

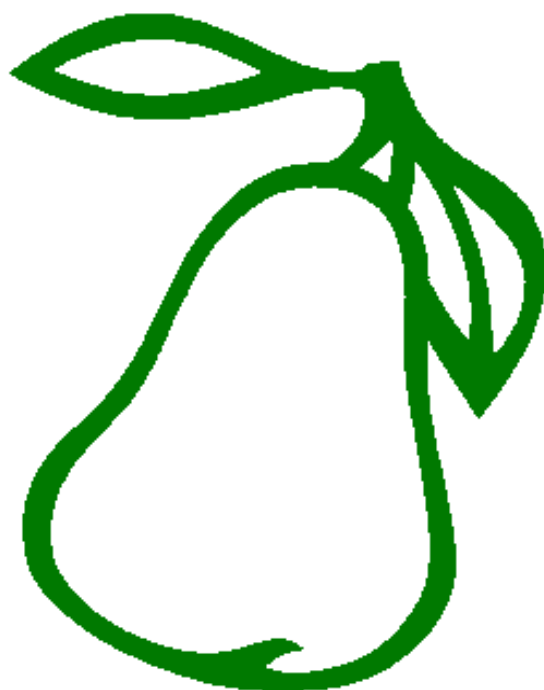
HSB Brf Pärnet nr 7 i Stockholm

org.nr. 702001-7344

Årsmöteshandlingar

Ordinarie föreningsstämma

2022-06-09



Att bo i en bostadsrättsförening

- vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (=månadsavgiften, "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftkostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen - genom HSB-ledamoten - har hela HSB Stockhoms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.



DAGORDNING

Ordinarie föreningsstämma för HSB Brf Pärnet nr 7 i Stockholm

2022-06-09

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsen årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
 - a) Beslut om arvoden till styrelsen
 - b) Beslut om arvoden till föreningsvalda revisionen
 - c) Beslut om arvoden till valberedningen
 - d) Beslut om ersättning för förlorad arbetsinkomst och körmilsersättning
 - e) Beslut om kostnader för valberedningsmöten
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, varav en ledamot utses som valberedningens ordförande
23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämma samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
 - a) Motion från Ulf Mellander om matlagning i uthyrningsrum
 - b) Motion från Ulf Mellander om luftläckage mellan lägenheter
 - c) Motion från Ulf Mellander om täckning av frånluftsventiler
 - d) Motion från Ulf Mellander om ny gångväg vid Mellingebacken 20
25. Föreningsstämmans avslutande

Alla medlemmar (bostadsrättshavare) hälsas välkomna!

Styrelsen för HSB Brf Pärnet nr 7 i Stockholm



Regler för närvaro och rösträtt vid ordinarie föreningsstämma 2022-06-09

Följande är hämtat från bostadsrättsföreningens stadgar:

På varje föreningsstämma har varje medlem en röst.

Innehar flera medlemmar bostadsrättslägenhet gemensamt har de tillsammans en röst.

Innehar flera medlemmar flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Medlem som inte betalat förfallen månadsavgift har inte rösträtt.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag (make, maka, sambo) eller genom ombud.

Fullmakten ska vara i original och får vara höst ett år gammal.

Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får medföra ett valfritt biträde. Biträde har dock inte yttranderätt.

Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

Ombud ska ha med sig skriftlig daterad fullmakt i original, som får vara högst ett år gammal. Fullmakten lämnas in vid inpassering till stämman.

Medtag giltig personlig legitimation till stämman och visa upp den vid inpasseringen, där medlemsavprickning sker, om så begärs.

Hänsyn till pågående covid-19-pandemi

Med hänsyn till att covid-19-pandemin ännu inte är passerad hålls årets ordinarie föreningsstämma utomhus, precis som förra året. Styrelsen rekommenderar att endast en person per bostadsrättslägenhet kommer till stämman. Följ Folkhälsmyndighetens rekommendationer, bl.a. genom att hålla avstånd till andra personer.

Styrelsen för
HSB Brf Pärnet nr 7 i Stockholm

Org.nr: 702001-7344

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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	kvm
Bostadsrätter	672	51 073
Hysesbostäder	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 2021 höjdes inte årsavgifterna för våra bostadsrätter.

