



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Pårsundet i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-7286 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1942. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-24.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

| Fastighet      | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|----------------|---------------|----------------------|
| Kronoljan 1    | 1942-01-01    | 1943                 |
| Räkenholmen 1  | 1942-01-01    | 1942                 |
| Räkenholmen 12 | 1942-01-01    | 1943                 |
| Räkenholmen 2  | 1942-01-01    | 1942                 |
| Räkenholmen 3  | 1942-01-01    | 1942                 |
| Räkenholmen 5  | 1942-01-01    | 1943                 |
| Räkenholmen 7  | 1942-01-01    | 1943                 |
| Räkenholmen 8  | 1942-01-01    | 1943                 |

#### Totalt 8 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

| Antal             | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|-------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 74                | Lokaler                               | 1 586                    |
| 438               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 19 758                   |
| 10                | Parkeringar och garage                | 0                        |
| Totalt 522 objekt |                                       | 21 344                   |

Föreningens lägenheter fördelas på: 207 st 1 rok, 185 st 2 rok, 34 st 3 rok, 10 st 4 rok.

**Föreningen äger dessutom**

| Namn                         | Typ | Org. Nr     | Andel | Ändamål                                                                                                                        |
|------------------------------|-----|-------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stockholm Bränneriet<br>GA:1 | G:A | 716418-3951 | 20,2% | Mottagningsstation för sopor<br>med till denna anslutna<br>soptransportör och andra<br>ledningar tillhörande<br>sopsugsystemet |

**Totalt 1 objekt****Styrelsens sammansättning**

| Namn                    | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|-------------------------|------------|------------|------------|
| Joakim Björklund        | Ordförande | 2024-05-21 |            |
| Joakim Björklund        | Ledamot    | 2011-06-18 | 2024-05-21 |
| Finn Fröst              | Ordförande | 2020-06-23 | 2024-05-21 |
| Lynn Wickström          | Ledamot    | 2024-05-21 |            |
| Lynn Wickström          | Suppleant  | 2023-09-29 | 2024-05-21 |
| Magdalena Ginste        | Ledamot    | 2016-05-10 |            |
| Arne Mårtensson         | Ledamot    | 2018-08-22 |            |
| Per Karlsson            | Ledamot    | 2016-05-10 |            |
| Yvonne Brax Kjellström  | Ledamot    | 2012-05-29 | 2024-05-21 |
| Fred Åkesson            | Ledamot    | 2021-02-24 |            |
| Fredrik Öberg           | Ledamot    | 2024-05-21 |            |
| Ulrika Edholm           | Ledamot    | 2004-06-10 |            |
| Ida Bohlin              | Ledamot    | 2024-05-21 |            |
| Ida Bohlin              | Suppleant  | 2023-09-29 | 2024-05-21 |
| Johan Carl Emil Pehrson | Ledamot    | 2023-05-25 |            |
| Klas Nilsson            | Suppleant  | 2021-07-28 | 2024-05-21 |
| Marina Kozlova          | Suppleant  | 2023-05-25 | 2024-05-21 |
| Julia Baumann           | Suppleant  | 2024-05-21 |            |
| Cornelia Malder         | Suppleant  | 2024-05-21 |            |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Joakim Björklund, Magdalena Ginste, Johan Carl Emil Pehrson, Julia Baumann och Cornelia Malder.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Magdalena Ginste, Per Karlsson och Joakim Björklund.

Revisorer har varit: Maria Jansson med Kajsa Aronsson-Kjellman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Finn Fröst (sammankallande), Anna Ivemark samt Magdalena Löfström, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. På stämman deltog 78 röstberättigade medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften höjdes med 8% januari 2024.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen uppdaterades i januari 2025 och sträcker sig 50 år framåt i tiden.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-11-13.

