



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Perrongen i Stockholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769617-3744 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 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Östergarn 1	2012-01-01	2013
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-09-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	380
152	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10803
36	p-platser	0
70	garageplatser	0
7	mc platser	0
Totalt 269 objekt		11183

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Blåsut's samfällighetsförening. I den ingår fyra gemensamhetsanläggningar och föreningens andel är 18 procent. Gemensamhetsanläggningarna är:

Anläggning, Beskrivning

GA 1 Gator med tillhörande belysning, stödmur samt dagvattenledningen i Hållövägen.

GA 2 Parkmark och konstnärlig utsmyckning med tillhörande belysning.

GA 3 Garageinfart fram till garageporten på Arholma 1 samt tak och mur och två skorstenar för till- respektive frånluft till garagen.

GA 4 Markparkering

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Åke Dahlberg	Ordförande	2016-06-16	
Elisabet Källström	Ledamot	2021-05-28	
Lars Bergwall	Ledamot	2022-06-07	
Ulrika Fält	Ledamot (HSB-representant)	2017-06-07	
Karolina Mårtensson	Ledamot	2020-05-29	
Pauline Gyllengahm	Ledamot	2022-06-07	
Daniel Oskar Eliovits	Ledamot	2020-05-29	2022-06-02
Matilda Hermansson	Ledamot	2021-05-28	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elisabet Källström, Matilda Hermansson och Åke Dahlberg.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Åke Dahlberg, Elisabet Källström, Lars Bergwall, Karolina Mårtensson och Daniel Oskar Eliovits.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Jan Billgren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Lisa Minell (sammankallande) och Hillevi Bengtsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02. På stämman deltog 26 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-15.

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 20 procent fr o m januari 2023.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Löpande underhåll har utförts av portar och innergård (markytor, trädgårdsmöbler, sandlåda och lekredskap).

Stamspolning har genomförts i hela fastigheten.

Samtliga lägenheter har försetts med erforderligt antal filter och de boende har själva fått sätta dem på plats. Föreningen har bekostat detta byte, för att försäkra sig om att bytet blir av och därmed att ventilationen i lägenheterna blir tillfredsställande.

Övriga väsentliga händelser

Föreningen har fortsatt god ekonomi och för sjunde året i rad positivt resultat. Under året har 5 mnkr amorterats och lånen är nu på 94 mnkr. Sammanlagt har 30 mnkr amorterats, motsvarande 24 procent av de ursprungliga lånen. I genomsnitt var räntesatsen under året 1 procent. Föreningen har lån med rörlig s.k. 3-månadersränta. Den goda ekonomin beror också på intäkter från uthyrning av kommersiella lokaler, garage, markplatser, förråd m.m. För att öka säkerheten i fastigheten har källardörrarna förstärkts med nya brytskydd. Laddplatserna i garaget har ökat från 8 st. till 21 st. Ett nytt elavtal (storkundsavtal) har tecknats med Fortum.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

För att ytterligare öka säkerheten i fastigheten har digitala lås installerats på dörrar till förråd och cykelrum. Nytt styrsystem för värmesystemet har införts, som gör det lättare att följa upp att systemet fungerar så effektivt som möjligt. Byte av gamla armaturer i trapphusen mot ledbelysning har genomförts i några trapphus och kommer att fortsätta i takt med att gamla armaturer tar slut. Detta minskar underhållskostnaderna och spar energi. För att öka tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning har automatiska dörröppnare installerats i två portar. Två cykelrum i källaren har byggts om till föreningslokal, gym och styrelserum. Varje trapphus och föreningslokalen har försetts med konstverk.

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

Enligt underhållsplanen skall inga större åtgärder utföras under de närmaste 5 åren. Utredning pågår om installation av solpaneler på föreningens tak.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 24 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 246 och under året har det tillkommit 37 och avgått 38 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 245.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	388	437	473	422	336
Skuldsättning, kr/kvm	8 401	8 848	9 295	9 652	10 010
Räntekänslighet, %	12	13	14	16	16
Energikostnad, kr/kvm	122	120	46	78	126
Driftskostnad, kr/kvm	403	407	336	393	434
Årsavgifter, kr/kvm	698	698	699	698	640
Totala intäkter, kr/kvm	878	870	860	876	816
Nettoomsättning, tkr	11 400	10 648	10 626	10 994	10 109
Resultat efter finansiella poster, tkr	508	1 268	1 966	1 124	346
Soliditet, %	81	81	80	79	78

