



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge med säte i Huddinge org.nr. 769628-1703 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 2024-08-21.

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 Gallagher. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-26.

Antal	Benämning	Total yta m²
3	lokaler (hyresrätt)	257
50	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 750
4	lägenheter (hyresrätt)	220
34	p-platser	0
1	garageplatser	0
Totalt 92 objekt		3 227

Föreningens lägenheter fördelas på: 54 st 2 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Vilma Juodelyte	Ordförande	2023-11-05	
Kent Sahlsten	Ledamot	2024-06-16	
Per-Eric Peterzon	Ledamot	2018-01-01	2024-05-28
Ann-Katrin Frisk	Ledamot	2022-06-21	
Maria Åhlund	Ledamot	2024-06-16	
Andreas Lundin	Ledamot	2022-06-21	2024-03-26
Aleksandar Vagic	Ledamot	2023-06-18	
Manuel Vivar	Ledamot	2023-04-27	
Erik Engström	Ledamot	2024-06-16	
Andreas Olsson	Ledamot	2024-06-16	
Isabella Westberg	Suppleant	2024-06-16	
Jesper Tullback	Suppleant	2023-06-18	
Amanda Suomi Petersson	Suppleant	2022-06-21	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Aleksandar Vagic.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ann-Katrin Frisk, Vilma Juodelyte, Andreas Lundin, Manuel Vivar och Erik Engström.

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

Valberedning har varit: Sherdor Baratov (sammankallande) samt Rebecka Krantz, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +12%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen sträcker sin över 50 år och används både för planering av tekniskt underhåll samt för ekonomisk planering. Föreningens investeringbehov är 454kr/ kvm.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-22.

- Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +12%.
- En förändring av årsavgiften med +8% per 2025-01-01 är registrerad.
- Ändring av lokalhyra med aktuell index från 2024-01-01.
- Avgiften för externa parkeringsplatser har höjts till 650 kronor per månad från 2024-01-01.



-Hyreslägenhet nr. 52 såldes i augusti 2024.

-Hyreslägenhet nr. 51 har sagts upp och lades ut till försäljning i maj 2024.

-Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Föreningen har under året 2025 tagit upp lån om 5,5 mkr pga fasad projekt som beräknas uppgå till 8 mkr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
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
2023	Trädbeskärning
2024	Belysning gångväg och parkering
2024	Stamspolning
2024	Asbest sanering i källarutrymmen
2024	Fasadrenovering inklusive pelarna hus 6

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

Årtal	Åtgärd
2025	Fasadrenovering inklusive pelarna hus 2 samt hus 4
2026	Ommålning trapphus

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 69 och under året har det tillkommit 4 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	6	65	148	159	269
Skuldsättning, kr/kvm	12 227	12 172	11 404	11 312	11 373
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	14 348	14 416	0	0	0
Räntekänslighet, %	13	16	16	16	17
Energikostnad, kr/kvm	261	238	217	197	181
Årsavgifter, kr/kvm	1 067	910	872	843	832
Årsavgifter/totala intäkter, %	78	72	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 155	1 066	978	935	953
Nettoomsättning, tkr	3 651	3 360	3 154	3 058	3 118
Resultat efter finansiella poster, tkr	-884	-609	-379	-737	-16
Soliditet, %	62	61	63	63	63

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

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

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2025 med 8%.

Föreningen har under året upplåtit en lägenhet och ytterligare en ska upplåtas under 2025.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	1 575 000	72 187 500
Upplåtelseavgifter, kr	465 000	0	375 000	840 000
Underhållsfond, kr	6 301 498	0	-116 824	6 184 674
S:a bundet eget kapital, kr	77 378 998	0	1 833 176	79 212 174
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-12 659 844	-608 762	116 824	-13 151 782
Årets resultat, kr	-608 762	608 762	-884 147	-884 147
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-13 268 606	0	-767 323	-14 035 929
S:a eget kapital, kr	64 110 392	0	1 065 853	65 176 245

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 116 824 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	-13 268 606
Årets resultat, kr	-884 147
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	116 824
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-14 035 929

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-14 035 929

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 650 965	3 360 102
Övriga rörelseintäkter	Not 3	109 977	111 010
Summa Rörelseintäkter		3 760 943	3 471 112
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 348 029	-2 163 640
Övriga externa kostnader	Not 5	-219 069	-128 519
Personalkostnader	Not 6	-175 282	-154 936
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-787 599	-787 599
Summa Rörelsekostnader		-3 529 980	-3 234 693
Rörelseresultat		230 963	236 419
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	91 914	28 910
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 207 023	-874 091
Summa Finansiella poster		-1 115 109	-845 181
Resultat efter finansiella poster		-884 147	-608 762
Resultat före skatt		-884 147	-608 762
Årets resultat		-884 147	-608 762

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	96 296 619	97 084 218
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	4 453 207	283 818
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		100 749 826	97 368 036
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		100 750 326	97 368 536

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49 681	8 311
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 394 220	5 638 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	140 015	134 809
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 583 916	5 781 901
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	2 640 388	1 668 086
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 640 388	1 668 086
Summa Omsättningstillgångar		5 224 304	7 449 987
Summa Tillgångar		105 974 630	104 818 523

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	73 027 500	71 077 500
Fond för yttre underhåll	6 184 674	6 301 498
Summa Bundet eget kapital	79 212 174	77 378 998

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-13 151 782	-12 659 844
Årets resultat	-884 147	-608 762
Summa Ansamlad förlust	-14 035 928	-13 268 606

Summa Eget kapital

65 176 246 64 110 392

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	15 920 000	16 107 000
Summa Långfristiga skulder		15 920 000	16 107 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	23 537 000	23 537 000
Leverantörsskulder	Not 17	368 027	199 344
Skatteskulder		3 950	1 736
Övriga kortfristiga skulder		225 584	204 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	743 823	658 068
Summa Kortfristiga skulder		24 878 385	24 601 131

