



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Parkeringsljuset i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Parkeringsljustet i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-6494 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 20220901-20230831

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-11-22.

Föreningen äger och förvaltar

Förening äger fastigheterna Kolvringen 4, Parkeringsljustet 17, Förgasaren 2 samt Blinkern 1 i Stockholms kommun. Föreningens fastighet är byggd 1966 värdeår 1966.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Bostadsrättstillägg ingår ej. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
9	interna lokaler (föreningslokal,tvättstugor,soprum mm)	333
117	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9741
9	lagerlokaler	209
55	varmgarageplatser	0
42	kallgarageplatser	0
16	parkeringsplatser	0
10	förråd	0
Totalt 258 objekt		10283

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 12 st 2 rok, 70 st 3 rok, 12 st 4 rok, 10 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Annika von Bahr	Ordförande	2022-09-05	
Annika von Bahr	Ledamot	2022-03-01	2022-09-05
Carl Eliasson	Ordförande	2022-03-01	2022-09-05
Carl Eliasson	Ledamot	2022-09-06	2023-02-20
Bo Allinger	Ledamot	2023-02-20	
Elsie Nilsson	HSB-Ledamot	2016-06-15	
Christer Eklund	Ledamot	2020-02-17	
Gudrun Margaret Berglund	Ledamot	2023-02-20	
Thomas Eidehall	Ledamot	2022-09-06	
Bo Strömberg	Ledamot	2022-09-06	2023-02-20
Åsa Helga Harg	Ledamot	2022-09-05	
Rami Raji	Ledamot	2023-02-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Annika Von Bahr, Christer Eklund, Gudrun Berglund och Thomas Eidehall.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Christer Eklund, Thomas Eidehall, Bo Strömberg och Annika von Bahr, Rami Raji.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Internrevisor fram till December har varit Tanya Mehenawi. Ny internrevisor, Matts Ståhl valdes in vid Årsmötet 2023. Borevision i Sverige Ab har varit revisorsbolag utsett av Hsb Riksförbund.

Valberedning har varit: Paula Krstanoska (sammankallande), Daniel Stig Geo Nyberg samt Louise Forsvik, valda vid föreningsstämman.

Anställda

Föreningen har en anställd vicevärd.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-20. På stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar. Inga fullmakter.

Extra stämma hölls 2022-09-05. På stämman beslöts att gå vidare med utredning kring eventuell installering av solceller samt fyllnadsval för styrelsen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 10% från januari 2023.

Årets investering

Installation av laddstolpar vid föreningens uteparkeringsplatser.

Övrigt

Året har varit mer stabilt än föregående verksamhetsår när det gäller styrelsens sammansättning. Internrevisor avgick i december, och en ny internrevisor valdes in vid årsstämman 2023.

Under andra halvan av det räkenskapsåret har styrelsen fokuserat på att upprätthålla kostnadskontroll och öka föreningens intäkter. Denna inriktning motiveras av det utmanande ekonomiska läget i samhället.

Arbetet har främst innefattat en översyn av avtalen. Som ett resultat av denna översyn omförhandlades städavtalet, avgifterna för externa hyresgäster höjdes, och oanvända lokaler hyrdes ut för att generera ytterligare intäkter.

Under detta räkenskapsår inträffade ett extraordinärt snöfall som påverkade resultatet.

På grund av att bygglovets försenats, har försäljningen av den nya lägenheten i E-Huset inte kunnat genomföras under verksamhetsåret 2022/23.

Det är av yttersta vikt att få till ett fungerande och långsiktigt styrelsearbete framöver. Valberedningen och styrelsen har ett gediget arbete framför sig för att få detta på plats. En förutsättning är att styrelsen är fulltalig, och fler medlemmar i föreningen behövs i styrelsearbetet.

Sedan föreningen startade har följande åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2002	Värme, fjärrvärme installerat
2002	Tak, renovering
2005	Tvättstugor, renovering
2008	Stammar, stambyte genomfört
2013-2017	Fasader, renovering
2016	El, installation av ny trappbelysning samt lyse ute
2017-2018	Dränering grund A-hus och C-hus
2018	Målning källargång C-huset
2018	Ventilation, samtliga hus
2018-2019	Innergården, ny lekplats
2019-2020	Garage, byte av garageportar
2022	Installation av laddstolpar för uteparkeringsplatserna
2023	Renovering av entrédörrar
2023	Förberedelse för kommande godkännande OVK-besiktning
2023	Installation av matavfall/kärlskåp
2023	Färdigställande av övernattningslägenheten A-huset
2023	Markberedning och nya utemöbler