Beslut togs i slutet av 2021 att årsavgifterna ska höjas med 2 % fr o m 2022-01-01.

Förvaltningsavtal

Styrelsen har sedan 2021-01-01 ett nytt förvaltningsavtal med HSB Stockholm.

Avtalet löper t o m 2022-12-31. Avtalet omfattar ekonomisk och teknisk administration samt tillsyn och skötsel av byggnader, installationer och utemiljö både sommar som vinter.

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, bl.a. med fokus på prioriteringar utifrån tekniska behov och förutsättningar samt ekonomiska förutsättningar.

CVS MA. Aug SG

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat underhåll under längre tid finns upprättad. Planen ligger till grund för stadseenliga underhållsbesiktningar och avsättning av ekonomiska medel till föreningens underhållsfond för framtida underhåll.

Genomförda åtgärder 2021

Nya ventilationsaggregat har installerats på hustaken, ventilationskanaler rengjorts och luftflöden blivit injusterade i lägenheter på Elinsborgsbacken 19-35 och Mellingebacken 4-20. Vissa arbeten pågår även en bit in på 2022.

Installation av utrustningar för automatisk öppning av trapphusens rökluckor i händelse av brand.

Pågående och planerade åtgärder 2022

Spolning av alla avloppsstammar i alla våra bostadshus och lägenheter.

Tätning av befintliga ventilationsstammar genom relining.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, ska genomföras i lägenheter och lokaler under året.

Utredning och förändring av hushållsavfallens hantering inom föreningen och införande av matavfallsinsamling med anledning av nya kommunala regler fr o m 2023.

Utredning och förändringar av låssystem till vissa s.k. allmänna utrymmen.

Planerade åtgärder 2022-2023

Utredning om installation av el-laddstolpar för bilar.

Utredning om byte av kökavloppsstammar.

Utredning om fiberanslutning.

Utredning om individuell hushålls-el.

Tidigare genomförda underhåll och investeringar

1988	Fönsterbyte i alla hus.
1994 - 1998	Byte alla badrumsavloppsstammar och totalrenovering av alla bad- och duschrum.
2000	Takrenoveringar.
2002 - 2004	Totalrenovering av alla hissar och hissmaskinutrustningar.
2012 - 2013	Byte av alla entrépartier och installation av elektroniskt passagesystem.
2013 - 2014	Byte till LED-belysning vid alla entréer och fasader.
2015 - 2016	Markdränering i anslutning till hus Mellingebacken och Skäftingebacken.
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 bl.a. nya lekredskap. Utbyte av belysning i garage samt byte av kameror och servrar. Skyddsrumsbesiktningar av MSB och åtgärder av anmärkningar. Nya luckor till sopnedkasten.
2020	Ny ventilationsutrustning till alla adresser Skäftingebacken 8-40 och 3-25.

Årsstämma 2021

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-23. Vid stämman deltog 32 röstberättigade medlemmar. På grund av Covid-19 hölls stämman utomhus i stort öppet tält.

Styrelsens arbete

Vid årsstämman i juni 2021 fick styrelsen tre nya ledamöter och bestod därmed av sju ledamöter, varav en HSB-ledamot. Under 2021 har dock en ledamot avgått.

Styrelsen har, efter stämman i juni 2021, i första hand haft fokus på genomförande av det pågående ventilationsprojektet.

Men styrelsen har också haft fokus på många uppkomna problem, som berör många av våra medlemmar, såsom spridning av ohyra i lägenheter, nedskräpningar, otillåtna andrahandsuthyrningar och problemet med att personal inte ges tillträde till lägenheter för att utföra arbeten och besiktningar inne i lägenheterna.

