



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge

MEDLEM I HSB



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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal, för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra, finnas här. 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 föreningsstämmans 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.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge med säte i Huddinge org.nr. 769628-1703 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheten i Huddinge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Paragrafen 7	2015-06-30	1947 och 1949

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	257
49	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 690
5	lägenheter (hyresrätt)	280
34	p-platser	0
1	garageplatser	30
Totalt 92 objekt		3 257

Föreningens lägenheter fördelas på: 54 st 2 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Vilma Juodelyte	Ordförande	2023-11-05	
Vilma Juodelyte	Ledamot	2020-06-10	
Mathilda Prevell	Ordförande	2022-06-21	2023-11-05
Per-Eric Peterzon	Ledamot	2018-01-01	
Ann-Katrin Frisk	Ledamot	2022-06-21	
Andreas Lundin	Ledamot	2022-06-21	
Aleksandar Vagic	Ledamot	2023-06-18	
Kristoffer Edin	Ledamot	2021-06-10	2023-09-26
Manuel Vivar	Ledamot	2023-04-27	
Kevin Krohn	Ledamot	2022-06-21	2023-09-26
Marit André Hallquist	Suppleant	2022-06-21	2023-09-26
Jesper Tullback	Suppleant	2023-06-18	
Amanda Suomi Petersson	Suppleant	2022-06-21	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Andreas Lundin, Amanda Suomi Petersson, Manuel Vivar, Ann-Katrin Frisk, Jesper Tullback.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ann-Katrin Frisk, Vilma Juodelyte, Mathilda Prevell och Andreas Lundin.

Revisorer har varit: Sherdor Bartor vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Sherdor Baratov samt Zübeyde Kilic, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +9%.

En förändring av årsavgiften med +12% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-05-04.

-Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%,

-En förändring av årsavgiften med +9% per 2023-01-01 är registrerad.

-Ändring av lokalhyra med +10% från 2023-01-01.

-Avgiften för externa parkeringsplatser har höjts med 200 kronor per månad från 2023-01-01.

Föreningen har under året tagit upp lån om 2,9 mkr pga fasad projekt som beräknas uppgå till 7,5 mkr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2008	Stambyte VA
2010	Fönsterbyte
2016	Byte av radiatortermostater samt injustering av värmesystemet
2018	Stamspolning
2019	Takbyte
2019	Byte av armaturer i trapphus
2020	Byte av armaturer i soprum, undercentral och styrelserum

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

Årtal	Ändamål
2024-2025	Underhåll fasader
2024-2025	Ommålning trapphus
2024-2025	Betongdäck, lagning
2026	Belysning ledningssystem
2026	Värmekulvert byte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 69 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 69.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	65	148	159	269	-54
Skuldsättning, kr/kvm	12 172	11 404	11 312	11 373	11 434
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	14 416	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	16	16	16	17	20
Energikostnad, kr/kvm	238	217	197	181	192
Årsavgifter, kr/kvm	910	872	843	832	724
Årsavgifter/totala intäkter, %	72	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 066	978	935	953	858
Nettoomsättning, tkr	3 360	3 154	3 058	3 118	2 807
Resultat efter finansiella poster, tkr	-609	-379	-737	-16	-980
Soliditet, %	61	63	63	63	62

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

Ytan för garage ingår ej i beräknad total yta

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: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

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).

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 från år 2023, tidigare år har värdet 0 kr, då nyckeltalet är med för första gången.

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.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar.

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 12%.

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	70 612 500	0	0	70 612 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	465 000	0	0	465 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 906 498	0	395 000	6 301 498
S:a bundet eget kapital, kr	76 983 998	0	395 000	77 378 998
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-11 885 437	-379 407	-395 000	-12 659 844
Årets resultat, kr	-379 407	379 407	-608 762	-608 762
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-12 264 844	0	-1 003 762	-13 268 606
S:a eget kapital, kr	64 719 154	0	-608 762	64 110 392

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 429 000 kr samt ianspråktagande skett med 34 000 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	-12 264 844
Årets resultat, kr	-608 762
Reservation till underhållsfond, kr	-429 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	34 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-13 268 606

