



HSB BRF PARKERINGS LJUSET ÅRSREDOVISNING 2015-2016



HSB – där möjligheterna bor

Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, ”hyran” gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt ”äger” du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en ”i tiden obegränsad nyttjanderätt” till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.



Org Nr: 702001-6494

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm

Org.nr: 702001-6494

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-09-01 - 2016-08-31 *AS*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB BRF PARKERINGS LJUSET

Verksamheten

Brf Parkeringsljusets verksamhet är ett långsiktigt ägande och förvaltning av bostadsfastigheter i Brännkyrka församling. Styrelsens övergripande mål är att öka det relativa värdet på våra lägenheter samt öka levnadstandarden för våra boende genom att genomföra investeringar och underhåll som minskar driftskostnader och ökar attraktiviteten att bo här och samtidigt hålla en relativt låg avgiftsnivå och skuldsättning.

Föreningens organisation och fastigheter

Föreningen är medlemmar i HSB Stockholm. Bostadsrättsföreningen bildades den 19 november 1957 och registrerades den 21 december samma år. Fastigheterna byggdes 1967/1968. 1967 flyttade de första medlemmarna in.

Föreningens byggnadsbestånd omfattar fem bostadshus vilka innehåller 116 lägenheter, 55 varmgarage samt särskilda huslängor med 42 kallgarage:

Kolvringen 4	Rävsnäsvägen 87-95
Parkeringsljuset 17	Rävsnäsvägen 50-64
	Rävsnäsvägen 40-44
	Rävsnäsvägen 24-36
Förgasaren 2	Rävsnäsvägen 39-43
Blinkern 1	Kallgarage Rävsnäsvägen

Avgift

Styrelsen har beslutat att låta avgiften stå oförändrad. Det finns för närvarande inga planer på att höja avgiften.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad.

Stadseenlig fastighetsinspektion enligt underhållsplan har skett under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året bland annat behandlat följande frågor

- * Renovering fasader
- * Ekonomiska frågor såsom budget, räntor, banklån, löpande redovisning och avgiftsuppföljning
- * Överlåtelser och pantförskrivning
- * Fastighetsdeklaration
- * Informationsblad för medlemmar
- * Utvidgning av p-platser vid kallgaragen
- * Installation tidlös tvättstugor
- * Installation tidlös återvinningsrum
- * Införskaffat nya tvättmaskiner
- * Installation av trapp och utebelysning
- * Renovering / anpassning av lokal till bostadsrätt har påbörjats

- * Löpande förvaltningsfrågor och andra frågor av föreningspolitisk och problemlösande karaktär.
- * Uppfräschning av utemiljön med nya utomhusmöbler samt trimning och buskar och träd.
- * Färdigställande av hemsida för föreningen.
- * Asfaltering i anslutning till portar
- * Råttisanering vicevärdsexpeditionen

Historik och planerade investeringar

- * Byte av fönster och fönsterbågar samt isolering av vind 1988
- * Bygge kallgarage 1982
- * Fjärrvärme infört 2002
- * Installation av fiber och fastighetsnät (Bredbandsbolaget) 2001
- * Renovering tak 2002
- * Renovering av tvättstugor 2005
- * Stambyte genomfört 2006-2008
- * PBC kontroll 2008 utan anmärkning
- * OVK genomfört 2008
- * RADON genomfört 2008 med anmärkning samt 2012 utan anmärkning
- * Energideklaration gjord 2008
- * Fiber från STOKAB. Anslutningspunkt för fastighetsnät installerad 2013
- * Byte av lekställning samt ny lekstuga på mellangården 2011/12
- * Renovering fasad hus C och E 2013
- * Renovering fasad hus D 2014
- * Renovering fasad hus B 2015
- * Spolning avloppstammar 2015
- * Renovering lokaler hus C och E 2015
- * Installation elektroniskt låssystem tvättstugor 2016
- * Flytt & renovering gym 2016
- * Installerat ny inne och utebelysning (trapphus, källargångar, innergård, parkeringsplats mm) 2016
- * Målning av A-huset 2016

Kommande investeringar och projekt:

- * Målning av trapphus och källargångar
- * Ny lekplats på innergården
- * Utredning värmespill i värmesystem.
- * Ytterligare åtgärder avseende råttisanering på området.
- * Utredning införskaffande ny värmeväxlare inklusive reglerutrustning
- * Utredning om behov av byte av garageportar varmgarage

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 161 medlemmar vid räkenskapsårets slut. 11 lägenhetsöverlåtelse har skett under räkenskapsåret

AS

Styrelsen har under räkenskapsåret 2015-09-01 till och med 2016-08-31 haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter	Vald till och med	Utsedd av
Bo Allinger	har avgått under räkenskapsåret	föreningen
Kristine Nordström	2017	föreningen
Dennis Jakobsson	har avgått under räkenskapsåret	föreningen
Joakim Nyman	2017	föreningen
Lars Timmin	2016	föreningen
Elsie Nilsson		HSB

Revisorer

Barbro Syren	Föreningsvald ordinarie
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ordinarie årsstämma avhölls den 11e februari 2016

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 17 protokollförda sammanträden och ett flertal arbetsmöten.