Allt detta kräver mycket resurser av förvaltningen. Vissa ärenden kräver dessutom juridisk handläggning.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2021-06-23 haft följande sammansättning:

<u>Namn</u>	<u>Roll</u>
Jan Augustsson	ordförande
Miodrag Aleksic	ledamot
Jannath Ara Begum	ledamot
Ida Björkman Jensen	ledamot
Rajinder Singh Cheema	ledamot
Ioannis Iordanidis	ledamot
Nibras Radhi	ledamot fram till 2021-02-28
Lars-Yngve Larsson	HSB-ledamot

Under perioden från stämman 2021-06-23 har styrelsen haft följande sammansättning:

<u>Namn</u>	<u>Roll</u>
Jan Augustsson	ordförande
Miodrag Aleksic	ledamot
Simranjit Singh Gill	ledamot
Ekhlas Matti	ledamot fram till 2021-08-12
Rajinder Singh Cheema	ledamot
Christina Tsantarliotou Nikolaidis	ledamot
Lars-Yngve Larsson	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2022 är

Miodrag Aleksic, Jan Augustsson och Simranjit Singh Gill.

Ekhlas Matti har på egen begäran lämnat sitt uppdrag 2021-08-12.

Styrelsen har under året hållit 19 protokollförda styrelsemöten. >

Firmatecknare

Fram till stämman 2021-06-23:

Jan Augustsson, Ida Björkman Jensen, Ioannis Iordanidis och Rajinder Singh Cheema.

Från stämman 2021-06-23:

Miodrag Aleksic, Jan Augustsson, Rajinder Singh Cheema och Christina Tsantarliotou Nikolaidis.

Revisorer

Ulf Larsson

föreningsvald revisor

BoRevision AB

utsedd av HSB Riksförbund

Valberedning

Namn	Roll	Period
Ulf Larsson	ordförande	fram till 2021-06-23
Aysel Urgun	ledamot	fram till 2021-06-23 och
	ordförande	från 2021-06-23
Sven Karlsson	ledamot	hela 2021
Walter Hilpertshauser	ledamot	från 2021-06-23

Representanter till HSB:s distriktsstämma Norrort 2021, utsedda av styrelsen

Ulla-Britt Blomberg, Sven Karlsson, Ulf Larsson, Thanuja Olsson Fernando och Aysel Urgun.

Medlemsantal och överlåtelse av bostadsrätter

Inom föreningen finns totalt 672 bostadsrätter.

Föreningen hade 831 medlemmar vid utgången av 2021.

Under 2021 har 57 överlåtelse skett.

Covid-19-pandemin

Covid-19-pandemin har präglat styrelsens, förvaltningens och anlitate företags uppdrag inom föreningen även under 2021. Problemet med Covid-19 pågår fortfarande nu i början av 2022.

HSB:s rutiner för att minska spridningen av Covid-19 har varit följande:

"Vi följer Folkhälsomyndighetens rekommendationer och verkar enligt våra uppsatta rutiner för att minska spridningen av Covid-19. För er som kunder innebär det bland annat att vi för tillfället endast åtgärdar felanmälningar i lägenheter där den boende är frisk och väntar utanför vid besöket, att våra medarbetare använder godkänd utrustning för att skydda sig själva och andra, att medarbetare i den mån det är möjligt arbetar hemifrån och deltar på möten digitalt."

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	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	170	221	189	197	246
Skuldsättning, kr/kvm	1 266	1 295	1 323	1 352	1 380
Räntekänslighet, %	2%	2%	2%	2%	2%
Energikostnad, kr/kvm	291	241	251	246	243
Driftskostnad, kr/kvm*	705	649	667	645	588
Årsavgifter, kr/kvm	833	833	817	797	797
Totala intäkter, kr/kvm*	885	885	870	854	846

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

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	46 634	46 363	45 550	44 751	44 373
Resultat efter finansiella poster i tkr	3 525	5 249	1 979	3 915	7 798
Soliditet %	62%	61%	60%	58%	58%

(Nyckeltal 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 bostadsrättens 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 bostadsrättens 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. ✕

AN RS M.A. Aug 56

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		46 634 369
Rörelsekostnader	-	42 685 081
Finansiella poster	-	424 075
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		3 525 214
Planerat underhåll	+	669 133
Avskrivningar och utrangeringar	+	4 801 715
Årets sparande		8 996 062