Styrelsen har låtit göra en utökad fastighetsbesiktning under nov-dec 2024, vilket resulterar i en uppdaterad fastighetsanalys och underhållsplanering för föreningen under februari 2025.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

| Artal     | Åtgärd                                                                                                                                                                  |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2016      | Digitalt bokningssystem för gästlägenheter och föreningslokal.                                                                                                          |
| 2016      | Upprustning med nytt golv och målning av väggar.                                                                                                                        |
| 2016      | Utbyte av maskiner i tvättstuga nr 2 i Arv 10-14.                                                                                                                       |
| 2017      | Färgställande av fasad- och balkongprojektet.                                                                                                                           |
| 2017      | Tak och takfönster på låghus.                                                                                                                                           |
| 2017      | Indragning av fiber.                                                                                                                                                    |
| 2021      | Stamspolning                                                                                                                                                            |
| 2021      | Elektroniskt låssystem har installerats på portarna                                                                                                                     |
| 2022-2023 | Renovering av föreningens fönster                                                                                                                                       |
| 2023      | Ytskiktsrenovering av ett flertal lokaler i föreningen.                                                                                                                 |
| 2023-2024 | Renovering av föreningens elsystem: - Uppgradering av el centraler - Uppgradering till 3 fas till lägenheterna - Införande av IMD (individuell mätning och debitering ) |
| 2024      | OVK                                                                                                                                                                     |
| 2024      | Utökad fastighetsbesiktning och fastighetsanalys                                                                                                                        |
| 2024-2025 | Inventering värme                                                                                                                                                       |

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

| Artal     | Åtgärd                                |
|-----------|---------------------------------------|
| 2025      | Renovering av liggande avloppsstammar |
| 2025      | Översyn taken och taktsäkerheten      |
| 2025      | Renovering värmekulvertar             |
| 2026      | Dräneringen och dagvatten låghusen    |
| 2026-2027 | Trapphusrenovering                    |
| 2027      | Dräneringen och dagvatten punkthusen  |

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 39 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 517 och under året har det tillkommit 41 och avgått 52 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 506.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Sparande, kr/kvm                       | 179    | 231    | 240    | 209    | 271    |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 4 322  | 3 573  | 3 634  | 3 979  | 3 979  |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 4 497  | 3 727  | 0      | 0      | 0      |
| Räntekänslighet, %                     | 5      | 4      | 5      | 5      | 5      |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 293    | 248    | 214    | 205    | 192    |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 933    | 842    | 795    | 782    | 783    |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 84     | 82     | 0      | 0      | 0      |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 1 063  | 984    | 911    | 878    | 859    |
| Nettoomsättning, tkr                   | 21 951 | 20 031 | 19 377 | 18 592 | 18 234 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -682   | 1 279  | 1 659  | 725    | 2 055  |
| Soliditet, %                           | 32     | 36     | 35     | 32     | 32     |

## UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på större investeringar i fastigheterna så som el projektet, fönsterrenovering och lokalrenoveringar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 5 743 745 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 179 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om 5% från 20250101. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 930 039                    | 0                                                                      | 0                         | 930 039                    |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 4 638 598                  | 0                                                                      | 0                         | 4 638 598                  |
| Underhållsfond, kr                    | 24 000 415                 | 0                                                                      | 296 620                   | 24 297 035                 |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>29 569 052</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>296 620</b>            | <b>29 865 672</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 13 860 832                 | 1 279 472                                                              | -296 620                  | 14 843 684                 |
| Årets resultat, kr                    | 1 279 472                  | -1 279 472                                                             | -681 800                  | -681 800                   |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>15 140 304</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-978 420</b>           | <b>14 161 884</b>          |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>44 709 356</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-681 800</b>           | <b>44 027 556</b>          |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 866 000 kr samt ianspråktagande skett med 569 380 kr

## RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                                                     |                   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 15 140 304        |
| Årets resultat, kr                                  | -681 800          |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -866 000          |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 569 380           |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>14 161 884</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                                                       |                   |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0                |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>14 161 884</b> |

