

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm

Org.nr: 702001-7286

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

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 inkomstkattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger följande fastigheter i Stockholms kommun:

Räkenholmen 1	Anders Reimers väg 4-8
Räkenholmen 2	Anders Reimers väg 10-16
Räkenholmen 3	Anders Reimers väg 9
Räkenholmen 5	Anders Reimers väg 1-2 och Reimersholmsgatan 4-8
Räkenholmen 7	Anders Reimers väg 11
Räkenholmen 8	Anders Reimers väg 13
Räkenholmen 12	Anders Reimers väg 15
Kornoljan 1	Anders Reimers väg 17

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	439	19 747
Lokaler	74	1 346
Parkeringar och garageplatser	10	0

Föreningens låghus är byggda 1942 och höghusen är byggda 1943. Värdeår är 1943.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Sopsug på Reimersholme, samfällighetsförening. Samfälligheten administrerar och ansvarar för drift och underhåll av Reimersholmes sopsug. Föreningens andel är 20,2 %

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret har varit spolning av stammarna.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	Ekpartier portar	Underhåll
2022	OVK	Obligatorisk ventilationskontroll
2022	Fönster	Underhållsmålning
2022	Elcentral	Renovering av föreningens elcentraler och elstammar

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pålundet i Stockholm

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2017	Fasad	Färgställande av fasad- och balkongprojektet.
2017	Tak	Tak och takfönster på låghus.
2017	Installation	Indragning av fiber.
2016	Installation	Digitalt bokningssystem för gästlägenheter och föreningslokal.
2016	Tvättutrustning	Utbyte av maskiner i tvättstuga nr 2 i Arv 10-14.
2016	Föreningslokal	Upprustning med nytt golv och målning av väggar.
2021	Avloppsstammar	Stamspolning

Övriga väsentliga händelser

Styrelsen har under året beställt en inventering av och uppmärkning av dörrar till samtliga lokaler och förråd i Brf Pålundet. Ett flertal förråd har frigjorts till föreningens medlemmar.

Ett elektroniskt låssystem har installerats på föreningens portar för att motverka inbrott och att obehöriga tar sig in i föreningens lokaler.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14. Stämman genomfördes digitalt och röstning genomfördes med poströstning.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2021-06-14 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Finn Thormark Fröst	Ordförande
Magdalena Ginste	Vice ordförande
Per Karlsson	Sekreterare
Joakim Björklund	Ledamot
Yvonne Brax Kjellström	Ledamot
Arne Mårtensson	Ledamot
Gustav Sandén	Ledamot
Maija Ahola	Ledamot
Ulrika Edholm	Ledamot
Fred Åkesson	HSB-ledamot
Tage Isaksson	Suppleant

Under perioden från stämman 2021-06-14 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Arne Mårtensson	Ledamot
Finn Thormark Fröst	Ordförande
Fred Åkesson	HSB-ledamot
Helga Yvonne Kjellström	Ledamot
Joakim Björklund	Ledamot
Magdalena Ginste	Vice ordförande
Mats Runeborg	Ledamot
Per Karlsson	Sekreterare
Sofia Schmidt	Ledamot
Tage Isaksson	Ledamot
Ulrika Edholm	Ledamot
Matilda Kongshøj	Suppleant
Jens Koch	Suppleant
Klas Nilsson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Påsundet i Stockholm

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Finn Thormark Fröst, Magdalena Ginste, Per Karlsson, Joakim Björklund. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Helena Olsson	Föreningsvald ordinarie
Maria Jansson	Föreningsvald suppleant
Borevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Arne Mårtensson.

Valberedning

Valberedningen består av Christer Johansson, Linnea Kihlström, Rebecca Thorburn-Stern.

Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2022-06-30.

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 513 (523) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 37 (33) överlåtelser skett.

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.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	209	271	264	241	295
Skuldsättning, kr/kvm	3 979	3 979	3 983	4 543	4 638
Räntekänslighet, %	5%	5%	5%	6%	6%
Energikostnad, kr/kvm	205	192	193	193	191
Driftskostnad, kr/kvm*	594	509	499	485	429
Årsavgifter, kr/kvm	782	783	784	783	783
Totala intäkter, kr/kvm*	878	859	877	845	832

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	18 592	18 234	18 580	17 899	17 622
Resultat efter finansiella poster i tkr	725	2 055	1 743	1 685	2 817
Soliditet %	32%	32%	31%	27%	25%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal

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 bostadsrätts 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.

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.

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.

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 bostadsrätts 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..