Årets sparande per kvm total 170

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	33 648 434	61 214 792	14 467 543	5 248 964
Reservering till fond 2021				1 755 000	-1 755 000	
Ianspråktagande av fond 2021				-669 133	669 133	
Balanserad i ny räkning					5 248 964	-5 248 964
Ianspråktagande uppskrivningsfond			-1 167 969		1 167 969	
Upplåtelse lägenheter	0	0				
Årets resultat						3 525 214
Belopp vid årets slut	5 912 800	3 429 200	32 480 465	62 300 659	19 798 609	3 525 214

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	19 716 507
Årets resultat	3 525 214
Reservering till underhållsfond	-1 755 000
Ianspråktagande av underhållsfond	669 133
Ianspråktagande av uppskrivningsfond	1 167 969
Summa till stämmans förfogande	23 323 823

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	23 323 823
-------------------------	------------

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

SG M.A.
Aug RS CTH

Resultaträkning**2021-12-31 2020-12-31****Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 1	46 634 369	46 362 769
-----------------	-------	------------	------------

Rörelsekostnader

Drift och underhåll	Not 2	-35 110 172	-31 580 461
Ovriga externa kostnader	Not 3	-1 429 635	-2 149 222
Planerat underhåll		-669 133	-1 628 953
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-674 426	-549 272
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 801 715	-4 786 263
Summa rörelsekostnader		-42 685 081	-40 694 172

Rörelseresultat**3 949 288 5 668 598****Finansiella poster**

Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	78 024	94 562
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-502 099	-514 196
Summa finansiella poster		-424 075	-419 634

Årets resultat**3 525 214 5 248 964**

x

CW RS M.A. Aug 86
 7

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	153 148 471	157 685 686
Inventarier och maskiner	Not 8	1 324 650	1 434 630
Pågående nyanläggningar	Not 9	30 210 156	14 867 732
		<u>184 683 278</u>	<u>173 988 048</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>184 683 778</u>	<u>173 988 548</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		215 405	144 974
Avräkningskonto HSB Stockholm		5 567 835	10 286 222
Ovriga fordringar	Not 11	193 326	96 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	1 338 585	1 029 971
		<u>7 315 151</u>	<u>11 557 976</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	12 000 000	18 000 000
Kassa och bank	Not 14	63 540	63 182
Summa omsättningstillgångar		<u>19 378 691</u>	<u>29 621 157</u>
Summa tillgångar		<u>204 062 468</u>	<u>203 609 705</u>

Aug SG
M.A. RS. con

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

5 912 800

5 912 800

Upplåtelseavgifter

3 429 200

3 429 200

Uppskrivningsfond

32 480 465

33 648 434

Yttre underhållsfond

62 300 659

61 214 792

104 123 124

104 205 227*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

19 798 609

14 467 543

Årets resultat

3 525 214

5 248 964

23 323 823

19 716 507

Summa eget kapital

127 446 947

123 921 734**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

65 323 553

66 823 553

65 323 553

66 823 553*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

1 500 000

1 500 000

Leverantörsskulder

1 523 553

3 175 245

Skatteskulder

88 640

146 786

Fond för inre underhåll

670 360

676 267

Ovriga skulder

Not 17

165 137

171 910

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

7 344 278

7 194 211

11 291 969

12 864 419

Summa skulder

76 615 522

79 687 972

Summa eget kapital och skulder

204 062 468

203 609 706

✓

an 15. M-A. Aug 06

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	3 525 214	5 248 964
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 801 715	4 786 263
Kassaflöde från löpande verksamhet	8 326 929	10 035 227
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-475 563	709 427
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 572 451	641 934
Kassaflöde från löpande verksamhet	6 278 915	11 386 588
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-15 342 424	-14 608 702
Investeringar i maskiner/inventarier	-154 520	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-15 496 944	-14 608 702
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 500 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 500 000	-1 500 000
Årets kassaflöde	-10 718 029	-4 722 114
Likvida medel vid årets början	28 349 404	33 071 518
Likvida medel vid årets slut	17 631 375	28 349 404

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

Aug M.A. SG
PS an

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.

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.

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 1 459 kronor per lägenhet.