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

## RESULTATRÄKNING

|                                                                             |       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 21 951 456               | 20 030 678               |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 17 516                   | 347 117                  |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>21 968 972</b>        | <b>20 377 796</b>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -14 809 190              | -12 813 696              |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -936 961                 | -967 651                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -387 860                 | -408 401                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -2 993 729               | -2 802 484               |
| Övriga rörelsekostnader                                                     |       | -814 787                 | 0                        |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-19 942 527</b>       | <b>-16 992 231</b>       |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>2 026 445</b>         | <b>3 385 565</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 7 | 107 827                  | 53 478                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 8 | -2 816 073               | -2 159 571               |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-2 708 246</b>        | <b>-2 106 093</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-681 800</b>          | <b>1 279 472</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>-681 800</b>          | <b>1 279 472</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>-681 800</b>          | <b>1 279 472</b>         |

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

## Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 128 437 749 111 198 120

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Not 10 246 503 10 325 489

Summa Materiella anläggningstillgångar

128 684 252 121 523 608

## Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

128 684 752 121 524 108

## Omsättningstillgångar

## Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 390 10 883

Övriga kortfristiga fordringar

Not 12 2 845 073 2 352 589

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 1 542 351 397 942

Summa Kortfristiga fordringar

4 388 814 2 761 414

## Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

6 000 000 500 000

Summa Kortfristiga placeringar

6 000 000 500 000

Summa Omsättningstillgångar

10 388 814 3 261 414

Summa Tillgångar

139 073 566 124 785 523

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

## Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

5 568 637

5 568 637

Fond för yttre underhåll

24 297 035

24 000 415

Summa Bundet eget kapital

29 865 672

29 569 052

## Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 843 684

13 860 832

Årets resultat

-681 800

1 279 472

Summa Fritt eget kapital

14 161 884

15 140 304

## Summa Eget kapital

44 027 556

44 709 356

## Skulder

## Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 14

12 000 000

36 000 000

Summa Långfristiga skulder

12 000 000

36 000 000

## Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 15

77 300 000

38 000 000

Leverantörsskulder

1 016 849

2 064 516

Skatteskulder

73 549

124 386

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

532 898

585 733

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

4 122 714

3 301 532

Summa Kortfristiga skulder

83 046 010

44 076 167

## Summa Skulder

95 046 010

80 076 167

## Summa Eget kapital och skulder

139 073 566

124 785 523

## KASSAFLÖDESANALYS

|                                                                                     | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     | 2 026 445                | 3 385 565                |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                       | 2 993 729                | 2 802 484                |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>2 993 729</b>         | <b>2 802 484</b>         |
| Erhållen ränta                                                                      | 92 702                   | 52 978                   |
| Erlagd ränta                                                                        | -2 696 267               | -2 124 762               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>2 416 610</b>         | <b>4 116 265</b>         |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | -1 368 530               | 545 248                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | -449 963                 | 1 259 035                |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>-1 818 492</b>        | <b>1 804 283</b>         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>598 118</b>           | <b>5 920 548</b>         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                          |                          |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                               | -10 154 373              | -8 667 394               |
| <b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>-10 154 373</b>       | <b>-8 667 394</b>        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | 15 300 000               | -3 000 000               |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>15 300 000</b>        | <b>-3 000 000</b>        |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>5 743 745</b>         | <b>-5 746 846</b>        |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>2 850 586</b>         | <b>8 597 433</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>8 594 331</b>         | <b>2 850 586</b>         |

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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**

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.

**Definitioner nyckeltal**

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan

variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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 2022-2020 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).