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-13 268 606

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

RESULTATRÄKNING

2023-01-01
2023-12-312022-01-01
2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Not 2

3 360 102

3 154 351

Övriga rörelseintäkter

Not 3

111 010

363

Summa Rörelseintäkter**3 471 112****3 154 714**

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 4

-2 163 640

-1 881 514

Övriga externa kostnader

Not 5

-128 519

-166 590

Personalkostnader

Not 6

-154 936

-164 739

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

Not 7

-787 599

-787 599

Summa Rörelsekostnader**-3 234 693****-3 000 443****Rörelseresultat****236 419****154 271**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

28 910

8 050

Räntekostnader och liknande resultatposter

-874 091

-541 728

Summa Finansiella poster**-845 181****-533 678****Resultat efter finansiella poster****-608 762****-379 407****Resultat före skatt****-608 762****-379 407****Årets resultat****-608 762****-379 407**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 97 084 218 97 871 818

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Not 9 283 818 103 426

Summa Materiella anläggningstillgångar

97 368 036 97 975 244

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

97 368 536 97 975 744

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 311 7 185

Aktuell skattefordran

Not 11 0 482

Övriga kortfristiga fordringar

5 638 781 2 581 211

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 134 809 128 700

Summa Kortfristiga fordringar

5 781 901 2 717 577

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 13 1 668 086 1 691 448

Summa Kassa och bank

1 668 086 1 691 448

Summa Omsättningstillgångar

7 449 987 4 409 025

Summa Tillgångar

104 818 523 102 384 769



BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	71 077 500	71 077 500
Fond för yttre underhåll	6 301 498	5 906 498
Summa Bundet eget kapital	77 378 998	76 983 998

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-12 659 844	-11 885 437
Årets resultat	-608 762	-379 407
Summa Ansamlad förlust	-13 268 606	-12 264 844

Summa Eget kapital**64 110 392 64 719 154**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	16 107 000	24 000 000
Summa Långfristiga skulder		16 107 000	24 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		23 537 000	12 800 000
Leverantörsskulder	Not 15	199 344	160 487
Skatteskulder	Not 16	1 736	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	204 983	229 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	658 068	475 554
Summa Kortfristiga skulder		24 601 131	13 665 615

Summa Skulder**40 708 131 37 665 615****Summa Eget kapital och skulder****104 818 523 102 384 769**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	236 419	154 271
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	787 599	787 599
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

787 599	787 599
---------	---------

Erhållen ränta	28 910	8 050
----------------	--------	-------

Erlagd ränta	-760 814	-541 516
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

292 114	408 405
---------	---------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-31 556	-870
--	---------	------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	85 239	11 084
---	--------	--------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	53 683	10 214
---	--------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

345 798	418 619
---------	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-180 392	-40 563
---	----------	---------

Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	0
--	---	---

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-180 392	-40 563
--	----------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	0
--	---	---

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	2 844 000	-200 000
--	-----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 844 000	-200 000
---	-----------	----------

Årets kassaflöde

3 009 406	178 056
-----------	---------

Likvida medel vid årets början	4 266 156	4 088 100
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut	7 275 561	4 266 156
------------------------------	-----------	-----------

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.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

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.

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	2 501 325	2 344 560
	Hyror bostäder	383 318	373 968
	Hyror lokaler	278 836	262 616
	Hyror garage och parkeringsplatser	215 884	187 308
	Hyror informationsöverföring	55 272	55 272
	Hyror övrigt	11 800	1 600
	Övriga primära intäkter	33 263	49 009
	Summa Bruttoomsättning	3 479 698	3 274 333
	Hysesbortfall	-119 596	-119 982
	Summa	-119 596	-119 982
	Summa Nettoomsättning	3 360 102	3 154 351
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	96 728	0
	Elstöd	14 282	363
	Summa Övriga rörelseintäkter	111 010	363
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-320 793	-217 012
	Snö och halk-bekämpning	-148 729	-111 006
	Reparationer	-62 949	-173 074
	Planerat underhåll	-34 000	-68 004
	Försäkringsskador	-150 227	-8 669
	EI	-118 551	-117 177
	Uppvärmning	-497 631	-453 756
	Vatten	-157 599	-128 476
	Sophämtning	-157 590	-148 901
	Fastighetsförsäkring	-76 628	-61 519
	Kabel-TV och bredband	-95 849	-94 747
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-109 536	-105 756
	Förvaltningsavtalskostnader	-223 730	-192 486
	Övriga driftkostnader	-9 827	-930
	Summa Driftskostnader	-2 163 640	-1 881 514