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

Årtal	Ändamål
2024	Fortsatt kompletterande OVK-besiktning samt utbyte av fläktar. (Pågående)
2024	OVK-besiktning
2024	Renovering av undercentral
2024	Försäljning av nya lägenheten (tidigare lokal) i E-huset, Rävsnäsvägen 43
2024	Renovering av balkongdörrar och fönster
2024	Installering av solceller på kall garage
2024-2025	Ny asfalt på föreningens mark
2024-2025	Dränering kring vissa huskroppar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 160 och under året har det tillkommit 17 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 165.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	126	159	183	168	162
Skuldsättning, kr/kvm	2 935	3 024	3 049	3 080	3 111
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	221	211	190	186	196
Driftskostnad, kr/kvm	563	518	476	473	470
Årsavgifter, kr/kvm	642	615	610	599	591
Totala intäkter, kr/kvm	734	703	689	671	674
Nettoomsättning, tkr	7 502	7 054	6 915	6 732	6 769
Resultat efter finansiella poster, tkr	-222	393	680	626	749
Soliditet, %	20	20	19	18	16

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 eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

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

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	1 705 400	0	0	1 705 400
Upplåtelseavgifter, kr	2 227 600	0	0	2 227 600
Underhållsfond, kr	2 610 327	0	-177 719	2 432 608
S:a bundet eget kapital, kr	6 543 327	0	-177 719	6 365 608
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 051 772	393 089	177 719	1 622 580
Årets resultat, kr	393 089	-393 089	-221 708	-221 708
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 444 861	0	-43 989	1 400 872
S:a eget kapital, kr	7 988 188	0	-221 708	7 766 480

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 561 000 kr samt ianspråktagande skett med 738 719 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 444 861
Årets resultat, kr	-221 708
Reservation till underhållsfond, kr	-561 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	738 719
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 400 872

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 400 872
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning		2023-08-31	2022-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 502 184	7 054 270
Summa rörelseintäkter		7 502 184	7 054 270
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-5 156 120	-4 573 317
Övriga externa kostnader	Not 3	-157 083	-105 858
Planerat underhåll		-738 719	-432 898
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-473 004	-530 849
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-776 008	-776 008
Summa rörelsekostnader		-7 300 935	-6 418 929
Rörelseresultat		201 249	635 341
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	42 141	12 898
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-465 099	-255 149
Summa finansiella poster		-422 957	-242 251
Årets resultat		-221 708	393 089

Balansräkning		2023-08-31	2022-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	30 998 939	31 327 307
Pågående nyanläggningar	Not 8	1 048 893	1 032 317
		<u>32 047 832</u>	<u>32 359 624</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>32 048 532</u>	<u>32 360 324</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		863	0
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 424 627	2 602 375
Placeringskonto HSB Stockholm		407 534	406 130
Övriga fordringar	Not 10	33 934	15 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	443 108	158 000
		<u>3 310 065</u>	<u>3 182 245</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	2 500 000	2 500 000
Kassa och bank	Not 13	1 298 416	1 297 544
Summa omsättningstillgångar		<u>7 108 481</u>	<u>6 979 789</u>
Summa tillgångar		<u>39 157 013</u>	<u>39 340 113</u>

Balansräkning	2023-08-31	2022-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 705 400	1 705 400
Upplåtelseavgifter	2 227 600	2 227 600
Yttre underhållsfond	2 432 608	2 610 327
	<u>6 365 608</u>	<u>6 543 327</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 622 580	1 051 772
Årets resultat	-221 708	393 089
	<u>1 400 872</u>	<u>1 444 861</u>
Summa eget kapital	<u>7 766 480</u>	<u>7 988 188</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>22 650 000</u>	<u>23 050 000</u>
	22 650 000	23 050 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 7 531 250	7 366 250
Leverantörsskulder	125 070	116 589
Skatteskulder	20 896	1 376
Övriga skulder	Not 16 24 978	44 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>1 038 339</u>	<u>773 013</u>
	8 740 533	8 301 924
Summa skulder	31 390 533	31 351 924
Summa eget kapital och skulder	<u>39 157 013</u>	<u>39 340 113</u>

Kassaflödesanalys	2023-08-31	2022-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-221 708	393 089
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	776 008	776 008
Kassaflöde från löpande verksamhet	554 300	1 169 097
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-304 165	32 373
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	273 609	-163 644
Kassaflöde från löpande verksamhet	523 743	1 037 827
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-464 216	-24 160
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-464 216	-24 160
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-235 000	-251 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-235 000	-251 250
Årets kassaflöde	-175 473	762 417
Likvida medel vid årets början	6 806 049	6 043 632
Likvida medel vid årets slut	6 630 576	6 806 049

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,65 % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 824 334 kr.