**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 2022-2020 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.

| Not 2 | Nettoomsättning                             | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                     |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad     | 18 057 616               | 16 712 098               |
|       | Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad    | 229 200                  | 0                        |
|       | Årsavgifter bostäder informationsöverföring | 215 537                  | 215 434                  |
|       | Årsavgifter lokaler                         | 18 528                   | 17 160                   |
|       | Hyror lokaler                               | 2 112 315                | 1 997 934                |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser          | 100 537                  | 101 476                  |
|       | Hyror förbrukningsbaserad                   | 111 848                  | 20 954                   |
|       | Hyror övrigt                                | 453 145                  | 380 808                  |
|       | Övriga primära intäkter                     | 746 222                  | 683 035                  |
|       | <b>Summa Bruttoomsättning</b>               | <b>22 044 948</b>        | <b>20 128 899</b>        |
|       | Avgiftsbortfall                             | 0                        | -8 436                   |
|       | Hysesbortfall                               | -93 492                  | -89 785                  |
|       | <b>Summa</b>                                | <b>-93 492</b>           | <b>-98 221</b>           |
|       | <b>Summa Nettoomsättning</b>                | <b>21 951 456</b>        | <b>20 030 678</b>        |

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|--------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>                          |                          |                          |
|       | Försäkringsersättningar                                | 0                        | 112 959                  |
|       | Övriga sekundära intäkter                              | 17 516                   | 234 158                  |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>                    | <b>17 516</b>            | <b>347 117</b>           |
| Not 4 | Driftskostnader                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Driftskostnader</i>                                 |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalförbrukning och samfälligheter | -1 584 382               | -1 863 709               |
|       | Snö och halk-bekämpning                                | -188 423                 | -248 829                 |
|       | Reparationer                                           | -1 337 358               | -1 802 490               |
|       | Planerat underhåll                                     | -569 381                 | -708 598                 |
|       | Försäkringsskador                                      | -410 795                 | -91 842                  |
|       | EI                                                     | -1 108 629               | -532 368                 |
|       | Uppvärmning                                            | -3 933 612               | -3 788 679               |
|       | Vatten                                                 | -1 009 561               | -807 484                 |
|       | Sophämtning                                            | -307 899                 | -347 190                 |
|       | Fastighetsförsäkring                                   | -284 588                 | -255 774                 |
|       | Kabel-TV och bredband                                  | -301 745                 | -356 172                 |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift                   | -943 940                 | -925 982                 |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                            | -2 814 745               | -1 066 365               |
|       | Övriga driftkostnader                                  | -14 132                  | -18 214                  |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                           | <b>-14 809 190</b>       | <b>-12 813 696</b>       |
| Not 5 | Övriga externa kostnader                               | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                        |                          |                          |
|       | Hyrer, arrenden och leasing                            | 0                        | -4 545                   |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp                  | -116 925                 | -196 747                 |
|       | Administrationskostnader                               | -393 798                 | -184 816                 |
|       | Extern revision                                        | -38 478                  | -35 250                  |
|       | Konsultkostnader                                       | -23 475                  | -21 606                  |
|       | Medlemsavgifter                                        | -57 620                  | -56 620                  |
|       | Föreningsverksamhet                                    | -66 001                  | -34 249                  |
|       | Övriga förvaltningskostnader                           | -240 664                 | -433 817                 |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                  | <b>-936 961</b>          | <b>-967 651</b>          |

| Not 6 | Personalkostnader                                             | 2024-01-01        | 2023-01-01        |
|-------|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       |                                                               | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                      |                   |                   |
|       | Revisionsarvode                                               | -11 800           | -9 460            |
|       | Övriga arvoden                                                | -297 665          | -284 285          |
|       | Sociala avgifter                                              | -78 395           | -94 935           |
|       | Övriga personalkostnader                                      | 0                 | -19 721           |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                | <b>-387 860</b>   | <b>-408 401</b>   |
|       |                                                               |                   |                   |
| Not 7 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              | 2024-01-01        | 2023-01-01        |
|       |                                                               | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|       | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>       |                   |                   |
|       | Ränteintäkter avräkningskonto HSB                             | 1 400             | 1 245             |
|       | Ränteintäkter HSB bunden placering                            | 102 111           | 51 445            |
|       | Övriga ränteintäkter och liknande poster                      | 4 316             | 788               |
|       | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i> | <b>107 827</b>    | <b>53 478</b>     |
|       |                                                               |                   |                   |
| Not 8 | Räntekostnader och liknande resultatposter                    | 2024-01-01        | 2023-01-01        |
|       |                                                               | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|       | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>             |                   |                   |
|       | Räntekostnader lån till kreditinstitut                        | -2 795 368        | -2 155 800        |
|       | Övriga räntekostnader                                         | -20 705           | -3 771            |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>       | <b>-2 816 073</b> | <b>-2 159 571</b> |

