

# Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm

Org.nr: 769617-3744

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

## Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Perrongen 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 inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Östergarn 1 i Stockholm kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	152	10 803
Lokaler	4	380
Parkeringar	36	
Garageplatser	70	
MC platser	7	

Föreningens fastighet är byggd år 2012-2013. Värdeår 2013.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

#### Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Blåsuts samfällighetsförening. I den ingår fyra gemensamhetsanläggningar och föreningens andel är 18 procent. Gemensamhetsanläggningarna är:

#### AnläggningBeskrivning

GA 1 Gator med tillhörande belysning, stödmur samt dagvattenledningen i Hållövägen.

GA 2 Parkmark och konstnärlig utsmyckning med tillhörande belysning.

GA 3 Garageinfart fram till garageporten på Arholma 1 samt tak och mur och två skorstenar för till- respektive frånluft till garagen.

GA 4 Markparkering

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

#### Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Löpande underhåll har utförts av portar och innergård (markytor, trädgårdsmöbler, sandlåda och ledkredskap).

#### Övriga väsentliga händelser

Föreningen har fortsatt god ekonomi och för sjätte året i rad klart positivt resultat. Under året har 5 mnkr amorterats och lånen är nu på 99 mnkr. Sammanlagt har 25 mnkr amorterats, motsvarande 20 procent av de ursprungliga lånen. I genomsnitt var räntesatsen under året 0,26 procent. Föreningen har lån med rörlig s.k. 3-månadersränta. Den goda ekonomin beror också på intäkter från uthyrning av kommersiella lokaler, garage, markplatser, förråd m.m.

För att ytterligare öka säkerheten i fastigheten har digitala lås installerats på källardörrar till förråd och cykelrum.

Beslut har fattats om att utöka antalet laddplatser i garaget från 8 st. till 21 st. De kommer att driftsättas under våren 2022.

## Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27. Vid stämman deltog 16 medlemmar varav 15 var röstberättigade.

### Styrelse

Styrelsen har under 2021-01-01 - 2021-05-27 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Åke Dahlberg	Ordförande
Gunnar Laninge	Ledamot
Petra Engström	Ledamot
Daniel Eliovits	Ledamot
Karolina Mårtensson	Ledamot
Ulrika Fält	HSB-Ledamot

Styrelsen har under 2021-05-27 - 2021-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Åke Dahlberg	Ordförande
Daniel Oskar Eliovits	Ledamot
Karolina Mårtensson	Ledamot
Matilda Hermansson	Ledamot
Elisabet Källström	Ledamot
Ulrika Fält	HSB-Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Åke Dahlberg, Karolina Mårtensson och Daniel Eliovits.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit Åke Dahlberg, Petra Engström, Gunnar Laninge, Karolina Mårtensson, Daniel Eliovits och Elisabet Källström.

### Revisorer

Jan Billgren	Föreningsvald ordinarie
Rebecca Berggren	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

### Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har för 2021-01-01-2021-05-27 varit Gunnar Laninge med Petra Engström som suppleant. För perioden 2021-05-27-2021-12-31 har Elisabet Källström varit ordinarie representant med Matilda Hermansson som suppleant.

### Valberedning

Valberedningen består av Karin Andersson och Lisa Minell.

### Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-08-18.

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.

## Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm

### 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 246 (242) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 23 (23) 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.

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	437	473	422	336	381
Skuldsättning, kr/kvm	8 848	9 295	9 652	10 010	10 367
Räntekänslighet, %	13%	14%	14%	16%	17%
Energikostnad, kr/kvm	120	47	78	126	126
Driftskostnad, kr/kvm*	407	336	393	434	388
Årsavgift, kr/kvm	698	699	698	640	639
Totala intäkter, kr/kvm*	870	860	876	817	805

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

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	10 648	10 626	10 994	10 109	9 632
Resultat efter finansiella poster i tkr	1 268	1 966	1 124	346	1 068
Soliditet %	81%	80%	79%	78%	78%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

## Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm

### Förklaring av nyckeltal

#### Sparande till framtida underhåll och investeringar

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.

