



Org Nr: 702001-6494

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm

Org.nr: 702001-6494

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-6494 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

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 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-11-22.

Föreningen äger och förvaltar

Förening äger fastigheterna Korvringen 4, Parkeringsljuset 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. 2023-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
9	interna lokaler (föreningslokal,tvättstugor,soprum mm)	333
117	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9741
9	lagerlokaler	209
56	varmgarageplatser	0
42	kallgarageplatser	0
16	parkeringsplatser	0
10	Förråd	0
Totalt 259 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.
Peter Soproni	Ordförande	2021-05-16	2022-02-28
Carl Eliasson	Ordförande	2022-03-01	
Elsie Nilsson	HSB Ledamot	2016-06-15	
Christer Eklund	Ledamot	2020-02-17	
Thomas Eidehall	Ledamot	2022-09-06	
Daniel Stig Geo Nyberg	Ledamot	2020-02-17	2022-02-28
Bo Strömberg	Ledamot	2022-09-06	
Annika von Bahr	Ledamot	2022-03-01	
Christina Högberg	Ledamot	2022-03-01	2022-06-01
Camilla Gyllenflykt	Ledamot	2021-02-19	2021-09-15
Åsa Helga Harg	Ledamot	2022-09-06	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bo Strömberg, Thomas Eidehall, Åsa Harg, Carl Eliasson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Christer Eklund, Christina Högberg, Peter Soproni, Carl Eliasson, Bo Strömberg, Annika von Bahr och Thomas Eidehall under olika perioder av verksamhetsåret.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-02-28. På stämman deltog 26 medlemmar inklusive en fullmakt.

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

Anställda

Föreningen har en anställd vicevärd.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Årsavgifter

Under året har årsavgiften varit oförändrad. Årsavgifterna höjdes med 10% från januari 2023.

Årets investering

Installation av laddstolpar vid föreningens uteparkeringsplatser.

Övrigt

Året har varit mycket turbulent vad gäller styrelsens sammansättning, vilken har präglats av avgångar och sjukskrivningar. I stora delar har styrelsen varit ny och det så viktiga institutionella minnet därmed svagt. Under ett fåtal månader har styrelsen varit fullständig; nio av tolv månader har styrelsen endast bestått av fyra ledamöter. Två adjungerande styrelsemedlemmar har deltagit i styrelsens arbete, dock utan fullständigt mandat då ett formellt inval krävs för detta. Under perioden juni till september 2022 stod styrelsen utan ordförande. Belastningen på kvarvarande styrelseledamöter har varit stor och det har varit svårt att tillgodose föreningens och medlemmarnas behov.

Föreningens internrevisor valdes in vid stämman i februari, dvs. denne påbörjade sitt arbete mitt i räkenskapsåret. Vid räkenskapsårets slut ansåg sig internrevisorn inte ha den information och insyn som erfordras för att granska styrelsens arbete varför denne meddelade sin avgång.

Det är av yttersta vikt att få till ett fungerande och långsiktigt styrelsearbete framgent. 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 större 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	Dränring 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

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

Årtal	Ändamål
2023	Fortsatt kompletterande OVK-besiktning samt utbyte av fläktar. (Pågående)
2023	Tak: besiktning av papptak
2023	Portar: byte av kodlås (pågående)
2023	Renovering av undercentral
2023	Försäljning av nya lägenheten (tidigare lokal) i E-huset, Rävsnäsvägen 43
2023	Renovering av balkongdörrar och -fönster
2023	Fortsatt undersöka eventuell installation av solceller
2023-2024	Ny asfalt på föreningens mark
2024	Byte av dörrar/portar i källarutrymmen och soprum
2024	Dränering kring vissa huskroppar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 156 och under året har det tillkommit 13 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 160.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	159	183	168	162	142
Skuldsättning, kr/kvm	3 024	3 049	3 080	3 111	3 146
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	211	190	186	196	188
Driftskostnad, kr/kvm	518	476	473	470	431
Årsavgifter, kr/kvm	615	610	599	591	590
Totala intäkter, kr/kvm	703	689	671	674	661
Nettoomsättning, tkr	7 054	6 915	6 732	6 769	6 640
Resultat efter finansiella poster, tkr	393	680	626	749	449
Soliditet, %	20	19	18	16	15

