



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Parkeringsljuset

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 702001-6494

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm

Org.nr: 702001-6494

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-09-01 - 2021-08-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Parkeringsluset i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-09-01 - 2021-08-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Kolvringen 4, Parkeringsluset 17, Förgasaren 2 samt Blinkern 1 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	117	9 741
Lokaler	18	527 *
Förråd	22	129 *
Varm-/Kallgarage	97	1 591 *
P-platser	16	208 *

* Reviderade siffror på grund av genomförd inventering.

Föreningens fastighet är byggd 1967/1968 värdeår 1966.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Bostadsrättstillägg ingår dock ej. Det rekommenderas att varje bostadsrättsinnehavare tecknar en för sin lägenhet.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Från 2021-01-01 höjdes årsavgifterna med 2 %.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Ny fallskyddsmatta på lekplatsen. Renovering av vicevärdsexpeditionen.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019-2021	Lokal	Ombyggnation lokal E-huset (Rävnäsvägen 43) till bostad. Planerad försäljning 2022. (Pågående)
2020-2021	Ventilation	Kompletterande OVK-besiktning. (Pågående)
2022	Tak	Besiktning papptak. (Kommande)
2022	Portar	Byte kodlås till portarna. (Kommande)

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
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	Husgrund	Dränering grund A-hus och C-hus
2018	Källargång	Målning källargång C-huset
2018	Ventilation	Samtliga fastigheter
2018-2019	Gård	Ny lekplats
2019-2020	Garage	Byte av garageportar



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm

Övriga väsentliga händelser

Samtliga avtal gällande varm-/kallgarage samt P-platser har reviderats under året och har fått hyrorna justerade.
Utredning byte komponenter i undercentral.
Utredning införande av bergvärme.
Utredning av laddstationer för elbilar.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-02-11. Stämman genomfördes via poströstning med 34 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av:

Styrelsemedlem

Peter Soproni
Johan Mongård
Carl Eliasson
Christer Eklund
Daniel Nyberg
Camilla Gyllenflykt
Elsie Nilsson

Roll

Ordförande, ledamot fram till 2021-05-12
Ordförande, avgick 2021-05-12
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot, avgick 2021-09-15
HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Daniel Nyberg och Christer Eklund.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten samt ett antal icke-protokollförda arbetsmöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Johan Mongård, Peter Soproni, Christer Eklund och Carl Eliasson. Teckning sker två i förening.

Revisorer

BoRevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Paula Krstanoska.

Anställda

Föreningen har en vicevärd.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 157 (160) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 12 (12) överlåtelser skett.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Parkeringsluset i Stockholm

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	610	599	591	590	588
Totala intäkter kr/kvm*	675	671	675	662	658
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	179	168	162	142	67
Belåning, kr/kvm	3 032	3 089	3 119	3 155	3 205
Räntekänslighet	5%	5%	5%	6%	6%
Totala driftkostnader kr/kvm*	474	470	467	429	456
Energikostnader kr/kvm	186	187	197	188	191

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm**

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 915	6 732	6 769	6 640	6 592
Resultat efter finansiella poster	680	626	749	449	-272
Soliditet	19%	18%	16%	15%	9%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter	6 915 293
Rörelsekostnader	- 5 945 822
Finansiella poster	- 289 206
Årets resultat	680 265
Planerat underhåll	+ 379 699
Avskrivningar och utrangeringar	+ 776 008
Årets sparande	1 835 972
Årets sparande per kvm total yta	179

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 705 400	2 227 600	2 299 750	55 852	626 232
Reservering till fond 2020			561 587	-561 587	
Ianspråktagande av fond 2020			-379 699	379 699	
Balanserad i ny räkning				626 232	-626 232
Årets resultat					680 265
Belopp vid årets slut	1 705 400	2 227 600	2 481 638	500 196	680 265

Förslag till disposition av årets resultat**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	682 084
Årets resultat	680 265
Reservering till underhållsfond	-561 587
Ianspråktagande av underhållsfond	379 699
Summa till stämmans förfogande	1 180 461

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	1 180 461
-------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsluset i Stockholm**

Resultaträkning		2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 915 293	6 732 257
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 260 579	-4 253 331
Övriga externa kostnader	Not 3	-137 080	-135 596
Planerat underhåll		-379 699	-311 814
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-392 456	-362 576
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-776 008	-747 225
Summa rörelsekostnader		-5 945 822	-5 810 542
Rörelseresultat		969 471	921 716
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	12 067	10 184
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-301 273	-305 668
Summa finansiella poster		-289 206	-295 484
Årets resultat		680 265	626 232

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm**

Balansräkning		2021-08-31	2020-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	32 103 315	32 879 323
Pågående nyanläggningar	Not 8	1 008 157	1 005 357
		<u>33 111 472</u>	<u>33 884 680</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>33 112 172</u>	<u>33 885 380</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 709	0
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 856 748	1 104 876
Placeringskonto HSB Stockholm		405 724	405 318
Övriga fordringar	Not 10	13 277	18 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	188 127	140 957
		<u>2 468 585</u>	<u>1 669 850</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	2 500 000	2 000 000
Kassa och bank	Not 13	1 281 160	1 282 360
Summa omsättningstillgångar		<u>6 249 745</u>	<u>4 952 210</u>
Summa tillgångar		<u>39 361 917</u>	<u>38 837 590</u>

