

HSB Bostadsrättsförening

Pampas

i Solna



ÅRSREDOVISNING

2021

Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastigheter. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Årsredovisning för
HSB Brf Pampas i Solna
715200-1181

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31, föreningens 62:a verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
Föreningen har sitt säte i Solna.

FASTIGHETERNA

Föreningen äger fastigheterna: Ingenting 9, Ingenting 10, Ingenting 12, Kadetten 1, Kadetten 3, Rekryten 2, Rekryten 4 samt Rekryten 5 alla inom Solna stad.

Bostadsrätter, lokaler etcetera per 2021-12-31 anges nedan:

746	bostadsrätter	bostäder, varav Region Stockholm 15 och Solna stad 12 st.
6	bostadsrätter	lokaler
54	hyresrätter	lokaler och förråd
85	garage	
545	biluppställningsplatser	

Bostäderna upptar 50 035 m² och lokaler och förråd 5 775 m² samt 1 387 m² garage. Total markyta uppgår till ca 45 000 m² (friköpt mark).

Vid räkenskapsårets utgång var alla större hyreslokaler uthyrda.

Fastigheterna har varit fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa Försäkring.

MEDLEMMAR

Föreningen hade 918 medlemmar inkl. HSB Stockholm vid utgången av verksamhetsåret 2021.

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2020 hölls 2021-06-09 och antalet företrädda röster vid stämman var 208.

STYRELSE

Styrelsen har haft följande sammansättning under 2021:

Ordinarie ledamöter

Bo Regnlin – ordförande

Jeanette Lindgren Dahlin – vice ordförande

Sofia Springare – sekreterare

Alicia Isaksson

Göran Lostig

Ola Thored - utsedd av HSB Stockholm (t.o.m. 2021-10-19)

Antti Ahonen – utsedd av HSB Stockholm (fr.o.m. 2021-10-20)

I tur att avgå vid föreningsstämman 2022 är Bo Regnlin och Alicia Isaksson.

Under verksamhetsåret har styrelsearvoden utbetalats med 380 800 kr.

Styrelsen har under året hållit 17 ordinarie styrelsesammanträden.

FIRMATECKNARE

Firmatecknare har varit, förutom styrelsen i sin helhet, Bo Regnlin, Jeanette Lindgren Dahlin, Alicia Isaksson och Magnus Järna, två i förening.

REVISORER

Ordinarie

Mari Fjällborg

En revisor hos BoRevision i Sverige AB
utsedd av HSB Riksförbund.

Suppleant

Björn Jönsson

VALBEREDNING

Göran Sundén – ordförande

Claes Thörnblom

DISTRIKTSOMBUD

I enlighet med HSB Stockholms stadgar utser bostadsrättsföreningen åtta distriktsombud till distrikt Nordväst. Nedanstående distriktsombud har valts vid ordinarie föreningsstämma 2021:

Ordinarie

Bo Regnlin

Jeanette Lindgren Dahlin

Göran Lostig

Göran Sundén

Claes Thörnblom

Sofia Springare

Mari Fjällborg

Alicia Isaksson

Ersättare

Gunnar Levin

Patrik Fjällborg

Sven-Erik Pettersson

FÖRVALTARE OCH FÖRVALTNING,

Föreningen har under året haft fem fast anställda. Magnus Järna har varit förvaltare. Viss extrapersonal har varit anställd under året.

Under räkenskapsåret har utbetalats 2 020 453 kr i personallöner.

Fastigheterna har huvudsakligen skötts av föreningens egna anställda. Därutöver har föreningen genom avtal även anlitat:

- Brand & Industriskydd i Mellansverige AB, för service av brandutrustning
- Assa Abloy Entrance System Sweden AB, för service av taksjutportar
- Cija Tank AB, för renhållning av dagvattenbrunnar
- Com Hem AB, för service av TV-, radio- och internetanläggning
- Electrolux Laundry Systems Sweden AB, vid service och reparationer av tvättstugeutrustning
- Green Quality AB, för fastighetsstädning
- Fastighetsägarna Service Stockholm AB, för ekonomiförvaltning
- HSB Stockholm (teknisk förvaltning), för viss snöröjning och sandning
- KONE Hissar AB, för hisservice
- IL Recycling Service AB, tidningsinsamling
- LW Sverige AB, för snö- och isröjning och årlig tillsynskontroll av yttertaken
- Norrenergi AB, för funktionskontroll av fjärrvärmecentral
- APCOA Parking Sverige AB, parkeringsövervakning
- Schneider Electric Buildings Sweden AB, för service av styr- och reglerteknik
- Dekra Industrial AB, för hissbesiktning
- Securitas Jourmontör, för fastighetsjour
- Securitas, för väktarrondering

PARKOMRÅDET

Under året har genomförts normalt löpande och planerat underhåll.

