



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Pargas nr 195 i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Pargas nr 195 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716416-6501 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1979.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Pargas Nr 1	Stockholms stad	10 år	2026-06-30	1978
Pargas Nr 2	Stockholms stad	10 år	2027-07-30	1978

Totalt 2 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
233	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	18 322
26	p-platser	0
6	lokaler (hyresrätt)	1 220
109	garageplatser	0
Totalt 374 objekt		19 542

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



Samfällighet/gemensamhetsanläggning

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

Akalla-Husby Nätort består av 5 samverkande bostadsrätts- och 1 egnahemsförening i Husby och Akalla. Föreningen äger och driver ett informationsnät i Akalla och Husby för telefon, TV och datakommunikation. Bredbandstjänsten utförs av Bahnhof, OBE. Net Bredband & hosting och av Tele2. TV-tjänsten av Tele2. Brf Pargas andel i Akalla-Husby Nätort är 11,6%.

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

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Herbert Silbermann	Ordförande	2023-06-01	
Herbert Silbermann	Ledamot	2009-05-31	2023-06-01
Hans Ohlsson	Ordförande	2023-05-23	2023-06-01
Hans Ohlsson	Ledamot	2023-06-01	
Roland Pettersson	Ledamot	2018-08-20	
Anders Hansson	Ledamot	1984-08-22	
Jan Olofsson	Ledamot	2016-10-03	
Faramarz Baradaran	Ledamot	2021-07-22	
Fariba Rahnama	Ledamot	2021-07-07	
Eyob Araya	Ledamot	2021-07-07	
Rimonde Hadad	Ledamot	2022-05-18	
Lucas Held	Ledamot	2016-02-25	2023-06-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Hansson, Fariba Rahnama, Rimonde Hadad och Roland Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Herbert Silbermann, Roland Pettersson, Anders Hansson, Hans Ohlsson, Faramarz Baradaran och Rimonde Hadad fram till 2023-06-01. Från och med 2023-06-01 tecknas firma av två i förening av Herbert Silbermann, Rimonde Hadad, Anders Hansson och Faramarz Baradaran.

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. På stämman deltog 34 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 10 procent från och med 2023-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-13

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2003	Takrenovering
2010	Renovering av fönster och balkongdörrar
2011	Installation av elektriska låssystem med tillhörande bokningssystem
2011	Installation av nya undercentraler
2011	Byte av Entrédörrar
2015	Byte av samtliga centralfläktar samt injustering
2016	Taksäkerhet, montering glidskenor
2017-2018	Renovering av bärande konstruktion i garage, ny belysning samt målning av väggar och tak
2019-2020	Tätskiktsrenovering av gårdsbjälklag, återställning av planteringar och lekplatser
2022	Renovering och ombyggnad av hiss Mhg 24
2022	Byte av armaturer, trapphusen
2022	Installation av kamerasytem i garagen
2023	Installation av kamerasytem i trapphusen

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

Årtal	Ändamål
2023-2026	Renovering och ombyggnad av hissar
2025-2027	Målning av trapphus , loftgångsdörrar m.m.
2030	Eventuellt stambyte efter kontroll
2034	Renovering av takbeläggning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 309 och under året har det tillkommit 11 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 308.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	206	152	158	225	208
Skuldsättning, kr/kvm	3 047	3 075	3 080	3 085	2 810
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 275	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	4
Energikostnad, kr/kvm	228	214	201	180	181
Årsavgifter, kr/kvm	819	745	745	723	702
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	914	852	852	797	791
Nettoomsättning, tkr	17 839	16 139	16 161	15 564	15 127
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 114	828	263	2 032	2 296
Soliditet, %	27	25	24	22	23

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 778 700	0	0	3 778 700
Underhållsfond, kr	8 019 789	0	1 257 581	9 277 370
S:a bundet eget kapital, kr	11 798 489	0	1 257 581	13 056 070
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 311 677	827 851	-1 257 581	8 881 948
Årets resultat, kr	827 851	-827 851	2 113 943	2 113 943
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 139 528	0	856 362	10 995 891
S:a eget kapital, kr	21 938 017	0	2 113 943	24 051 961

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 364 000 kr samt ianspråktagande skett med 106 419 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	10 139 529
Årets resultat, kr	2 113 943
Reservation till underhållsfond, kr	-1 364 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	106 419
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	10 995 891