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm**

Balansräkning		2021-08-31	2020-08-31
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		2 481 638	2 299 750
		<u>6 414 638</u>	<u>6 232 750</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		500 196	55 852
Årets resultat		680 265	626 232
		<u>1 180 461</u>	<u>682 084</u>
Summa eget kapital		<u>7 595 099</u>	<u>6 914 834</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	23 050 000	30 667 500
		<u>23 050 000</u>	<u>30 667 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	7 617 500	300 000
Leverantörsskulder		120 307	139 585
Skatteskulder		36 107	70 223
Övriga skulder	Not 16	14 733	11 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	928 171	733 762
		<u>8 716 818</u>	<u>1 255 256</u>
Summa skulder		<u>31 766 818</u>	<u>31 922 756</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>39 361 917</u>	<u>38 837 590</u>

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljust i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	680 265	626 232
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	776 008	747 225
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 456 273	1 373 457
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 457	-11 853
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	144 062	67 958
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 553 878	1 429 561
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 800	-2 156 657
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 800	-2 156 657
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	1 251 078	-1 027 096
Likvida medel vid årets början	4 792 555	5 819 650
Likvida medel vid årets slut	6 043 632	4 792 555

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



HSB Bostadsrättsförening Parkeringsluset 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. Kortfristig skuld är även det som enligt lånevillkoren amorteras inom 12 månader.

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		2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 945 573	5 831 352
	Årsavgifter kabel-tv	126 681	126 672
	Hyror	894 394	863 302
	Övriga intäkter	57 586	36 083
	Bruttoomsättning	7 024 234	6 857 409
	Avgifts- och hyresbortfall	-108 941	-115 667
	Hyresförluster	0	-9 485
		6 915 293	6 732 257
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokaltvård	1 068 181	887 057
	Reparationer	442 521	581 419
	El	199 103	173 290
	Uppvärmning	1 456 304	1 458 112
	Vatten	258 134	242 602
	Sophämtning	85 480	129 309
	Fastighetsförsäkring	110 665	111 879
	Kabel-TV och bredband	147 266	144 922
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	260 492	256 773
	Förvaltningsarvoden	218 790	250 931
	Övriga driftkostnader	13 644	17 037
		4 260 579	4 253 331
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Hyror och arrenden	0	14
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	14 006	39 300
	Administrationskostnader	78 280	42 435
	Extern revision	13 000	12 500
	Medlemsavgifter	31 794	41 347
		137 080	135 596
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	171 907	187 500
	Revisionsarvode	15 690	14 250
	Övriga arvoden	13 045	4 000
	Löner och övriga ersättningar	116 000	107 850
	Sociala avgifter	59 975	47 572
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	Övriga personalkostnader	15 639	1 204
		392 456	362 576
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	520	536
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	406	406
	Ränteintäkter HSB bunden placering	10 838	8 862
	Övriga ränteintäkter	303	379
		12 067	10 184
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	299 593	304 240
	Övriga räntekostnader	1 680	1 428
		301 273	305 668

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm**

Noter	2021-08-31	2020-08-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	47 137 487	46 583 019
Anskaffningsvärde mark	982 400	982 400
Årets utrangering	0	-596 832
Årets investeringar	0	1 151 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 119 887	48 119 887
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-15 240 564	-15 090 171
Årets avskrivningar	-776 008	-747 225
Årets utrangering	0	596 832
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 016 572	-15 240 564
Utgående bokfört värde	32 103 315	32 879 323
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	86 000 000	86 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 775 000	2 775 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	65 000 000	65 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 706 000	2 706 000
Summa taxeringsvärde	156 481 000	156 481 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	1 005 357	0
Årets investeringar	2 800	1 005 357
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 008 157	1 005 357
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	13 277	18 699
	13 277	18 699
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	186 306	139 368
Upplupna intäkter	1 820	1 588
	188 127	140 957
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	2 000 000
	2 500 000	2 000 000
Not 13 Kassa och bank		
Nordea	1 281 160	1 282 360
	1 281 160	1 282 360

**HSB Bostadsrättsförening Parkeringsljuset i Stockholm****Noter** **2021-08-31** **2020-08-31****Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788859607	1,04%	2021-09-15	7 417 500	50 000
Nordea	39788937268	0,95%	2024-10-16	11 625 000	100 000
Nordea	39788937276	0,95%	2024-10-16	11 625 000	100 000
				30 667 500	250 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 29 417 500

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	7 617 500	300 000
	7 617 500	300 000

Not 16 Övriga skulder

Momsskuld	12 650	9 475
Källskatt	2 083	2 019
Övriga kortfristiga skulder	0	192
	14 733	11 686

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	24 826	25 091
Förutbetalda hyror och avgifter	575 536	559 411
Övriga upplupna kostnader	327 809	149 260
	928 171	733 762

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

2021-08-31

2020-08-31

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

.....
Peter Soproni

.....
Carl Eliasson

.....
Christer Eklund

.....
Daniel Nyberg

.....
Elsie Nilsson

Min 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."

ELSIE GUNILLA NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19450820xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2022-01-23 13:07:20 UTC



Daniel Stig Georg Nyberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19691117xxxx

IP: 62.119.xxx.xxx

2022-01-23 17:46:48 UTC



CARL ELIASSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19921110xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2022-01-23 20:49:17 UTC



PETER SOPRONI

Styrelseordförande

Serienummer: 19801014xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2022-01-23 22:26:06 UTC



CHRISTER EKLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 19500731xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2022-01-25 17:05:14 UTC



LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 90.229.xxx.xxx

2022-01-25 17:29:59 UTC



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/validate>

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Parkeringsljustet i Stockholm för räkenskapsåret 2020-09-01–2021-08-31.

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 2021 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 revisionssed 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.
- 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.
- 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.
- 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 Parkeringsljuset i Stockholm för räkenskapsåret 2020-09-01--2021-08-31 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: 90.229.xxx.xxx

2022-01-25 17:29:33 UTC



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/validate>

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 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det 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 som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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 står något i årsredovisningen.