Summa Skulder

40 798 385 40 708 131

Summa Eget kapital och skulder

105 974 630 104 818 523



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	230 963	236 419
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	91 914	28 910
Erlagd ränta	-1 169 696	-760 814
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-59 220	292 114
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-52 454	-31 556
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	239 927	85 239
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	187 472	53 683
Kassaflöde från den löpande verksamheten	128 252	345 798
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-4 169 389	-180 392
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 169 389	-180 392
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	1 950 000	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-187 000	2 844 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 763 000	2 844 000
Årets kassaflöde	-2 278 137	3 009 406
Likvida medel vid årets början	7 275 561	4 266 156
Likvida medel vid årets slut	4 997 424	7 275 561



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 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.

Beskattnings

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: 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 877 609	2 501 325
	Hyror bostäder	262 876	383 318
	Hyror lokaler	285 648	278 836
	Hyror garage och parkeringsplatser	228 688	215 884
	Hyror informationsöverföring	55 730	55 272
	Hyror övrigt	16 940	11 800
	Övriga primära intäkter	57 070	33 263
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 784 561	3 479 698
	Hyresbortfall	-133 596	-119 596
	<i>Summa</i>	-133 596	-119 596
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 650 965	3 360 102

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	67 474	96 728
	Övriga sekundära intäkter	42 503	14 282
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	109 977	111 010
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-229 130	-320 793
	Snö och halk-bekämpning	-102 066	-148 729
	Reparationer	-239 479	-62 949
	Planerat underhåll	-116 824	-34 000
	Försäkringsskador	-124 189	-150 227
	El	-103 885	-118 551
	Uppvärmning	-547 906	-497 631
	Vatten	-196 942	-157 599
	Sophämtning	-187 930	-157 590
	Fastighetsförsäkring	-82 095	-76 628
	Kabel-TV och bredband	-95 899	-95 849
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-111 750	-109 536
	Förvaltningsavtalskostnader	-209 935	-223 730
	Övriga driftkostnader	0	-9 827
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 348 029	-2 163 640
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-30 165	-5 123
	Administrationskostnader	-20 515	-46 750
	Extern revision	-15 750	-12 625
	Medlemsavgifter	-32 850	-33 545
	Föreningsverksamhet	-70 707	-22 121
	Övriga förvaltningskostnader	-49 082	-8 354
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-219 069	-128 519
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-128 950	-114 659
	Revisionsarvode	-4 000	-3 000
	Övriga arvoden	-4 000	-3 000
	Sociala avgifter	-38 332	-34 277
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-175 282	-154 936

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<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	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	3 260	5 967
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	88 654	22 944
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	91 914	28 910
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	74 140 570	74 140 570
	Ingående anskaffningsvärde mark	28 858 843	28 858 843
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	102 999 414	102 999 414
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 915 195	-5 127 596
	Årets avskrivningar	-787 599	-787 599
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 702 794	-5 915 195
	<i>Utgående redovisat värde</i>	96 296 619	97 084 218
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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
	<i>Summa</i>	51 573 000	51 573 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	39 725 000	39 725 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	39 725 000	39 725 000
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	283 818	103 426
	Årets investeringar	4 169 389	180 392
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	4 453 207	283 818

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 357 036

5 607 475

Övriga fordringar

37 184

31 306

Summa Övriga fordringar

1 394 220

5 638 781

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

140 015

134 809

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

140 015

134 809

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

SBAB

2 583 188

785 878

Handelsbanken

57 200

882 208

Summa Kassa och bank

2 640 388

1 668 086

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,1%	2025-06-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB	4,1%	2025-01-02	9 375 000	100 000
Stadshypotek AB	4,5%	2026-06-30	6 107 000	62 000
Stadshypotek AB	4,1%	2025-01-30	4 000 000	0
Stadshypotek AB	3,4%	2029-06-30	9 975 000	100 000
			39 457 000	262 000

Långfristig del

15 920 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

162 000

Lån som ska konverteras inom ett år

23 375 000

Kortfristig del

23 537 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

262 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 048 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,22%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,1%	2025-06-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB	4,1%	2025-01-02	9 375 000	100 000
Stadshypotek AB	4,5%	2026-06-30	6 107 000	62 000
Stadshypotek AB	4,1%	2025-01-30	4 000 000	0
Stadshypotek AB	3,4%	2029-06-30	9 975 000	100 000
			39 457 000	262 000

Nästa års amortering av långfristig skuld 162 000

Lån som ska konverteras inom ett år 23 375 000

Kortfristig del 23 537 000

Not 17 Leverantörsskulder

2024-12-31

2023-12-31

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder 368 027 199 344

Summa Leverantörsskulder **368 027** **199 344**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter 297 779 331 677

Upplupna räntekostnader 177 816 140 489

Övriga upplupna kostnader 268 228 185 902

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **743 823** **658 068**

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 Bostadsrättsförening Paragrafen 7 i Huddinge 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, 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 Bostadsrättsförening Paragrafen 7 i Huddinge 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 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 provar 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

Sherdor Baratov
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-04-16 kl. 11:43:00



ALEKSANDAR VAGIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 13:18:46



KENT SAHLSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 12:50:47



MANUEL VIVAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 17:43:28



MARIA ÅHLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 21:20:26



ANDREAS OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 15:31:08



ERIK ENGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 11:57:10



ANN-KATRIN FRISK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 12:57:22



SHERDOR BARATOV

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 21:32:52



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 17:30:02



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-04-22 kl. 21:34:12



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 17:29:56



HSB – där möjligheterna bor