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	10 995 891
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	17 839 461	16 120 549
Övriga rörelseintäkter	Not 3	165 105	523 713
Summa Rörelseintäkter		18 004 566	16 644 262

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-11 741 820	-12 415 013
Övriga externa kostnader	Not 5	-533 004	-635 716
Personalkostnader	Not 6	-242 135	-228 025
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 923 916	-1 930 116
Summa Rörelsekostnader		-14 440 876	-15 208 870

Rörelseresultat

3 563 690

1 435 391

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	97 550	8 677
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 547 297	-616 217
Summa Finansiella poster		-1 449 747	-607 540

Resultat efter finansiella poster

2 113 943

827 851

Resultat före skatt

2 113 943

827 851

Årets resultat

2 113 943

827 851

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	74 240 298	75 563 577
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		74 240 298	75 563 577

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	10 700	10 700
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		10 700	10 700

Summa Anläggningstillgångar**74 250 998** **75 574 277**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		36 210	26 309
Aktuell skattefordran		14 128	30 508
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	12 387 789	8 078 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 541 041	1 480 287
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		13 979 168	9 615 491

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	800	800
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		800	800

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	951 651	916 475
<i>Summa Kassa och bank</i>		951 651	916 475

Summa Omsättningstillgångar**14 931 619** **10 532 767****Summa Tillgångar****89 182 617** **86 107 044**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 778 700	3 778 700
Fond för yttre underhåll	9 277 370	8 019 789
Summa Bundet eget kapital	13 056 070	11 798 489

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 881 948	9 311 677
Årets resultat	2 113 943	827 851
Summa Fritt eget kapital	10 995 891	10 139 529

Summa Eget kapital

24 051 961 **21 938 018**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	40 946 750	24 546 750
Summa Långfristiga skulder		40 946 750	24 546 750

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	19 050 000	35 550 000
Leverantörsskulder		675 181	422 858
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	1 998 696	1 555 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	2 460 028	2 093 590
Summa Kortfristiga skulder		24 183 905	39 622 276

Summa Skulder

65 130 655 **64 169 026**

Summa Eget kapital och skulder

89 182 617 **86 107 043**

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
--	--------------------------	--------------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	3 563 690	1 435 391
-----------------	-----------	-----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	1 923 916	1 930 116
---------------	-----------	-----------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	1 923 916	1 930 116
--	------------------	------------------

Erhållen ränta	97 550	8 677
----------------	--------	-------

Erlagd ränta	-1 510 337	-586 123
--------------	------------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

	4 074 820	2 788 061
--	------------------	------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-55 841	-124 721
--	---------	----------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 024 670	-1 195 669
---	-----------	------------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

	968 829	-1 320 390
--	----------------	-------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

	5 043 648	1 467 672
--	------------------	------------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-600 638	-870 375
---	----------	----------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-600 638	-870 375
---	-----------------	-----------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-100 000	-100 000
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde

	4 343 011	497 297
--	------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	8 981 357	8 484 061
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	13 324 368	8 981 357
-------------------------------------	-------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 34 169 105 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	15 005 568	13 647 664
	Hyror lokaler	1 383 776	1 222 296
	Hyror garage och parkeringsplatser	761 907	684 924
	Årsavgifter el, vatten och värme	174 624	156 720
	Hyror informationsöverföring	360	360
	Hyror övrigt	28 150	28 100
	Övriga primära intäkter	666 843	562 514
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	18 021 228	16 302 578
	Avgiftsbortfall	-25 014	-25 374
	Hyresbortfall	-27 008	-26 910
	Avsatt till inre fond	-129 745	-129 745
	<i>Summa</i>	-181 767	-182 029
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	17 839 461	16 120 549
		2023-01-01	2022-01-01
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	48 998	505 348
	Elstöd, övriga intäkter	116 107	18 365
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	165 105	523 713
		2023-01-01	2022-01-01
Not 4	Driftskostnader	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 256 774	-1 655 479
	Snö och halk-bekämpning	-281 277	-19 998
	Reparationer	-1 288 390	-1 190 203
	Planerat underhåll	-106 418	-220 719
	Försäkringsskador	-161 218	-1 009 484
	El	-442 606	-591 640
	Uppvärmning	-3 123 375	-2 768 328
	Vatten	-927 577	-820 079
	Sophämtning	-709 806	-842 073
	Fastighetsförsäkring	-728 869	-586 732
	Kabel-TV och bredband	-323 564	-342 216
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-493 016	-476 636
	Förvaltningsavtalskostnader	-650 885	-613 872
	Tomträttsavgäld	-1 071 300	-1 071 300
	Övriga driftkostnader	-176 745	-206 254
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-11 741 820	-12 415 013