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	419 705 000	0	0	419 705 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 246 821	0	0	3 246 821
S:a bundet eget kapital, kr	422 951 821	0	0	422 951 821
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 125	1 267 846	0	1 276 971
Årets resultat, kr	1 267 846	-1 267 846	507 668	507 668
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 276 971	0	507 668	1 784 639
S:a eget kapital, kr	424 228 792	0	507 668	424 736 460

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 889 800 kr samt ianspråktagande skett med 889 800 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	1 276 971
Årets resultat, kr	507 668
Reservation till underhållsfond, kr	-651 900
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	651 900
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 784 639

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 784 639

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	11 399 580	10 648 229
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-6 365 787	-5 506 083
Övriga externa kostnader	Not 3	-113 152	-110 524
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-273 532	-310 172
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 182 436	-3 181 776
Summa rörelsekostnader		-9 934 907	-9 108 555
Rörelseresultat		1 464 673	1 539 673
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	20 044	19 225
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-977 048	-291 052
Summa finansiella poster		-957 004	-271 827
Årets resultat		507 668	1 267 846

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	517 248 320	520 311 806
		517 248 320	520 311 806
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		517 248 820	520 312 306
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		8 561	20 701
Övriga fordringar	Not 9	1 635 677	2 078 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	367 675	329 250
		2 011 913	2 428 427
Kortfristiga placeringar	Not 11	3 000 000	3 500 000
Kassa och bank	Not 12	717	1 917
Summa omsättningstillgångar		5 012 630	5 930 345
Summa tillgångar		522 261 451	526 242 651

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	419 705 000	419 705 000
Yttre underhållsfond	3 246 821	3 246 821
	<u>422 951 821</u>	<u>422 951 821</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 276 971	9 125
Årets resultat	507 668	1 267 846
	<u>1 784 639</u>	<u>1 276 971</u>
Summa eget kapital	<u>424 736 460</u>	<u>424 228 792</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 0	0
Övriga långfristiga skulder	Not 14 443 000	664 500
	<u>443 000</u>	<u>664 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 94 000 000	99 000 000
Leverantörsskulder	466 804	467 932
Skatteskulder	28 518	3 158
Övriga skulder	Not 16 441 804	317 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 2 144 865	1 560 515
	<u>97 081 991</u>	<u>101 349 359</u>
Summa skulder	<u>97 524 991</u>	<u>102 013 860</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>522 261 451</u>	<u>526 242 651</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	507 668	1 267 846
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 182 436	3 181 776
Hyreskompensation	-221 500	-221 500
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 468 604	4 228 123
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 334	15 456
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	732 632	550 285
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 174 902	4 793 863
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-118 950	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-118 950	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-5 000 000	-5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 000 000	-5 000 000
Årets kassaflöde	-944 048	-206 137
Likvida medel vid årets början	5 537 909	5 744 045
Likvida medel vid årets slut	4 593 861	5 537 908

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

årsredovisning i mindre företag (K2).

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

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,84 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

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 resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen är befriad från fastighetsavgift till och med 2028.

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.

Uppskjuten skatt

Föreningen köpte samtliga aktier i BÅM AB av Blåsut Åstorp AB som ägde fastigheten Stockholm Östergarn 1 för 99 588 706 kr.

I slutet av 2009 tog FAR SRS policygrupp för redovisning fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 99 495 000kr.

Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0kr.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 544 988	7 540 439
Individuell mätning el	1 383 393	710 608
Individuell mätning vatten	208 610	223 518
Hyror	1 557 105	1 468 649
Bredband	382 632	382 515
Övriga intäkter	322 966	327 862
Bruttoomsättning	11 399 694	10 653 591
Avgifts- och hyresbortfall	0	-5 112
Hyresförluster	-114	-250
	11 399 580	10 648 229
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokavård	960 275	1 037 306
Reparationer	474 211	443 246
El	2 200 370	1 559 072
Uppvärmning	496 049	495 166
Vatten	258 742	225 074
Sophämtning	205 299	173 881
Fastighetsförsäkring	124 406	111 768
Kabel-TV och bredband	403 077	402 860
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	109 390	84 030
Förvaltningsarvoden	405 187	452 801
Övriga driftkostnader	76 880	78 470
Planerat underhåll	651 900	442 408
	6 365 787	5 506 083
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	21 699	15 007
Administrationskostnader	27 348	24 360
Extern revision	16 585	23 638
Medlemsavgifter	47 520	47 520
	113 152	110 524
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	204 600	216 200
Revisionsarvode	6 820	7 240
Övriga arvoden	20 460	21 920
Löner och övriga ersättningar	0	15 770
Sociala avgifter	41 652	49 042
	273 532	310 172
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 050	1 076
Ränteintäkter HSB placeringskonto	141	488
Ränteintäkter HSB bunden placering	18 509	16 651
Övriga ränteintäkter	344	1 010
	20 044	19 225
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	976 343	290 932
Övriga räntekostnader	705	120
	977 048	291 052

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	375 972 899	375 972 899
Ingående anskaffningsvärde mark	169 220 165	169 220 165
Årets investeringar	118 950	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	545 312 014	545 193 064
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-24 881 257	-21 699 482
Årets avskrivningar	-3 182 436	-3 181 775
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 063 693	-24 881 257
Utgående redovisat värde	517 248 320	520 311 806
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	321 000 000	221 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	10 000 000	7 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	205 000 000	140 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	939 000	1 003 000
Summa taxeringsvärde	536 939 000	369 403 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	42 534	42 485
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 592 268	1 035 257
Placeringskonto HSB Stockholm	875	1 000 734
	1 635 677	2 078 476
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	360 520	324 658
Upplupna intäkter	7 155	4 592
	367 675	329 250
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	1 800 000	2 500 000
Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	1 200 000	1 000 000
	3 000 000	3 500 000
Not 12 Kassa och bank		
Nordea	717	1 917
	717	1 917

Noter					2022-12-31	2021-12-31
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	39758284533	2,64%	2023-05-19	94 000 000	0
					94 000 000	0
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					94 000 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
	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					123 196 000 123 196 000
Not 14	Övriga skulder					
	Hyreskompensation garage år 1-10				2 215 000	2 215 000
	Hyreskompensation garage år 1				-221 500	-221 500
	Hyreskompensation garage år 2				-221 500	-221 500
	Hyreskompensation garage år 3				-221 500	-221 500
	Hyreskompensation garage år 4				-221 500	-221 500
	Hyreskompensation garage år 5				-221 500	-221 500
	Hyreskompensation garage år 6				-221 500	-221 500
	Hyreskompensation garage år 7				-221 500	-221 500
	Hyreskompensation garage år 8				-221 500	0
	Hyreskompensation garage år 9-10				443 000	664 500
Not 15	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				94 000 000	99 000 000
					94 000 000	99 000 000
Not 16	Övriga skulder					
	Depositioner				47 498	42 498
	Momsskuld				392 906	271 064
	Inre fond				0	0
	Källskatt				0	2 793
	Övriga kortfristiga skulder				1 400	1 400
					441 804	317 755
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				303 536	21 901
	Förutbetalda hyror och avgifter				1 000 012	835 316
	Övriga upplupna kostnader				841 317	703 298
					2 144 865	1 560 515

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

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 18	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Elisabet Källström

.....
Karolina Mårtensson

.....
Lars Bergwall

.....
Matilda Hermansson

.....
Pauline Gyllengahm

.....
Ulrika Fält

.....
Åke Dahlberg

.....

.....

.....

.....

.....

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

.....

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Perrongen i Stockholm, org.nr. 769617-3744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Perrongen i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Perrongen i Stockholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan Billgren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

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

ÅKE DAHLBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 10:46:29



KAROLINA MÅRTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 14:57:34



PAULINE GYLLENGAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 19:03:36



MATILDA HERMANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 14:59:18



ELISABET KÄLLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 08:29:35



ULRIKA FÄLT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 09:06:08



LARS BERGWALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 17:07:16



JAN BILLGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 10:37:54



JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 21:40:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

JAN BILLGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 10:36:24



JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 21:41:33



HSB – där möjligheterna bor

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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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.

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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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.