Härutöver har styrelsen deltagit i ett flertal möten med enskilda medlemmar, förvaltning, konsulter, entreprenörer, banker samt andra aktörer i föreningens omvärld.

Förutom styrelsen i sin helhet har föreningens firma tecknats av Joakim Nyman, Kristine Nordström, Lars Timmin och Elsie Nilsson, två i förening

Vid den ordinarie föreningsstämman den 11e februari 2016 valdes till valberedning Ylva Jonsson Spaarv.

Föreningens kamerala förvaltning sköts av HSB
Föreningens fastighetsskötsel sköts av HSB

AS

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015/2016	2014/2015	2013/2014	2012/2013	2011/2012
Nettoomsättning	6552	6507	6441	6297	6153
Resultat efter					
finansiella poster	-365	-349	-1713	-39	73
Årsavgift*, kr/kvm	591	591	590	572	557
Drift**, kr/kvm	381	380	345	405	386
Belåning, kr/kvm	3339	3366	3366	3366	3366
Soliditet, %	10%	10%	11%	15%	15%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-640 246
Årets resultat	-365 026
Reservering till underhållsfond	-500 000
I anspråkstagande av underhållsfond	633 202
Summa till stämmans förfogande	-872 070
Stämman har att ta ställning till:	
Balanseras i ny räkning	-872 070

AS

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljust i Stockholm**

		2015-09-01	2014-09-01
		2016-08-31	2015-08-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 552 027	6 507 250
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 696 051	-3 690 149
Övriga externa kostnader	Not 3	-191 375	-116 872
Planerat underhåll		-633 202	-603 311
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-302 722	-307 057
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-789 601	-727 080
Summa rörelsekostnader		-5 612 951	-5 444 470
Rörelseresultat		939 075	1 062 780
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	15 656	37 838
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 319 757	-1 449 755
Summa finansiella poster		-1 304 101	-1 411 917
Årets resultat		-365 026	-349 137

15

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm****Balansräkning****2016-08-31****2015-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7

32 313 311

31 926 799

Pågående nyanläggningar

Not 8

391 513

721 660

32 704 824

32 648 459

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9

700

700

700

700

Summa anläggningstillgångar

32 705 524

32 649 159

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

4 693

224

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 614 817

2 733 126

Placeringskonto HSB Stockholm

204 282

202 892

Övriga fordringar

Not 10

5 231

25 266

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11

110 317

111 733

1 939 340

3 073 241

Kortfristiga placeringar

Not 12

2 000 000

2 000 000

Kassa och bank

Not 13

16 268

1 472

Summa omsättningstillgångar

3 955 608

5 074 713

Summa tillgångar**36 661 132****37 723 872**

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm****Balansräkning** **2016-08-31** **2015-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser	1 698 100	1 698 100
Upplåtelseavgifter	284 900	284 900
Yttre underhållsfond	2 434 536	2 434 536
	<u>4 417 536</u>	<u>4 417 536</u>

Fritt eget kapital/ansamlad förlust

Balanserat resultat	-640 246	-291 109
Årets resultat	-365 026	-349 137
	<u>-1 005 273</u>	<u>-640 246</u>

Summa eget kapital	<u>3 412 263</u>	<u>3 777 290</u>
--------------------	------------------	------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 15	32 042 500	32 655 000
		<u>32 042 500</u>	<u>32 655 000</u>

Korfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	350 000	0
Leverantörsskulder		135 511	139 298
Fond för inre underhåll		50	50
Övriga skulder	Not 17	1 799	1 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	719 008	1 150 470
Summa skulder		<u>1 206 368</u>	<u>1 291 583</u>

Summa skulder		33 248 868	33 946 583
---------------	--	------------	------------

Summa eget kapital och skulder		<u>36 661 132</u>	<u>37 723 872</u>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	33 955 000	33 955 000
--	------------	------------

Summa ställda säkerheter	33 955 000	33 955 000
--------------------------	-------------------	-------------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

P8

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljustet i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2015-09-01 2016-08-31	2014-09-01 2015-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-365 026	-349 137
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	789 601	727 080
Kassaflöde från löpande verksamhet	424 575	377 943
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	16 982	-38 344
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-435 214	-210 392
Kassaflöde från löpande verksamhet	6 342	129 207
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-845 966	-721 660
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-845 966	-721 660
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-262 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-262 500	0
Årets kassaflöde	-1 102 124	-592 453
Likvida medel vid årets början	4 937 490	5 529 943
Likvida medel vid årets slut	3 835 366	4 937 490

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

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.