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pålundet i Stockholm

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		18 592 251
Rörelsekostnader	-	16 313 859
Finansiella poster	-	1 553 300
Årets resultat		725 092
Planerat underhåll	+	639 950
Avskrivningar och utrangeringar	+	3 040 427
Årets sparande		4 405 469
Årets sparande per kvm total yta		209

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	930 039	4 638 598	14 695 787	18 727 170	2 054 636
Reservering till fond 2021			648 000	-648 000	
Ianspråktagande av fond 2021			-639 950	639 950	
Balanserad i ny räkning				2 054 636	-2 054 636
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					725 092
Belopp vid årets slut	930 039	4 638 598	14 703 837	20 773 755	725 092

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	20 781 805
Årets resultat	725 092
Reservering till underhållsfond	-648 000
Ianspråktagande av underhållsfond	639 950
Summa till stämmans förfogande	21 498 848

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	21 498 848
-------------------------	-------------------

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

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	18 592 251	18 233 999
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-10 844 579	-10 022 200
Övriga externa kostnader	Not 3	-1 465 409	-354 376
Planerat underhåll		-639 950	-621 255
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-323 493	-450 648
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 040 427	-3 037 718
Summa rörelsekostnader		-16 313 859	-14 486 198
Rörelseresultat		2 278 392	3 747 801
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	27 327	12 648
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 580 626	-1 705 814
Summa finansiella poster		-1 553 300	-1 693 165
Årets resultat		725 092	2 054 636

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	117 058 531	119 274 146
Inventarier och maskiner	Not 8	12 081	24 158
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	625 000
		<u>117 070 611</u>	<u>119 923 304</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>117 071 111</u>	<u>119 923 804</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		14 433	11 551
Avräkningskonto HSB Stockholm		7 595 325	4 252 301
Placeringskonto HSB Stockholm		295	295
Övriga fordringar	Not 11	5 484	51 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	542 558	581 149
		<u>8 158 095</u>	<u>4 896 580</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	4 500 000	4 000 000
Summa omsättningstillgångar		<u>12 658 095</u>	<u>8 896 580</u>
Summa tillgångar		<u>129 729 206</u>	<u>128 820 384</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	930 039	930 039
Upplåtelseavgifter	4 638 598	4 638 598
Yttre underhållsfond	<u>14 703 837</u>	<u>14 695 787</u>
	20 272 474	20 264 424
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	20 773 755	18 727 170
Årets resultat	<u>725 092</u>	<u>2 054 636</u>
	21 498 848	20 781 805
Summa eget kapital	<u>41 771 322</u>	<u>41 046 230</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>60 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
	60 000 000	60 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 24 000 000	24 000 000
Leverantörsskulder	754 562	670 623
Skatteskulder	64 249	66 241
Övriga skulder	Not 16 325 496	399 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>2 813 577</u>	<u>2 637 407</u>
	27 957 884	27 774 154
Summa skulder	87 957 884	87 774 154
Summa eget kapital och skulder	<u>129 729 206</u>	<u>128 820 384</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	725 092	2 054 636
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 040 427	3 037 718
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 765 519</u>	<u>5 092 354</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	81 510	50 161
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	183 730	-1 069 176
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>4 030 759</u>	<u>4 073 339</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-187 734	-375 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-187 734</u>	<u>-375 000</u>
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	3 843 025	3 698 339
Likvida medel vid årets början	8 252 595	4 554 256
Likvida medel vid årets slut	12 095 620	8 252 595

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,98% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

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.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	15 460 358	15 477 660
Hyror lokaler	2 378 339	2 345 256
Hyror gästlägenhet/föreningslokal	207 277	88 350
Årsavgifter, bredband	215 122	215 496
Försäkringsersättningar	111 318	3 293
Hyror, förråd	293 455	277 672
Övriga intäkter	14 595	41 122
Bruttoomsättning	<u>18 680 464</u>	<u>18 448 849</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-88 213	-187 768
Hyresförluster	0	-27 082
	18 592 251	18 233 999
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 001 619	1 539 361
Reparationer	1 259 752	1 508 170
El	483 618	493 833
Uppvärmning	3 443 792	3 098 035
Vatten	499 576	551 732
Sophämtning	451 512	339 160
Fastighetsförsäkring	216 072	209 499
Kabel-TV och bredband	354 672	354 674
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	851 042	837 902
Förvaltningsarvoden	1 171 454	987 286
Övriga driftkostnader	111 469	102 550
	<u>10 844 579</u>	<u>10 022 200</u>
Not 3	Övriga externa kostnader	
Bevakningskostnader	351	0
Hyror och arrenden	0	5 530
Förbrukningsinventarier och varuinköp	173 975	115 856
Administrationskostnader	152 471	126 495
Extern revision	32 125	31 250
Konsultkostnader	1 063 868	18 625
Medlemsavgifter	42 620	56 620
	<u>1 465 409</u>	<u>354 376</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	229 200	355 511
Revisionsarvode	9 000	0
Övriga arvoden	7 800	11 750
Sociala avgifter	77 293	83 187
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	323 493	450 648
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 118	1 320
Ränteintäkter HSB placeringskonto	0	295
Ränteintäkter HSB bunden placering	23 355	9 650
Övriga ränteintäkter	1 853	1 384
	27 327	12 648
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	1 570 520	1 704 000
Övriga räntekostnader	10 106	1 814
	1 580 626	1 705 814