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. >c

Ans N.A. Aug 59

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	42 554 700	42 554 700
Hyror	3 854 863	3 906 896
Ovriga intäkter	531 186	235 351
Bruttoomsättning	<u>46 940 749</u>	<u>46 696 947</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-306 054	-333 879
Hyresförluster	-326	-299
	<u>46 634 369</u>	<u>46 362 769</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	4 800 249	4 720 302
Reparationer	6 611 663	5 728 697
El	6 960 937	4 715 090
Uppvärmning	6 219 280	5 896 278
Vatten	2 193 692	2 126 038
Sophämtning	1 478 601	1 473 588
Fastighetsförsäkring	2 143 443	1 928 807
Kabel-TV och bredband	264 275	223 642
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	1 216 984	1 196 704
Förvaltningsarvoden	1 526 788	1 751 343
Tomträttsavgäld	1 568 800	1 686 825
Ovriga driftkostnader	125 460	133 148
	<u>35 110 172</u>	<u>31 580 461</u>
Not 3 Ovriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	26 634	33 869
Förbrukningsinventarier och varuinköp	547 514	775 709
Administrationskostnader	499 780	401 098
Extern revision	38 750	36 000
Konsultkostnader	139 505	735 246
Medlemsavgifter	177 451	167 300
	<u>1 429 635</u>	<u>2 149 222</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	338 700	295 300
Revisionsarvode	48 700	47 300
Ovriga arvoden	151 700	101 800
Sociala avgifter	135 326	104 872
	<u>674 426</u>	<u>549 272</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 877	5 703
Ränteintäkter HSB bunden placering	73 200	86 759
Ovriga ränteintäkter	1 948	2 100
	<u>78 024</u>	<u>94 562</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	501 369	511 135
Ovriga räntekostnader	730	3 061
	<u>502 099</u>	<u>514 196</u>

Aug M.A. SG
RS ON

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader		
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	-104 812 255	-100 275 041
Årets avskrivningar	-4 537 215	-4 537 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 349 470	-104 812 255
Utgående bokfört värde	103 148 471	107 685 686
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	422 000 000	422 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	12 052 000	12 052 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	140 000 000	140 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	11 018 000	11 018 000
Summa taxeringsvärde	585 070 000	585 070 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	5 746 355	5 746 355
Årets investeringar	154 520	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 900 875	5 746 355
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 311 725	-4 062 676
Årets avskrivningar	-264 500	-249 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 576 225	-4 311 725
Bokfört värde	1 324 650	1 434 630
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	14 867 732	259 030
Årets investeringar	15 342 424	14 608 702
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 210 156	14 867 732
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	193 327	96 809
	193 327	96 809

Noter

2021-12-31

2020-12-31

Not 12

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader

1 322 418

1 013 354

Upplupna intäkter

16 167

16 617

1 338 585

1 029 971

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

Not 13

Kortfristiga placeringar

Bunden placering 3 månader HSB Stockholm

0

6 000 000

Bunden placering 6 månader HSB Stockholm

12 000 000

12 000 000

12 000 000

18 000 000

Not 14

Kassa och bank

Handkassa

2 582

2 582

SBAB

59 905

59 547

Nordea

1 000

1 000

Ovriga bankkonton

53

53

63 540

63 182

Not 15

Skulder till kreditinstitut

Läneinstitut

Läne nummer

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

55 125 000

1 500 000

66 823 553

1 500 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

59 323 553

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

65 323 553

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 länefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

99 723 600

99 723 600

Not 16

Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld

1 500 000

1 500 000

1 500 000

1 500 000

Not 17

Ovriga skulder

Depositioner

27 735

27 735

Momsskuld

114 140

105 837

Ovriga kortfristiga skulder

23 262

38 338

165 137

171 910

Not 18

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

2 747

2 809

Förutbetalda hyror och avgifter

3 948 043

3 744 064

Ovriga upplupna kostnader

3 393 488

3 447 338

7 344 278

7 194 211

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

Noter

2021-12-31

2020-12-31

Not 19 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 24/5 2022

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av



Miodrag Aleksic



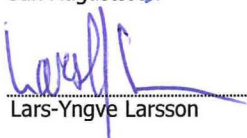
Jan Augustsson



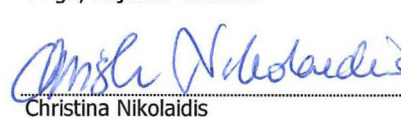
Singh, Rajinder Cheema



Simranjit Singh Gill

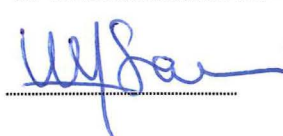


Lars-Yngve Larsson



Christina Nikolaidis

Vår revisionsberättelse har 2022-05-24 lämnats beträffande denna årsredovisning



Ulf Larsson
Av föreningen vald revisor



Jörgen Jötehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pärnet nr 7 i Stockholm, org.nr. 712001-7344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pärnet nr 7 i Stockholm för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Pärnet nr 7 i Stockholm för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