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

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 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 1,81 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

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 stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 1 823 334kr.

B

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsluset i Stockholm**

Noter	2015-09-01 2016-08-31	2014-09-01 2015-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 730 744	5 730 688
Hyror	750 734	728 410
Övriga intäkter	163 686	123 141
Bruttoomsättning	6 645 164	6 582 239
Avgifts- och hyresbortfall	-93 134	-74 620
Hyresförluster	-3	-369
	6 552 027	6 507 250
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	812 296	827 896
Reparationer	432 552	464 051
El	143 853	153 081
Uppvärmning	1 449 974	1 464 170
Vatten	195 260	166 815
Sophämtning	41 938	54 963
Fastighetsförsäkring	80 659	73 056
Kabel-TV och bredband	133 375	131 004
Fastighetsskatt	204 778	181 492
Förvaltningsarvoden	183 611	159 165
Övriga driftskostnader	17 756	14 457
	3 696 051	3 690 149
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	0	5 350
Förbrukningsinventarier och varuinköp	75 066	52 910
Administrationskostnader	63 339	16 949
Extern revision	11 275	11 063
Konsultkostnader	2 294	0
Medlemsavgifter	39 401	30 600
	191 375	116 872
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	155 400	155 275
Revisionsarvode	12 238	12 210
Övriga arvoden	4 440	4 440
Löner och övriga ersättningar	79 100	74 100
Sociala avgifter	51 095	43 389
Pensionskostnader och förpliktelser	450	-5 607
Övriga personalkostnader	0	23 250
	302 722	307 057
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	940	875
Ränteintäkter HSB placeringskonto	416	3 505
Ränteintäkter skattekonto	235	251
Ränteintäkter HSB bunden placering	13 600	32 908
Övriga ränteintäkter	465	299
	15 656	37 838
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	285 418	521 502
Ränteswap kostnader	1 033 618	908 205
Övriga räntekostnader	721	20 049
	1 319 757	1 449 755

18

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm**

Noter	2016-08-31	2015-08-31
--------------	-------------------	-------------------

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 698 100	284 900	2 434 536	-291 109	-349 137
Resultatdisposition			0	-349 137	349 137
Årets resultat					-365 026
Belopp vid årets slut	1 698 100	284 900	2 434 536	-640 246	-365 026

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788497918	2,21%	2017-11-10	12 000 000	0
Nordea Hypotek	39788584748	2,21%	2017-11-10	12 000 000	0
Nordea Hypotek	39788722016	0,44%	2017-06-07	8 392 500	350 000
				32 392 500	350 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 32 042 500

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 30 642 500

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	350 000	0
--------------------------------------	---------	---

Not 17 Övriga skulder

Källskatt	1 799	1 765
	1 799	1 765

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

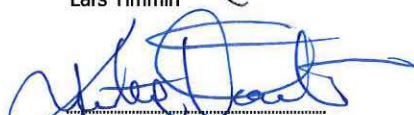
Upplupna räntekostnader	84 680	111 050
Förutbetalda hyror och avgifter	539 774	543 585
Övriga upplupna kostnader	63 554	495 835
	688 008	1 150 470

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

Stockholm, den 8/12/2016


Lars Timmin


Joakim Nyman


Kristine Nordström


Elsie Nilsson

Vår revisionsberättelse har 2017-01-17 lämnats beträffande denna årsredovisning


Barbro Syrén

Av föreningen vald revisor


Pontus Stormsköld

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm**

Noter	2016-08-31	2015-08-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	43 125 978	43 125 978
Anskaffningsvärde mark	982 400	982 400
Årets investeringar	1 176 113	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 284 491	44 108 378
Ingående avskrivningar	-12 181 579	-11 454 499
Årets avskrivningar	-789 601	-727 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 971 180	-12 181 579
Utgående bokfört värde	32 313 311	31 926 799
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	73 000 000	68 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 809 000	3 474 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	43 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 960 000	558 000
Summa taxeringsvärde	121 769 000	106 032 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	721 660	0
Årets investeringar	-330 147	721 660
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	391 513	721 660
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	844	609
Skattefordran	4 387	24 657
	5 231	25 266
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	108 332	108 400
Upplupna intäkter	1 985	3 333
	110 317	111 733
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000
Not 13 Kassa och bank		
Nordea	16 268	1 472
	16 268	1 472