#### 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 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.

**Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Perrongen 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		10 648 229
Rörelsekostnader	-	9 108 555
Finansiella poster	-	271 827
Extraordinära poster	+/-	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 267 846</b>
Planerat underhåll	+	442 408
Avskrivningar och utrangeringar	+	3 181 776
<b>Årets sparande</b>		<b>4 892 030</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>		<b>437</b>

**Förändring eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	419 705 000		1 873 229	-583 723	1 966 440
Reservering till fond 2021			1 816 000	-1 816 000	
Ianspråktagande av fond 2021			-442 408	442 408	
Balanserad i ny räkning				1 966 440	-1 966 440
Årets resultat					1 267 846
Belopp vid årets slut	419 705 000		3 246 821	9 124	1 267 846

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

Balanserat resultat	1 382 716
Årets resultat	1 267 846
Reservering till underhållsfond	-1 816 000
Ianspråktagande av underhållsfond	442 408
Summa till stämmans förfogande	<b>1 276 970</b>

**Stämman har att ta ställning till:**

Balanseras i ny räkning	<b>1 276 970</b>
-------------------------	------------------

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	10 648 229	10 625 889
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-5 506 083	-4 465 146
Övriga externa kostnader	Not 3	-110 524	-124 186
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-310 172	-282 266
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-3 181 776</u>	<u>-3 230 875</u>
Summa rörelsekostnader		-9 108 555	-8 102 474
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 539 673</b>	<b>2 523 415</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	19 225	15 998
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-291 052</u>	<u>-572 974</u>
Summa finansiella poster		-271 827	-556 976
<b>Årets resultat</b>		<b>1 267 846</b>	<b>1 966 440</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	520 311 806	523 493 581
Inventarier och maskiner	Not 8	0	1
		<u>520 311 806</u>	<u>523 493 582</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>520 312 306</u>	<u>523 494 082</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		20 701	25 408
Övriga fordringar	Not 10	2 078 476	2 283 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	329 250	340 089
		<u>2 428 427</u>	<u>2 648 820</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	3 500 000	3 500 000
Kassa och bank	Not 13	1 917	3 117
Summa omsättningstillgångar		<u>5 930 345</u>	<u>6 151 937</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>526 242 651</b></u>	<u><b>529 646 020</b></u>



<b>Balansräkning</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	419 705 000	419 705 000
Yttre underhållsfond	3 246 821	1 873 229
	<u>422 951 821</u>	<u>421 578 229</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	9 125	-583 723
Årets resultat	1 267 846	1 966 440
	<u>1 276 971</u>	<u>1 382 716</u>
Summa eget kapital	<u>424 228 792</u>	<u>422 960 945</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 0	0
Övriga långfristiga skulder	Not 15 664 500	886 000
	<u>664 500</u>	<u>886 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 99 000 000	104 000 000
Leverantörsskulder	467 932	306 749
Skatteskulder	3 158	6 920
Övriga skulder	Not 17 317 755	157 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 1 560 515	1 328 070
	<u>101 349 359</u>	<u>105 799 075</u>
Summa skulder	<u>102 013 859</u>	<u>106 685 075</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>526 242 651</u></b>	<b><u>529 646 020</u></b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 267 846	1 966 440
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	3 181 776	3 230 875
Hyreskompensation	-221 500	-221 500
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 228 123	4 975 815
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	15 456	53 783
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	550 285	-286 609
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 793 863	4 742 989
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-5 000 000	-4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 000 000	-4 000 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-206 137</b>	<b>742 989</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 744 045</b>	<b>5 001 057</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 537 908</b>	<b>5 744 046</b>

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

**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

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**

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,84 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

**Avskrivning inventarier och maskiner**

Avskrivning sker med 20% 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 resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

Föreningen är befriad från fastighetsavgift till och med 2028.

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.

**Uppskjuten skatt**

Föreningen köpte samtliga aktier i BÅM AB av Blåsut Åstorp AB som ägde fastigheten Stockholm Östergarn 1 för 99 588 706 kr. I slutet av 2009 tog FAR SRS policygrupp för redovisning fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten.

skattFastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 99 495 000kr.

Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0kr.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	7 540 439	7 549 927
Individuell mätning el	710 608	800 047
Individuell mätning vatten	223 518	221 689
Hyror	1 468 649	1 448 681
Bredband	382 515	382 632
Övriga intäkter	327 862	306 595
Bruttoomsättning	<u>10 653 591</u>	<u>10 709 571</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-5 112	-83 682
Hyresförluster	-250	0
	<b>10 648 229</b>	<b>10 625 889</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 037 306	785 997
Reparationer	443 246	742 058
El	1 559 072	865 630
Uppvärmning	495 166	452 447
Vatten	225 074	223 849
Sophämtning	173 881	193 365
Fastighetsförsäkring	111 768	102 597
Kabel-TV och bredband	402 860	401 444
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	84 030	84 030
Förvaltningsarvoden	452 801	456 355
Övriga driftkostnader	78 470	67 614
Planerat underhåll	442 408	89 761
	<b>5 506 083</b>	<b>4 465 146</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	15 007	32 745
Administrationskostnader	24 360	22 937
Extern revision	23 638	15 750
Konsultkostnader	0	6 045
Medlemsavgifter	47 520	46 709
	<b>110 524</b>	<b>124 186</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	216 200	205 900
Revisionsarvode	7 240	6 830
Övriga arvoden	21 920	20 290
Löner och övriga ersättningar	15 770	0
Sociala avgifter	49 042	49 246
	<b>310 172</b>	<b>282 266</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 076	1 435
Ränteintäkter HSB placeringskonto	488	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	16 651	13 078
Övriga ränteintäkter	1 010	1 485
	<b>19 225</b>	<b>15 998</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	290 932	572 934
Övriga räntekostnader	120	40
	<b>291 052</b>	<b>572 974</b>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	375 972 899	375 972 899
Ingående anskaffningsvärde mark	169 220 165	169 220 165
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>545 193 064</b>	<b>545 193 064</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-21 699 482	-18 517 708
Årets avskrivningar	-3 181 775	-3 181 775
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 881 257</b>	<b>-21 699 482</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>520 311 806</b>	<b>523 493 581</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	221 000 000	221 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	7 400 000	7 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	140 000 000	140 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 003 000	1 003 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>369 403 000</b>	<b>369 403 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	297 362	297 362
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>297 362</b>	<b>297 362</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-297 361	-248 261
Årets avskrivningar	-1	-49 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-297 362</b>	<b>-297 361</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	42 485	42 395
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 035 257	2 240 682
Placeringskonto HSB Stockholm	1 000 734	246
	<b>2 078 476</b>	<b>2 283 323</b>

Noter		2021-12-31	2020-12-31				
<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>						
	Förutbetalda kostnader	324 658	333 761				
	Upplupna intäkter	4 592	6 328				
		<b>329 250</b>	<b>340 089</b>				
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.						
<b>Not 12</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>						
	Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	2 500 000	2 000 000				
	Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	1 000 000	1 500 000				
		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>				
<b>Not 13</b>	<b>Kassa och bank</b>						
	Nordea	1 917	3 117				
		<b>1 917</b>	<b>3 117</b>				
<b>Not 14</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	Nordea	39758217593	0,18%	2022-08-18	99 000 000	0	
					99 000 000	0	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					99 000 000	
	<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>					<b>0</b>	
	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.						
	<b>Ställda säkerheter</b>						
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					123 196 000	123 196 000
<b>Not 15</b>	<b>Övriga skulder</b>						
	Hyreskompensation garage år 1-10		2 215 000			2 215 000	
	Hyreskompensation garage år 1		-221 500			-221 500	
	Hyreskompensation garage år 2		-221 500			-221 500	
	Hyreskompensation garage år 3		-221 500			-221 500	
	Hyreskompensation garage år 4		-221 500			-221 500	
	Hyreskompensation garage år 5		-221 500			-221 500	
	Hyreskompensation garage år 6		-221 500			-221 500	
	Hyreskompensation garage år 7		-221 500			0	
	Hyreskompensation garage år 8-10		<b>664 500</b>			<b>886 000</b>	

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 16</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>	
Kortfristig del av långfristig skuld	99 000 000	104 000 000
	<b>99 000 000</b>	<b>104 000 000</b>
<b>Not 17</b>	<b>Övriga skulder</b>	
Depositioner	42 498	74 861
Momsskuld	271 064	81 075
Inre fond	0	0
Källskatt	2 793	0
Övriga kortfristiga skulder	1 400	1 400
	<b>317 755</b>	<b>157 336</b>
<b>Not 18</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	
Upplupna räntekostnader	21 901	33 930
Förutbetalda hyror och avgifter	835 316	813 510
Övriga upplupna kostnader	703 298	480 630
	<b>1 560 515</b>	<b>1 328 070</b>

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

#### Not 19 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den .....

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**

.....  
Daniel Oskar Eliovits

.....  
Elisabet Källström

.....  
Karolina Mårtensson

.....  
Matilda Hermansson

.....  
Ulrika Fält

.....  
Åke Dahlberg

.....  
Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Av föreningen vald revisor

.....  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Perrongen i Stockholm, org.nr. 769617-3744

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Perrongen 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 Revisorers utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisor 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisor 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 Perrongen 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan Billgren  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2021

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

**ÅKE DAHLBERG**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-03-15 kl. 09:53:46



**KAROLINA MÅRTENSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-16 kl. 10:04:51



**MATILDA HERMANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-16 kl. 09:47:24



**DANIEL OSKAR ELIOVITS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-16 kl. 19:16:25



**ELISABET KÄLLSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-15 kl. 14:35:21



**ULRIKA FÄLT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-16 kl. 09:47:10



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-03-22 kl. 15:37:53



**JAN BILLGREN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-03-25 kl. 10:47:42



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-03-22 kl. 15:37:47



**JAN BILLGREN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-03-25 kl. 10:43:30