LÄGENHETER

Under året har 72 överlåtelse skett.

Nedanstående tabell specificerar de olika bostadslägenheterna i föreningen.

Bostadslägenheter

<u>Rok</u>	<u>Antal</u>	<u>Yta</u>
1	157	17 - 52 m ²
2	207	47,5 - 75,5 m ²
3	221	65,5 - 88 m ²
4	125	82 - 103,5 m ²
5	34	92,5 - 147 m ²
7	1	171,5 m ²
9	1	165 m ²

FRITIDSVERKSAMHET M.M.

Bakfickan har under 2021 varit sporadiskt använd av medlemmar.

EKONOMI

Resultat och ställning (tkr)

	2021	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	35 515	34 065	32 676	29 888	29 742
Rörelseresultat	5 583	3 707	6 228	1 448	3 025
Resultat efter finansiella poster	5 175	2 956	5 401	956	2 721
Balansomslutning	238 910	230 471	230 680	229 513	229 675
Genomsnittlig avgiftsnivå för bostäder (kr/kvm)	581	581	581	581	581
Drift (kr/kvm)	364	336	308	316	274
Räntekostnader (kr/kvm)	9	15	16	11	7
Belåning (kr/kvm)	2 272	2 317	2 384	2 438	2 491
Fond för yttre underhåll	32 275	30 609	27 809	29 563	31 082

FÖRENINGENS SPARANDE TILL FRAMTIDA PLANERAT UNDERHÅLL OCH INVESTERINGAR

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida 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.

Rörelseintäkter	35 515 418
Rörelsekostnader	- 29 932 243
Finansiella poster	- 408 606
Övriga rörelsekostnader	0
Årets resultat	5 174 569

Planerat underhåll	0
Avskrivningar	5 542 433
Årets sparande	10 717 002

Årets sparande per kvm total yta 191 kr

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 589 771	19 659 886	30 609 354	36 737 341	2 955 795
Förändring av fond			1 666 000	-1 666 000	
Balanserat i ny räkning				2 955 795	-2 955 795
Årets resultat					5 174 569
Belopp vid årets slut	4 589 771	19 659 886	32 275 354	38 027 136	5 174 569

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION (kr)

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Föreningens fond för yttre underhåll uppgick till 32 275 tkr vid räkenskapsårets slut.

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	38 027 136
Årets resultat	5 174 569
Reservering till underhållsfond	- 1 666 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	41 535 705

Stämman har att ta ställning till

Balanseras i ny räkning	41 535 705
-------------------------	------------

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

PÅGÅENDE PROJEKT

Föreningen har ett pågående renoveringsprojekt. Avtal om utförandet har tecknats med SEHED Tresson AB 2020-11-26 och tilläggsavtal 2021-02-12.

Projektet avser en total renovering av fasader och balkonger, samt byte av fönster, balkongdörrar, garageportar och entréportar. Projektet är en investering för framtiden och finansieras via lån.

Eftersom föreningen har mycket god ekonomi och högt taxeringsvärde på fastigheterna, har banken beviljat lån till goda villkor. Det kommer likväl att krävas avgiftshöjningar. Föreningen har påbörjat avgiftshöjningen med 5 % från och med den 1 januari 2022.

Renoveringsprojekt pågår avseende E-huset på Infanterigatan 1-5.
Renoveringen av E-huset beräknas pågå 2022-01-01 - 2023-03-31.