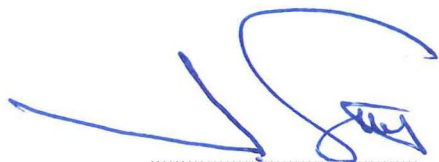
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den 24/5 2022



Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ulf Larsson
Av föreningen vald revisor

Till Revisorn i HSB Brf Pärnet nr 7 i Stockholm.

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Brf Pärnet nr 7 i Stockholm för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2021. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÄRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skattefria bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Stockholm den 18/5 2022

HSB Brf Pärnet nr 7 i Stockholm


Styrelsens ordförande



RAJINDER SINGH CHEMA



Valberedningens förslag till ordinarie föreningsstämma 2022 i HSB Brf Pärnet nr 7 i Stockholm

Valberedningen har under valberedningsåret haft 20 valberedningsmöten.

Alla föreningsvalda styrelseledamöter, även avgångna ledamöter samt HSB ledamoten och föreningsvalda revisorn har intervjuats enskilt. Därutöver har valberedningen intervjuat medlemmar som visat intresse för att åta sig ett uppdrag. Informationsblad med talong för nominering har delats ut till varje hushåll.

Nedan följer valberedningens förslag till stämmobeslut. Punkterna är anpassade till gällande föreningsstadgar och styrelsen kallar till stämman.

2. Val av stämмоordförande.

Styrelsen kommer vid stämman att presentera förslag till stämмоordförande.

7. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet.

Föreslås att stämman utser två närvarande personer.

8. Val av två personer att svara för rösträkningen.

Föreslås att stämman utser två närvarande personer.

15. Beslut om arvoden och principer för övriga ekonomiska ersättningar till förtroendevalda som valts av föreningsstämman.

a) Beslut om arvoden till styrelsen.

Föreslås att stämman beslutar om ett arvode på 7 prisbasbelopp (337 100kr) plus sociala avgifter, att fördelas av de föreningsvalda styrelseledamöterna.

b) Beslut om arvoden till revisorn.

Föreslås att stämman beslutar om ett arvode på ½ prisbasbelopp (24 150kr) plus sociala avgifter, till den föreningsvalda revisorn.

c) Beslut om arvoden till valberedningen.

Föreslås att stämman beslutar om ett arvode på 1 prisbasbelopp (48 30000kr) plus sociala avgifter, att fördelas av valberedarna.

d) Beslut om ersättning för förlorad arbetsinkomst och körmilersättning.

Föreslås att stämman beslutar att styrelsen och revisionen ges rätt till ersättning för förlorad arbetsinkomst för uppdrag i föreningens regi. Detta kräver att styrelsen protokollför beslutet om ersättning för ledamot i styrelsen. Revisionen anmäler till styrelsen begäran om ersättning. Körmilersättning medges enligt statliga avtalet.

e) Beslut om kostnader för valberedningsmöten.

Föreslås att stämman beslutar om att valberedningen ges rätt till 4 000 kr att under arbetsåret att disponeras för möten. Utlägg redovisas mot kvitton.

16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.

Föreslås att stämman beslutar om att antalet föreningsvalda ledamöter skall vara 6.

Till detta tillkommer en ledamot som HSB Stockholm utser.

Föreslås att stämman beslutar om att inte tillsätta några suppleanter.