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 227 600	0	0	2 227 600
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 481 638	0	128 689	2 610 327
S:a bundet eget kapital, kr	6 414 638	0	128 689	6 543 327
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	500 196	680 265	-128 689	1 051 772
Årets resultat, kr	680 265	-680 265	393 089	393 089
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 180 461	0	264 400	1 444 861
S:a eget kapital, kr	7 595 099	0	393 089	7 988 188

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 561 587 kr samt ianspråktagande skett med 432 898 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	1 180 461
Årets resultat, kr	393 089
Reservation till underhållsfond, kr	-561 587
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	432 898
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 444 861

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 444 861

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

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm**

Resultaträkning		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 054 270	6 915 293
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 573 317	-4 260 579
Övriga externa kostnader	Not 3	-105 858	-137 080
Planerat underhåll		-432 898	-379 699
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-530 849	-392 456
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-776 008	-776 008
Summa rörelsekostnader		-6 418 929	-5 945 822
Rörelseresultat		635 341	969 471
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	12 898	12 067
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-255 149	-301 273
Summa finansiella poster		-242 251	-289 206
Årets resultat		393 089	680 265

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm**

Balansräkning		2022-08-31	2021-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	31 327 307	32 103 315
Pågående nyanläggningar	Not 8	1 032 317	1 008 157
		<u>32 359 624</u>	<u>33 111 472</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>32 360 324</u>	<u>33 112 172</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	4 709
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 602 375	1 856 748
Placeringskonto HSB Stockholm		406 130	405 724
Övriga fordringar	Not 10	15 740	13 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	158 000	188 127
		<u>3 182 245</u>	<u>2 468 585</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	2 500 000	2 500 000
Kassa och bank	Not 13	1 297 544	1 281 160
Summa omsättningstillgångar		<u>6 979 789</u>	<u>6 249 745</u>
Summa tillgångar		<u>39 340 113</u>	<u>39 361 917</u>

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm**

Balansräkning	2022-08-31	2021-08-31
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	2 610 327	2 481 638
	<u>6 543 327</u>	<u>6 414 638</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 051 772	500 196
Årets resultat	393 089	680 265
	<u>1 444 861</u>	<u>1 180 461</u>
Summa eget kapital	<u>7 988 188</u>	<u>7 595 099</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 23 050 000	23 050 000
	<u>23 050 000</u>	<u>23 050 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 7 366 250	7 617 500
Leverantörsskulder	116 589	120 307
Skatteskulder	1 376	36 107
Övriga skulder	Not 16 44 696	14 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 773 013	928 171
	<u>8 301 924</u>	<u>8 716 818</u>
Summa skulder	31 351 924	31 766 818
Summa eget kapital och skulder	<u>39 340 113</u>	<u>39 361 917</u>

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm**

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	393 089	680 265
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	776 008	776 008
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 169 097	1 456 273
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	32 373	-46 457
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-163 644	144 062
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 037 827	1 553 878
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-24 160	-2 800
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-24 160	-2 800
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-251 250	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-251 250	-300 000
Årets kassaflöde	762 417	1 251 078
Likvida medel vid årets början	6 043 632	4 792 555
Likvida medel vid årets slut	6 806 049	6 043 632

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



HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm

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 1 459 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.

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm**

Noter		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 987 071	5 945 573
	Hyrer	961 102	894 394
	Övriga intäkter	190 804	184 267
	Bruttoomsättning	7 138 977	7 024 234
	Avgifts- och hyresbortfall	-84 707	-108 941
		7 054 270	6 915 293
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokavård	969 450	1 068 181
	Reparationer	610 556	442 521
	El	287 327	199 103
	Uppvärmning	1 557 444	1 456 304
	Vatten	274 837	258 134
	Sophämtning	108 795	85 480
	Fastighetsförsäkring	114 867	110 665
	Kabel-TV och bredband	152 999	147 266
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	260 283	260 492
	Förvaltningsarvoden	227 781	218 790
	Övriga driftkostnader	8 978	13 644
		4 573 317	4 260 579
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	11 291	14 006
	Administrationskostnader	35 291	78 280
	Extern revision	13 750	13 000
	Konsultkostnader	1 000	0
	Medlemsavgifter	44 526	31 794
		105 858	137 080
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse *	289 024	171 907
	Revisionsarvode	7 248	15 690
	Övriga arvoden	14 430	13 045
	Löner och övriga ersättningar	120 000	116 000
	Sociala avgifter	95 921	59 975
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	Övriga personalkostnader	4 026	15 639
		530 849	392 456
	* arvode som avser föregående budgetår (20/21) betalades ut under budgetår 21/22.		
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	993	520
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	406	406
	Ränteintäkter HSB bunden placering	11 318	10 838
	Övriga ränteintäkter	181	303
		12 898	12 067
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	253 260	299 593
	Övriga räntekostnader	1 889	1 680
		255 149	301 273

