz Baradaran

.....
Fariba Rahnama

.....
Hans Ohlsson

.....
Herbert Silbermann

.....
Jan Olofsson

.....
Lucas Held

.....
Rimonde Hadad

.....
Roland Pettersson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pargas nr 195 i Stockholm, org.nr. 716416-6501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pargas nr 195 i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

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 Pargas nr 195 i Stockholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Nanna Franzen
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Pargas nr 195 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANS OHLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 12:14:06



ANDERS HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 14:38:02



HERBERT SILBERMANN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 20:07:08



LUCAS HELD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-10 kl. 21:51:29



RIMONDE HADAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-07 kl. 10:51:56



EYOB ARAYA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 15:54:08



FARIBA RAHNAMA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 14:19:23



JAN OLOFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 13:34:01



ROLAND PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 13:23:02



FARAMARZ BARADARAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 17:54:56



NANNA FRANZEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 12:49:52



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 11:08:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Pargas nr 195 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NANNA FRANZEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 12:53:56



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 11:08:22