17. Val av styrelseledamöter och suppleanter.

Till föreningsstämman 2023 kvarstår följande styrelsemedlem:

Rajinder Singh Cheema Elinsborgsbacken 21 Mandattiden går ut 2023

Till föreningsstämman 2022 går mandattiden ut för följande styrelsemedlemmar:

Jan Augustsson Skäftingebacken 15, Miodrag Aleksic Elinsborgsbacken 33 och Simranjit Singh Gill Elinsborgsbacken 25.

Följande har lämnat styrelsen under mandattiden

Christina T Nicolaidis Vissingebacken 5 och Ekhlās Matti Skäftingebacken 21



Valberedningen föreslår till inval som styrelseledamöter:

Josef Ibrahim Skäftegebacken 22, på 1 år

Enknaran Gantumur Elinsborgsbacken 29, på 2 år

Zakaria ElAzzouzi Skäftegebacken 11. På 1 år

Marketta Mc Neese Vissingebacken 5, på 2 år

Ulf Larsson Mellingebacken 12, på 1 år

Övrigt nominerad: George Abdullahi, samt Baner Nihad Alsalem

18. Presentation av HSB ledamot.

Som HSB ledamot hade utsetts Lars-Yngve Larsson.

19. Beslut om antal revisorer och suppleanter.

Föreslås att stämman beslutar om att antalet föreningsvald revisor skall vara 1 person. Till detta tillkommer en yrkesrevisor från BoRevision.

Föreslås att inte tillsätta någon revisorssuppleant.

20. Valberedningen föreslår till inval som revisor:

Kerstin Tufvesson Helsingforsgatan 11

Övrigt nominerad Ulf Larsson

21. Beslut om antalet ledamöter i valberedningen.

Föreslås att stämman beslutar att antalet valberedare skall var 3.

22. Val av valberedning varav en ledamot utses som ordförande.

Nuvarande valberedare Sven Karlsson Skäftegebacken 10 Walter Hilpertshauser Mellingebacken 20 och Aysel Urgun Mellingebacken 8 står till förfogande.

23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämman inom HSB Stockholm med flera val.

a) Valberedningen föreslår att årsstämman beslutar att styrelsen skall utser 7 ombud och 3 ersättare till HSB Distriktet. Arvode utgår ej.

B) Valberedningen föreslår att årsstämman beslutar att styrelsen får nominera ledamöter till HSB Stockholm och HSB distriktet Norrort. Arvode utgår ej.

Spånga 19 maj 2022

Aysel Urgun ordförande

Sven Karlsson

Walter Hilpertshauser

Motion 1 till stämman 2022
Från Ulf Melander lgh 318.

Tillåt matlagning i uthyrningsrummen

Ända sedan jag flyttade in i päronet för 20 år sedan har det i nästan varje utskick från styrelsen stått "DET ÄR FÖRBJUDET ATT LAGA MAT I UTHYRNINGSRUMMEN". Jag har alltid undrat varför, då denna del av lägenheten har dubbelt så bra ventilation som resten. Detta har jag fått bekräftat av den ventilationskonsult styrelsen anlitat för ombyggnaden av fläktsystemet. Alla uthyrningsrum är på 17 kvm och där suger man ut 15 liter luft per sekund. Det blir 0,88 liter per kvadratmeter. Resten av lägenheten betjänas av två utsug, ett i köket på 20 och ett i badrummet inställt på 15 liter per sekund. Vad detta blir per kvadratmeter beror på lägenhetsstorleken. I mitt fall som har en 4:a på 94 kvm blir det 0,45 liter per kvadratmeter. Alltså hälften så bra ventilation.

I våra kök sitter utsuget alldeles ovanför spisen vilken förhindrar matoset att sprida sig ut i lägenheten. I uthyrningsrummen däremot måste oset ta en längre väg in till badrummet så där kommer luften att bli sämre. Men det är en olägenhet man får ta om man inte vill leva på fil och smörgås, som styrelsen vill. Det borde däremot förbjudas att låta dörren ut mot trapphuset vara öppen för att bli av med matoset, vilket lär ha hänt.

Jag uppmanar styrelsen att sluta med att förbjuda matlagning i uthyrningsrummen och förbjuda att dörren till trapphuset lämnas öppen vid matlagning

.....

Motion 2 till stämman 2022
Från Ulf Melander lgh 318.