AS



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Parkeringsluset i Stockholm för räkenskapsåret 2015-09-01 - 2016-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2016-08-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Parkeringsluset i Stockholm för räkenskapsåret 2015-09-01 - 2016-08-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

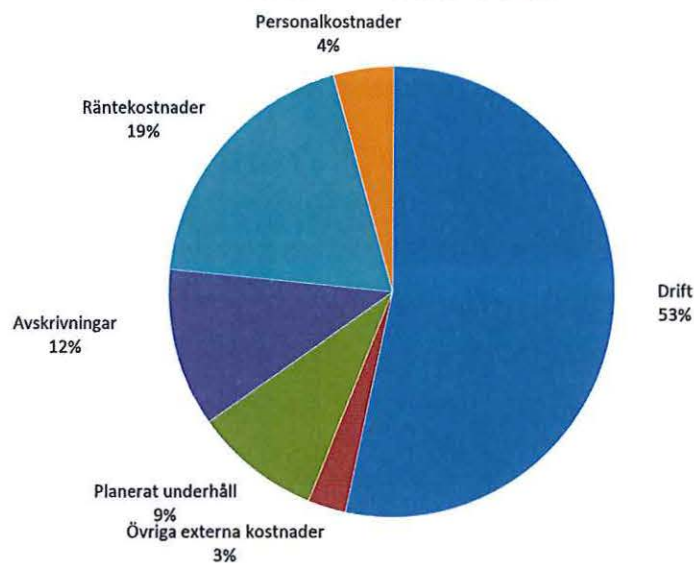
Stockholm den 17/11 - 2017

Av föreningen vald
revisor
Barbara Syréu

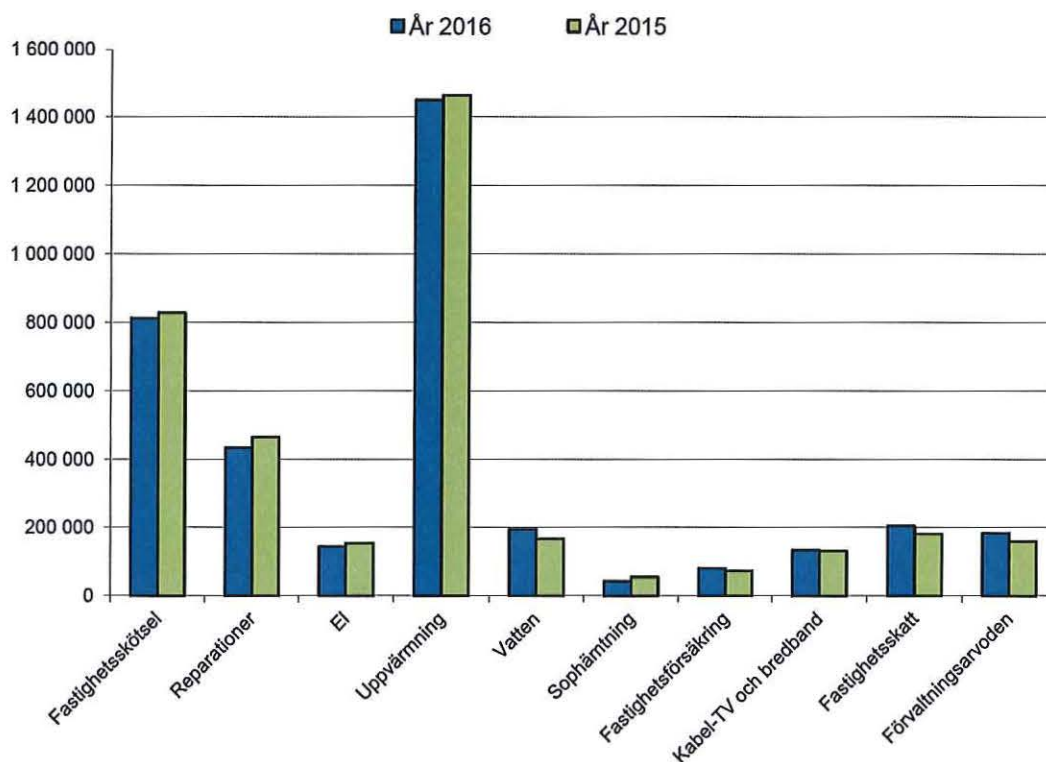
Pontus Stormsköld
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

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

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta

redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskorten varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda panter avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