| Not 9  | Byggnader och mark                                                    | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|--------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                                |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                                  | 152 258 943        | 152 258 943        |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                                       | 538 330            | 538 330            |
|        | Årets investeringar                                                   | 21 048 145         | 0                  |
|        | Årets utrangeringar                                                   | -5 425 393         | 0                  |
|        | <b>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                          | <b>168 420 025</b> | <b>152 797 273</b> |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                                     |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                                                | -41 599 153        | -38 796 673        |
|        | Årets avskrivningar                                                   | -2 993 729         | -2 802 481         |
|        | Årets utrangeringar                                                   | 4 610 607          | 0                  |
|        | <b>Summa Ackumulerade avskrivningar</b>                               | <b>-39 982 275</b> | <b>-41 599 153</b> |
|        | <b>Utgående redovisat värde</b>                                       | <b>128 437 750</b> | <b>111 198 120</b> |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                                                 | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i>  |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                                     | 255 000 000        | 255 000 000        |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                                      | 11 600 000         | 11 600 000         |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                                        | 617 000 000        | 617 000 000        |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                                         | 11 400 000         | 11 400 000         |
|        | <b>Summa</b>                                                          | <b>895 000 000</b> | <b>895 000 000</b> |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                             | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i>  |
|        | Fastighetsinteckning                                                  | 111 086 171        | 111 086 171        |
|        | Varav i eget förvar                                                   | 0                  | 0                  |
|        | <b>Ställda säkerheter</b>                                             | <b>111 086 171</b> | <b>111 086 171</b> |
| Not 10 | Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar              | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|        | <i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>       |                    |                    |
|        | Ingående värde pågående nyanläggning                                  | 10 325 489         | 1 658 094          |
|        | Årets investeringar                                                   | 0                  | 8 667 394          |
|        | Omklassificering till byggnad                                         | -10 078 985        | 0                  |
|        | <b>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b> | <b>246 503</b>     | <b>10 325 489</b>  |
| Not 11 | Andra långfristiga värdepappersinnehav                                | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|        | <i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>                         |                    |                    |
|        | Ingående värde andel i HSB                                            | 500                | 500                |
|        | <b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>                   | <b>500</b>         | <b>500</b>         |
| Not 12 | Övriga kortfristiga fordringar                                        | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                              |                    |                    |
|        | Avräkningskonto HSB                                                   | 2 594 331          | 2 350 586          |
|        | Övriga fordringar                                                     | 250 742            | 2 003              |
|        | <b>Summa Övriga fordringar</b>                                        | <b>2 845 073</b>   | <b>2 352 589</b>   |

| Not 13 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|----------------------------------------------|------------|------------|
|--------|----------------------------------------------|------------|------------|

## Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                                           |                  |                |
|-----------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter                                    | 15 625           | 500            |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 1 526 726        | 397 442        |
| <b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>1 542 351</b> | <b>397 942</b> |

| Not 14 | Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | 2024-12-31 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
|--------|-------------------------------------------------|------------|

| Låneinstitut | Räntesats | Konv.datum | Belopp            | Nästa års amortering |
|--------------|-----------|------------|-------------------|----------------------|
| Swedbank     | 2,96%     | 2025-02-28 | 12 000 000        | 0                    |
| Swedbank     | 2,5%      | 2026-02-25 | 12 000 000        | 0                    |
| Swedbank     | 2,3%      | 2025-03-25 | 12 000 000        | 0                    |
| Swedbank     | 2,5%      | 2025-11-25 | 12 000 000        | 0                    |
| Swedbank     | 2,94%     | 2025-03-28 | 14 800 000        | 300 000              |
| Swedbank     | 3,31%     | 2025-01-28 | 14 000 000        | 0                    |
| Swedbank     | 2,7%      | 2025-10-24 | 12 500 000        | 0                    |
|              |           |            | <b>89 300 000</b> | <b>300 000</b>       |

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| Långfristig del                                           | 12 000 000 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 0          |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 77 300 000 |
| Kortfristig del                                           | 77 300 000 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 300 000    |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 1 200 000  |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0          |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 2,76%      |
| Finns swap-avtal                                          | Nej        |

| Not 15 | Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | 2024-12-31 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
|--------|-------------------------------------------------|------------|

| Låneinstitut | Räntesats | Konv.datum | Belopp            | Nästa års amortering |
|--------------|-----------|------------|-------------------|----------------------|
| Swedbank     | 2,96%     | 2025-02-28 | 12 000 000        | 0                    |
| Swedbank     | 2,5%      | 2026-02-25 | 12 000 000        | 0                    |
| Swedbank     | 2,3%      | 2025-03-25 | 12 000 000        | 0                    |
| Swedbank     | 2,5%      | 2025-11-25 | 12 000 000        | 0                    |
| Swedbank     | 2,94%     | 2025-03-28 | 14 800 000        | 300 000              |
| Swedbank     | 3,31%     | 2025-01-28 | 14 000 000        | 0                    |
| Swedbank     | 2,7%      | 2025-10-24 | 12 500 000        | 0                    |
|              |           |            | <b>89 300 000</b> | <b>300 000</b>       |

|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| Nästa års amortering av långfristig skuld | 0          |
| Lån som ska konverteras inom ett år       | 77 300 000 |
| Kortfristig del                           | 77 300 000 |

| Not 16 | Övriga kortfristiga skulder                               | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|        | <i>Övriga skulder</i>                                     |                  |                  |
|        | Depositioner                                              | 353 583          | 352 583          |
|        | Momsskuld                                                 | -11 718          | 70 510           |
|        | Källskatt                                                 | 0                | 1 207            |
|        | Övriga kortfristiga skulder                               | 191 033          | 161 433          |
|        | <i>Summa Övriga skulder</i>                               | <b>532 898</b>   | <b>585 733</b>   |
| Not 17 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|        | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                  |                  |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 1 750 837        | 1 701 688        |
|        | Upplupna räntekostnader                                   | 235 489          | 115 683          |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 2 136 388        | 1 484 161        |
|        | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>4 122 714</b> | <b>3 301 532</b> |

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 Pålundet i Stockholm, org.nr. 702001-7286

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pålundet i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 Kungsbron Borevision AB 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, förfälskning, 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 Pålundet i Stockholm för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed 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 fortlopande 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 trygghande 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  
Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Maria Jansson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Påsundet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JOAKIM BJÖRKLUND**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 16:55:55



**JOHAN CARL EMIL PEHRSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 16:33:16



**IDA BOHLIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 10:47:32



**FREDRIK ÖBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 21:20:06



**LYNN WICKSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 14:05:43



**PER KARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 19:03:42



**FRED ÅKESSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 18:04:32



**ULRIKA EDHOLM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 10:26:27



**MAGDALENA GINSTE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 09:11:46



**ARNE MÅRTENSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 17:54:55



**MARIA JANSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 20:40:41



**WILLIAM LINDSTRÖM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 07:50:20



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Påsundet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MARIA JANSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 20:43:09



**WILLIAM LINDSTRÖM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 07:50:11



HSB – där möjligheterna bor