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-6 258
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-74 041	-155 408
	Administrationskostnader	-190 944	-95 472
	Extern revision	-23 625	-22 500
	Konsultkostnader	-7 281	-35 719
	Medlemsavgifter	-98 705	-98 705
	Föreningsverksamhet	-29 901	-66 190
	Övriga förvaltningskostnader	-108 506	-155 463
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-533 004	-635 716
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-15 504	-15 300
	Övriga arvoden	-192 622	-182 401
	Sociala avgifter	-34 009	-30 324
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-242 135	-228 025
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	92 748	3 068
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	3 715
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 802	1 894
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	97 550	8 677
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 543 324	-611 902
	Övriga räntekostnader	-3 973	-4 315
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 547 297	-616 217

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	77 707 741	76 837 366
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	20 169 732	20 169 732
	Årets investeringar	600 638	870 375
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	98 478 111	97 877 474
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-22 313 897	-20 383 781
	Årets avskrivningar	-1 923 916	-1 930 116
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-24 237 813	-22 313 897
	Utgående redovisat värde	74 240 298	75 563 577
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	176 000 000	176 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	9 400 000	9 400 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	59 000 000	59 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 719 000	2 719 000
	Summa	247 119 000	247 119 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	63 000 000	63 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	63 000 000	63 000 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	35 121	35 121
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	35 121	35 121
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-35 121	-35 121
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-35 121	-35 121
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	10 200	10 200
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	10 700	10 700

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	12 371 917	8 064 082
	Övriga fordringar	15 872	14 306
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	12 387 789	8 078 388
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 541 041	1 480 287
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 541 041	1 480 287
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Övriga kortfristiga placeringar	800	800
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	800	800
Not 15	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Nordea	156 150	153 412
	Swedbank	530 118	565 719
	Swedbank	56 050	0
	Swedbank	5 001	0
	Swedbank	4 767	0
	SEB	199 565	197 345
	<i>Summa Kassa och bank</i>	951 651	916 475

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,76%	2025-03-19	14 546 750	100 000
Nordea	0,79%	2024-02-21	10 000 000	0
Nordea	4,49%	2024-05-06	8 950 000	0
Nordea	3,87%	2026-03-18	7 500 000	0
Nordea	4,07%	2026-03-18	9 000 000	0
Nordea	4,07%	2025-03-19	10 000 000	0
			59 996 750	100 000

Långfristig del	40 946 750
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	18 950 000
Kortfristig del	19 050 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	100 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,76%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,76%	2025-03-19	14 546 750	100 000
Nordea	0,79%	2024-02-21	10 000 000	0
Nordea	4,49%	2024-05-06	8 950 000	0
Nordea	3,87%	2026-03-18	7 500 000	0
Nordea	4,07%	2026-03-18	9 000 000	0
Nordea	4,07%	2025-03-19	10 000 000	0
			59 996 750	100 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	18 950 000
Kortfristig del	19 050 000

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Övriga skulder

Depositioner	378 366	76 216
Momsskuld	112 451	36 151
Källskatt	0	450
Inre fond	1 498 545	1 438 542
Övriga kortfristiga skulder	9 334	4 469
<i>Summa Övriga skulder</i>	1 998 696	1 555 827

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 611 028	1 303 194
	Upplupna räntekostnader	103 654	66 694
	Övriga upplupna kostnader	745 346	723 702
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 460 028	2 093 590

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Pargas nr 195 i Stockholm för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB BRF Pargas nr 195 i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Nanna Franzen
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Pargas nr 195 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HERBERT SILBERMANN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 23:35:37



ANDERS HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 21:00:24



RIMONDE HADAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 09:08:08



EYOB ARAYA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 19:08:02



FARIBA RAHNAMA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 06:53:44



HANS OHLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 08:58:33



JAN OLOFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 20:16:08



ROLAND PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 10:50:18



FARAMARZ BARADARAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 23:46:14



NANNA FRANZEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 21:00:34



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-03 kl. 17:05:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Pargas nr 195 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NANNA FRANZEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 21:03:32



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-03 kl. 17:06:00