Noter	2023-08-31	2022-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 387 091	5 987 071
Hyror	1 072 397	961 102
Avgifter, kabel TV	116 038	126 581
Övriga intäkter	81 922	64 223
Bruttoomsättning	<u>7 657 448</u>	<u>7 138 977</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-155 264	-84 707
	7 502 184	7 054 270
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 232 891	969 450
Reparationer	739 026	610 556
El	293 884	287 327
Uppvärmning	1 649 419	1 557 444
Vatten	327 156	274 837
Sophämtning	106 210	108 795
Fastighetsförsäkring	122 451	114 867
Kabel-TV och bredband	157 565	152 999
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	280 029	260 283
Förvaltningsarvoden	233 682	227 781
Övriga driftkostnader	13 807	8 978
	5 156 120	4 573 317
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	27 167	11 291
Administrationskostnader	44 112	35 291
Extern revision	15 125	13 750
Konsultkostnader	32 513	1 000
Medlemsavgifter	38 167	44 526
	157 083	105 858
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	246 904	289 024
Revisionsarvode	11 500	7 248
Övriga arvoden	12 714	14 430
Löner och övriga ersättningar	120 000	120 000
Sociala avgifter	80 408	95 921
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
Övriga personalkostnader	1 278	4 026
	473 004	530 849
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 034	993
Ränteintäkter HSB placeringskonto	5 240	406
Ränteintäkter HSB bunden placering	35 721	11 318
Övriga ränteintäkter	146	181
	42 141	12 898
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	442 898	253 260
Övriga räntekostnader	22 201	1 889
	465 099	255 149

Noter	2023-08-31	2022-08-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	47 137 487	47 137 487
Anskaffningsvärde mark	982 400	982 400
Årets investeringar	447 640	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 567 527	48 119 887
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-16 792 580	-16 016 572
Årets avskrivningar	-776 008	-776 008
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 568 588	-16 792 580
Utgående bokfört värde	30 998 939	31 327 307
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	108 000 000	108 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 579 000	4 579 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	80 000 000	80 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	4 810 000	4 810 000
Summa taxeringsvärde	197 389 000	197 389 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	1 032 317	1 008 157
Årets investeringar	464 216	24 160
Omklassificering till byggnad	-447 640	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 048 893	1 032 317
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	26 844	15 740
Momsfordran	7 090	0
	33 934	15 740
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	163 078	155 859
Upplupna intäkter	280 030	2 140
	443 108	158 000
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 500 000	2 500 000
	2 500 000	2 500 000

Noter		2023-08-31	2022-08-31		
Not 13 Kassa och bank					
Nordea		1 298 416	1 297 544		
		1 298 416	1 297 544		
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39758289772	3,30%	2023-10-04	7 331 250	35 000
Nordea	39788937268	0,95%	2024-10-16	11 425 000	100 000
Nordea	39788937276	0,95%	2024-10-16	11 425 000	100 000
				30 181 250	235 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					29 006 250
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					22 650 000
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				33 955 000	33 955 000
Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld		7 531 250	7 366 250		
		7 531 250	7 366 250		
Not 16 Övriga skulder					
Momsskuld		0	23 284		
Källskatt		24 121	20 555		
Övriga kortfristiga skulder		857	857		
		24 978	44 696		
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		53 518	20 693		
Förutbetalda hyror och avgifter		643 936	572 838		
Övriga upplupna kostnader		340 885	179 482		
		1 038 339	773 013		

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

Noter	2023-08-31	2022-08-31
-------	------------	------------

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av.....
Annika von Bahr.....
Christer Eklund.....
Elsie Nilsson.....
Gudrun Margaret Berglund.....
Rami Raji.....
Thomas Eidehall.....
Åsa Helga Harg

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Mats Ståhl.....
Lena Zozulyak
Borevision AB

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Parkeringsljuset i Stockholm, org.nr. 702001-6494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Parkeringsljuset i Stockholm för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Parkeringsljustet i Stockholm för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Matts Ståhl
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Parkeringsljuset i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNIKA VON BAHR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-12-29 kl. 15:05:20



ELSIE NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-29 kl. 22:39:04



GUDRUN MARGARET BERGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-27 kl. 19:23:46



CHRISTER EKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-01 kl. 19:45:46



ÅSA HELGA HARG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-28 kl. 08:07:37



RAMI RAJI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-27 kl. 11:15:03



THOMAS EIDEHALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-29 kl. 15:32:26



MATTS STÅHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-01-02 kl. 06:44:36



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-01-05 kl. 11:35:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Parkeringsljuset i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATTS STÅHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-01-02 kl. 06:45:51



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-01-05 kl. 11:34:41



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.