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsluset i Stockholm**

Noter	2022-08-31	2021-08-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	47 137 487	47 137 487
Anskaffningsvärde mark	982 400	982 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 119 887	48 119 887
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-16 016 572	-15 240 564
Årets avskrivningar	-776 008	-776 008
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 792 580	-16 016 572
Utgående bokfört värde	31 327 307	32 103 315
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	108 000 000	86 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 579 000	2 775 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	80 000 000	65 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	4 810 000	2 706 000
Summa taxeringsvärde	197 389 000	156 481 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	1 008 157	1 005 357
Årets investeringar	24 160	2 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 032 317	1 008 157
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	15 740	13 277
	15 740	13 277
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	155 859	186 306
Upplupna intäkter	2 140	1 820
	158 000	188 127

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm**

Noter		2022-08-31	2021-08-31			
Not 12	Kortfristiga placeringar					
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 500 000	2 500 000			
		2 500 000	2 500 000			
Not 13	Kassa och bank					
	Nordea	1 297 544	1 281 160			
		1 297 544	1 281 160			
Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	39758226150	0,42%	2022-09-15	7 366 250	35 000
	Nordea	39788937268	0,95%	2024-10-16	11 525 000	100 000
	Nordea	39788937276	0,95%	2024-10-16	11 525 000	100 000
					30 416 250	235 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					29 241 250
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					23 050 000
	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				7 366 250	7 617 500
					7 366 250	7 617 500
Not 16	Övriga skulder					
	Momsskuld				23 284	12 650
	Källskatt				20 555	2 083
	Övriga kortfristiga skulder				857	0
					44 696	14 733
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				20 693	24 826
	Förutbetalda hyror och avgifter				572 838	575 536
	Övriga upplupna kostnader				179 482	327 809
					773 013	928 171

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



HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm

Noter

2022-08-31

2021-08-31

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Annika von Bahr

.....
Bo Strömberg

.....
Carl Eliasson

.....
Christer Eklund

.....
Elsie Nilsson

.....
Thomas Eidehall

.....
Åsa Helga Harg

.....
Vår revisionsberättelse har

- -

.....
lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANNIKA VON BAHR

Styrelseledamot

Serienummer: 19740303xxxx

IP: 83.251.xxx.xxx

2023-01-12 16:36:52 UTC



BO STRÖMBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19710105xxxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-01-12 16:37:29 UTC



CHRISTER EKLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 19500731xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2023-01-13 08:57:20 UTC



Åsa Helga Harg

Styrelseledamot

Serienummer: 19750814xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2023-01-13 12:51:55 UTC



ELSIE GUNILLA NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19450820xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-01-13 12:56:50 UTC



THOMAS EIDEHALL

Styrelseledamot

Serienummer: 19570918xxxx

IP: 83.251.xxx.xxx

2023-01-14 13:07:23 UTC



CARL ELIASSON

Styrelseordförande

Serienummer: 19921110xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2023-01-16 05:41:54 UTC



LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2023-01-16 09:16:08 UTC



Penneo dokumentnyckel: QOLQO-NL8NN-KS10F-TLCAH-48IU5-WWWHY

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Parkeringsluset i Stockholm för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31.

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Parkeringsluset i Stockholm för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2023-01-16 09:14:47 UTC



Penneo dokumentnysckel: 3IULQ-3Y7J8-7DMOY-EXYB1-TGC28-Q6TK7

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>