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	151 446 209	151 446 209
Anskaffningsvärde mark	538 330	538 330
Årets investeringar	812 734	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 797 273	151 984 539
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-32 710 393	-29 684 752
Årets avskrivningar	-3 028 349	-3 025 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 738 742	-32 710 393
Utgående bokfört värde	117 058 531	119 274 146
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	194 000 000	194 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	429 000 000	429 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	10 600 000	10 600 000
Summa taxeringsvärde	644 200 000	644 200 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	525 057	525 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	525 057	525 057
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-500 899	-488 822
Årets avskrivningar	-12 078	-12 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	-512 977	-500 899
Bokfört värde	12 081	24 158
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	625 000	250 000
Årets investeringar	0	375 000
Omklassificering TILL KONSULTKOSTNADER	-625 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	625 000
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	5 484	51 284
	5 484	51 284

Noter		2021-12-31	2020-12-31				
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
	Förutbetalda kostnader	460 966	548 573				
	Upplupna intäkter	81 592	32 576				
		542 558	581 149				
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.						
Not 13	Kortfristiga placeringar						
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 500 000	4 000 000				
	Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	2 000 000	0				
		4 500 000	4 000 000				
Not 14	Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	Danske Bank	13020116422	0,28%	2022-03-31	24 000 000	0	
	Swedbank	2855611816	1,94%	2023-02-24	12 000 000	0	
	Swedbank	2855834335	2,50%	2026-02-25	12 000 000	0	
	Swedbank	2855955122	1,96%	2023-03-24	12 000 000	0	
	Swedbank	2855955130	2,30%	2025-03-25	12 000 000	0	
	Swedbank	2856985664	2,50%	2025-11-25	12 000 000	0	
					84 000 000	0	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					84 000 000	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					60 000 000	
	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					111 086 671	111 086 671
Not 15	Skulder till kreditinstitut						
	Kortfristig del av långfristig skuld				24 000 000	24 000 000	
					24 000 000	24 000 000	
Not 16	Övriga skulder						
	Depositioner				156 003	156 003	
	Momsskuld				169 493	192 316	
	Övriga kortfristiga skulder				0	51 564	
					325 496	399 883	
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader				80 787	83 600	
	Förutbetalda hyror och avgifter				1 535 648	1 553 374	
	Övriga upplupna kostnader				1 197 142	1 023 933	
					2 813 577	2 660 907	
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.						
Not 18	Väsentliga händelser efter årets slut						

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Arne Mårtensson

.....
Finn Fröst

.....
Fred Åkesson

.....
Helga Yvonne Kjellström

.....
Joakim Björklund

.....
Magdalena Ginste

.....
Mats Runeborg

.....
Per Karlsson

.....
Sofia Schmidt

.....
Tage Isaksson

.....
Ulrika Edholm

Vår revisionsberättelse har

- -

lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pålsundet i Stockholm, org.nr. 702001-7286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pålsundet i Stockholm för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Pålundet i Stockholm för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den / 2022

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Helena Olsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FINN FRÖST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-12 kl. 05:57:06



MATS RUNEBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-14 kl. 18:22:29



HELGA YVONNE KJELLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-10 kl. 14:02:11



PER KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-11 kl. 12:38:07



TAGE ISAKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-12 kl. 21:51:16



FRED ÅKESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-12 kl. 08:15:28



ULRIKA EDHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-11 kl. 18:00:15



MAGDALENA GINSTE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-11 kl. 12:46:20



JOAKIM BJÖRKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-12 kl. 14:14:27



ARNE MÅRTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-14 kl. 22:50:54



SOFIA SCHMIDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-14 kl. 09:17:43



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-29 kl. 10:41:02



HELENA OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-16 kl. 18:07:07



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 11:06:29



HELENA OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-01 kl. 07:37:21