Styrelsen har beslutat om genomförande av markdränering avseende samtliga hus. Avtal har tecknats med H.Aronsson Byggnad AB för genomförande av dränering avseende E-huset, (Infanterigatan 1-5) och A-huset, (Infanterigatan 4-6). Dräneringsarbetet avseende E-huset är nu klart. Dräneringsarbetet avseende A-huset har påbörjats i januari 2022. Upphandling av dräneringsarbeten avseende övriga hus pågår.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	34 853 366	34 569 886
Övriga rörelseintäkter		662 052	395 193
		<u>35 515 418</u>	<u>34 965 079</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-20 384 175	-19 309 027
Övriga externa kostnader	4	-362 278	-531 998
Personalkostnader och arvoden	5	-3 643 358	-3 912 863
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 542 433	-5 333 936
Övriga rörelsekostnader	6	-	-2 169 815
		<u>5 583 175</u>	<u>3 707 440</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		76 340	79 410
Räntekostnader och liknande resultatposter		-484 946	-831 055
		<u>5 174 569</u>	<u>2 955 795</u>
Resultat efter finansiella poster			
		<u>5 174 569</u>	<u>2 955 795</u>
Resultat före skatt			
		<u>5 174 569</u>	<u>2 955 795</u>
Årets resultat			
		<u>5 174 569</u>	<u>2 955 795</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	179 335 354	180 966 550
Maskiner och inventarier	8	191 360	33 378
Pågående ombyggnationer	7	20 479 007	15 632 303
		<u>200 005 721</u>	<u>196 632 231</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>200 006 221</u>	<u>196 632 731</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		77 877	15 862
Övriga fordringar	9	10 390 259	6 295 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		681 549	609 089
		<u>11 149 685</u>	<u>6 920 106</u>
Kassa och bank	10	27 754 528	26 917 984
Summa omsättningstillgångar		<u>38 904 213</u>	<u>33 838 090</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>238 910 434</u>	<u>230 470 821</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		32 275 354	30 609 354
Medlemsinsatser		4 589 771	4 589 771
Upplåtelseavgifter		19 659 886	19 659 886
		<u>56 525 011</u>	<u>54 859 011</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		38 027 136	36 737 341
Årets resultat		5 174 569	2 955 795
		<u>43 201 705</u>	<u>39 693 136</u>
Summa eget kapital		<u>99 726 716</u>	<u>94 552 147</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	127 250 000	129 750 000
Leverantörsskulder		7 213 900	1 668 158
Skatteskulder		109 776	119 418
Övriga skulder	12	705 269	589 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 904 773	3 791 905
		<u>139 183 718</u>	<u>135 918 674</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>238 910 434</u>	<u>230 470 821</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		5 174 569	2 955 795
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		5 542 433	5 333 936
		10 717 002	8 289 731
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		10 717 002	8 289 731
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		-188 991	61 799
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		5 765 404	606 971
Kassaflöde från den löpande verksamheten		16 293 415	8 958 501
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheten		-8 740 315	-4 094 522
Insats lokal 7004		-	-30 185
Investering maskiner inventarier		-175 607	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-8 915 922	-4 124 707
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-2 500 000	-3 750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 500 000	-3 750 000
Årets kassaflöde		4 877 493	1 083 794
Likvida medel vid årets början		32 999 649	31 915 855
Likvida medel vid årets slut		37 877 142	32 999 649

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

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 2% av anskaffningsvärdet.

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	29 952 244	30 057 596
Hyror	4 901 122	4 512 290
Summa	34 853 366	34 569 886

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	51 667	200 676
Städning	1 259 596	1 359 095
Tillsyn, besiktning, kontroller	694 532	653 483
Trädgårdsskötsel	-	1 105
Snöröjning	475 606	65 455
Reparationer	4 408 506	4 649 238
Underhåll	-	502 035
El	1 563 567	1 070 754
Uppvärmning	6 643 831	5 802 743
Vatten	768 793	711 116
Sophämtning	1 109 596	856 367
Försäkringspremie	508 102	419 203
Fastighetsavgift bostäder	1 088 414	1 066 034
Fastighetsskatt lokaler	430 000	430 000
Övriga fastighetskostnader	378 551	306 186
Kabel-tv/Bredband/IT	201 984	201 324
Förvaltningsarvode ekonomi	478 656	465 474
Juridiska åtgärder	211 512	438 973
Övriga externa tjänster	111 262	109 766
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	20 384 175	19 309 027

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Porto / Telefon	98 422	95 008
Underhållsplan	24 869	42 949
Konsultarvode	73 726	188 071
Kopieringskostnader	130 876	149 481
Revisionarvode	34 385	56 489
Summa	362 278	531 998

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen haft 5 personer anställda, varav 1 kvinna och 4 män.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	380 800	378 400
Arbetsgivaravgift för styrelsearvoden	95 315	105 318
Övriga arvoden	23 800	23 650
Arbetsgivaravgift för övriga arvoden	2 430	2 415
Internrevisor	20 000	20 000
Arbetsgivaravgift för internrevisor	5 150	5 150
Löner	1 998 265	1 792 397
Arbetsgivaravgift för löner	663 242	442 759
Uttagsbeskattning	336 342	472 753
Pensionskostnader och förpliktelser	118 014	147 767
Inhyrd personal	-	522 254
	3 643 358	3 912 863

Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förvärv av lokal 7004	-	1 769 815
Juridiska tvister	-	400 000
	-	2 169 815

Not 7 Anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	266 398 204	266 181 089
-Anskaffat under året	3 893 612	217 115
-Mark	3 966 800	3 966 800
-Pågående ombyggnationer	20 479 007	15 632 304
	<u>294 737 623</u>	<u>285 997 308</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-89 398 455	-84 076 291
-Årets avskrivning enligt plan	-5 524 807	-5 322 164
	<u>-94 923 262</u>	<u>-89 398 455</u>
Redovisat värde vid årets slut	199 814 361	196 598 853
Taxeringsvärde		
Byggnader	549 000 000	549 000 000
Mark	604 000 000	604 000 000
	<u>1 153 000 000</u>	<u>1 153 000 000</u>
Bostäder	1 110 000 000	1 110 000 000
Lokaler	43 000 000	43 000 000
	<u>1 153 000 000</u>	<u>1 153 000 000</u>

Not 8 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	696 929	696 929
-Anskaffat under året	175 607	-
Vid årets slut	<u>872 536</u>	<u>696 929</u>
<i>Avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-663 551	-651 779
-Årets avskrivning	-17 625	-11 772
Vid årets slut	<u>-681 176</u>	<u>-663 551</u>
Redovisat värde vid årets slut	191 360	33 378

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Fastighetsägarna	10 122 614	6 081 665
Skattekonto	267 645	213 490
	<u>10 390 259</u>	<u>6 295 155</u>

Not 10 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
SEB	2 204 510	1 443 912
SBAB	25 548 893	25 472 947
Nordea	1 125	1 125
	27 754 528	26 917 984

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek AB	2022-10-25	0,22%	33 500 000	-	33 500 000
Nordea Hypotek AB	2022-10-14	0,22%	50 000 000	-	50 000 000
Nordea Hypotek AB	2022-09-12	0,29%	43 750 000	2 500 000	46 250 000
			127 250 000	2 500 000	129 750 000

Varav långfristig del	-
Varav kortfristig del	127 250 000

Beräknad låneskuld om 5 år är 453 750 000 kr

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Not 12 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Källskatt	36 803	40 561
Särskild löneskatt	21 141	17 675
Moms	105 452	-7 154
Hysesdepositioner	538 112	538 111
Övriga skulder	3 761	-
	705 269	589 193

Övriga noter

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifter har höjts med 5 % från och med 1 januari 2022.
Dränering av A huset (Infanterigatan 4-6) har påbörjats.
Fasad och balkongrenovering samt fönsterbyte har påbörjats på E huset (Infanterigatan 1-5)

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	160 000 000	160 000 000
	<u>160 000 000</u>	<u>160 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	160 000 000	160 000 000

Eventalförpliktelser

Fastigo	40 903	35 372
	<u>40 903</u>	<u>35 372</u>

Underskrifter

Solna / 2022

Bo Regnlin

Jeanette Lindgren Dahlin

Sofia Springare

Alicia Isaksson

Göran Lostig

Antti Ahonen

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB

Mari Fjällborg
Föreningsvald 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."

Bo Gunnar Regnlin

Styrelseordförande

Serienummer: [REDACTED]

IP: 83.251.xxx.xxx

2022-04-15 15:50:54 UTC



ALICIA ISAKSSON

Styrelseledamot

Serienummer: [REDACTED]

IP: 83.249.xxx.xxx

2022-04-17 06:32:05 UTC



ANTTI AHONEN

Styrelseledamot

Serienummer: [REDACTED]

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-04-18 10:59:16 UTC



SOFIA SPRINGARE

Styrelseledamot

Serienummer: [REDACTED]

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-04-19 12:26:03 UTC



JEANETTE BARBRO I LINDGREN DAHLIN

Styrelseledamot

Serienummer: [REDACTED]

IP: 213.132.xxx.xxx

2022-04-21 20:50:14 UTC



GÖRAN LOSTIG

Styrelseledamot

Serienummer: [REDACTED]

IP: 199.247.xxx.xxx

2022-04-21 23:17:22 UTC



MARI LÅGAS FJÄLLBORG

Internrevisor

Serienummer: [REDACTED]

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-04-22 06:53:36 UTC



Joakim Häll

Revisor

Serienummer: [REDACTED]

IP: 213.88.xxx.xxx

2022-04-22 07:47:44 UTC



Penneo dokumentnyckel: E3N6HN1AXE-HHCDB-XN4H7-4OWCO-SMAQA

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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 Pampas i Solna, org.nr. 715200-1181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pampas i Solna 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 utseende av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisor utseende 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.

Revisor utseende 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.
- 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.

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 Pampas i Solna 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

Mari Fjällborg
Av föreningen vald 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."

MARI LÅGAS FJÄLLBORG

Internrevisor

Serienummer: [REDACTED]

IP: 83.249.xxx.xxx

2022-04-18 19:41:16 UTC



Joakim Häll

Revisor

Serienummer: [REDACTED]

IP: 213.88.xxx.xxx

2022-04-22 07:47:13 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>