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 123	-23 772
	Administrationskostnader	-46 750	-51 858
	Extern revision	-12 625	-12 250
	Konsultkostnader	0	-27 697
	Medlemsavgifter	-33 545	-30 409
	Föreningsverksamhet	-22 121	-13 635
	Övriga förvaltningskostnader	-8 354	-6 970
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-128 519	-166 590
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-114 659	-107 071
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-3 000	-19 500
	Sociala avgifter	-34 277	-31 918
	Övriga personalkostnader	0	-3 250
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-154 936	-164 739
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-787 599	-787 599
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-787 599	-787 599

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	74 140 570	74 140 570
	Ingående anskaffningsvärde mark	28 858 843	28 858 843
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	102 999 414	102 999 414
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 127 596	-4 339 997
	Årets avskrivningar	-787 599	-787 599
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-5 915 195	-5 127 596
	Utgående redovisat värde	97 084 218	97 871 818
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 275 000	1 275 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 200 000	19 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 098 000	1 098 000
	Summa	51 573 000	51 573 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	39 725 000	37 600 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	39 725 000	37 600 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	103 426	62 863
	Årets investeringar	180 392	40 563
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	283 818	103 426
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 11	Aktuell skattefordran	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	0	482
	Summa Aktuell skattefordran	0	482

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	134 809	128 700
---	---------	---------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	134 809	128 700
---	----------------	----------------

Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	785 878	831 803
-------------	---------	---------

Bankkonto 2	882 208	859 645
-------------	---------	---------

<i>Summa Kassa och bank</i>	1 668 086	1 691 448
-----------------------------	------------------	------------------

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	4,5%	2026-06-30	6 169 000	62 000
Stadshypotek AB	4,9%	2024-01-02	9 475 000	100 000
Stadshypotek AB	1,1%	2025-06-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB	1,35%	2024-06-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB	1,35%	2024-04-30	4 000 000	0
			39 644 000	162 000

Långfristig del	16 107 000
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	62 000
---	--------

Lån som ska konverteras inom ett år	23 475 000
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	23 537 000
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	162 000
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	648 000
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,63%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 15	Leverantörsskulder	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder	199 344	160 487
--------------------	---------	---------

<i>Summa Leverantörsskulder</i>	199 344	160 487
---------------------------------	----------------	----------------

Not 16	Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	1 736	0
---------------	-------	---

<i>Summa Skatteskulder</i>	1 736	0
----------------------------	--------------	----------

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Depositioner	15 000	15 000
Momsskuld	2 952	6 630
Inre fond	182 552	207 945
Övriga kortfristiga skulder	4 479	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	204 983	229 574

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	331 677	299 443
Upplupna räntekostnader	140 489	27 212
Övriga upplupna kostnader	185 902	148 898
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	658 068	475 554

Not 19	Eventualförpliktelser
--------	-----------------------

Inga

Not 20	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------	---

Inget av väsentlig vikt finns att notera.

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 Bostadsrättsförening Paragrafen 7 i Huddinge, org.nr. 769628-1703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge 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 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

Digitalt signerad av

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sherdor Bartor
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

VILMA JUODELYTE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 00:13:14



ALEKSANDAR VAGIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 23:41:17



PER-ERIC PETERZON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 11:22:09



MANUEL VIVAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 21:29:12



ANN-KATRIN FRISK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 21:16:45



SHERDOR BARATOV

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 20:11:06



BOREVISION AB WILLIAM

LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 17:41:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SHERDOR BARATOV

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 20:11:52



BOREVISION AB WILLIAM

LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 17:41:30



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/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträtsavtal 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 eventuell 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 bidrar till 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.