Täta luftläckage mellan lägenheterna

När jag flyttade in luktade det cigarettrök i hallen. Det berodde på att den vertikala kanalen för elledningen bakom elcentralen inte tätats. Så när grannen öppnade fönstret för att vädra sögs deras cigarettrök in till mig. Det nu upptäckta problemet med otäta ventilationskanaler kan kanske istället bero på denna öppning mellan lägenheterna. Eftersom alla våra hus byggdes samtidigt och av samma byggfirma borde alla schakt vara otätade. Hur som helst går det inte att finjustera ventilationssystemet så länge luften okontrollerat kan ta sig mellan lägenheterna. Det är också mycket ohygieniskt. Kanske kan även luftburna sjukdomar spridas denna väg.

En lägenhetsbrand kommer förmodligen att sprida sig till lägenheten ovanför genom denna öppning. Och sedan vidare upp genom huset. En brand alldeles intill ytterdörren gör också att man kanske inte heller kan rädda sig ut genom trapphuset.

Jag anser att elstigarnas schakt skall tätas snarast

.....

Motion 3 till stämman 2022
Från Ulf Melander lgh 318

Att täcka för frånluftsventilerna ska förbjudas

Ett tag var det ett mycket störande vinande ljud från frånluftsventilen i badrummet. Det visades sig då att vissa hade täckt för ventilen för att slippa oljudet. Följden blev att de som inte täckte för fick ännu högre ljudnivå. Detta skapar också obalans i ventilationssystemet.

Jag anser att täcka för frånluftsventilerna ska förbjudas av styrelsen.

.....

Motion 4 till stämman 2022

Från Ulf Melander lgh 318

Permanent gångvägen vid Mellingebacken 20

Jag vill att min motion från 2020 om att gångvägen vid MB 20 repriseras och tas upp till behandling även inför stämman 2022. Anledningen är att motionen avfärdades förra gången utan motivering då styrelsen felaktigt antog att gångvägen låg på kommunens mark.

.....

Styrelsens svar på inkomna motioner 2022

Motion 1 - "Tillåt matlagning i uthyrningsrummen"

Styrelsen kan konstatera att det är förbjudet med matlagning i lägenheternas uthyrningsdel och avslår motionen med skälet:

För matlagning är kravet att ventilationskanalerna är konstruerade som IMKANALER, vilket är fallet enbart i lägenheternas kök.

Därför får matlagning genom kokning och stekning enbart ske i köken.

Motionen avslås.

Motion 2 - "Täta luftläckage mellan lägenheterna"

Utredning om luftläckage mellan lägenheterna pågår, då man i samband med ventilationsprojektet uppmärksammat detta problem. Var och en som har detta problem måste därför anmäla detta till förvaltningen, så att orsak och verkan kan konstateras och åtgärdas.

Styrelsen anser motionen därmed vara besvarad.

Motion 3 - "Att täcka för frånluftventilerna ska förbjudas."

Styrelsen kan konstatera att det redan är förbjudet att täcka för alla till- och frånluftsventiler.

Styrelsen anser motionen därmed vara besvarad.

Motion 4 – "Permanent gångvägen vid Mellingebacken 20"

Styrelsen kan konstatera att byggande av gångväg över gräsmattan medför höga kostnader och låg medlemsnytta.

Den befintliga asfalterade gångvägen är mycket nära den föreslagna nya gångvägen.

Del av gräsmattan är dessutom kommunal mark, vilken bostadsrättsföreningen inte har rätt att göra anläggningsarbeten på.

Motionen avslås.



FULLMAKT

för

deltagande i ordinarie föreningsstämma

9 juni 2022

Varje medlem har en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de bara en röst tillsammans. Om en medlem äger flera bostadsätter i bostadsrättsföreningen, har denne bara en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag (make, maka, sambo, förälder, myndigt barn eller syskon) eller genom ombud.

Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

Ombud ska ha med sig skriftlig daterad fullmakt i original, som får vara högst ett år gammal.

Fullmakt ges till

att företräda

som innehar bostadsrättslägenhet nr i HSB Brf Pärnet nr 7 i Stockholm.

.....
ort

2022-06
datum

.....
bostadsrättshavarens namnteckning

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor