

HSB Bostadsrättsförening

PAMPAS

i Solna



ÅRSREDOVISNING

2020

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 resultatet 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.

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 fastighet. 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.
- 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.

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna får härmed avge redo-visning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31, föreningens 61: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 2020-12-31 anges nedan:

746	bostadsrätter	bostäder, varav Region Stockholm 15 och Solna stad 17 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 hyreslokaler uthyrda.

Föreningen har förvärvat lokal 7004, Infanterigatan 21. Lokalen är på ca 190 kvm. Föreningen avser bygga om lokalen till fyra bostäder och upplåta dem som bostadsrätter.

Fastigheterna har varit fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa Försäkring.

MEDLEMMAR

Föreningen hade 916 medlemmar inkl. HSB Stockholm vid utgången av verksamhetsåret 2020

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2019 hölls 2020-06-09 och antalet företrädde röster vid stämman var 296.

En extra föreningsstämma, gällande upphörande av bostadsrätten till lokal 7004, Infanterigatan 21, hölls 2020-11-23 och antalet företrädde röster vid stämman var 261.



STYRELSE

Styrelsen har haft följande sammansättning under 2020:

Ordinarie ledamöter

Bo Regnlin – ordförande
Jeanette Lindgren Dahlin – vice ordförande
Sofia Springare – sekreterare
Alicia Isaksson
Göran Lostig
Ola Thored - utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid föreningsstämman 2021 är Jeanette Lindgren Dahlin, Göran Lostig och Sofia Springare.

Under verksamhetsåret har styrelsearvoden utbetalats med 378 400 kr.
Styrelsen har under året hållit 13 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 2020:

Ordinarie
Bo Regnlin
Jeanette Lindgren Dahlin
Göran Lostig
Göran Sundén
Claes Thörnblom
Sofia Springare
Mari Fjällborg
Alicia Isaksson

Ersättare
Gunnar Levin 

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 1 792 397 kr i personallöner samt 522 254 kr för inhyrd personal i samband med att föreningen sökte en ersättare för en anställd som slutat (se not 5 i årsredovisningen 2020).

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 isräddning 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 60 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

17

FRITIDSVÄRKSAMHET M.M.

Bakfickan har under 2020 varit sporadiskt använd av medlemmar.

EKONOMI

Resultat och ställning (tkr)

	2020	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	34 965	32 676	29 888	29 742	33 465
Rörelseresultat	3 707	6 228	1 448	3 025	7 142
Resultat efter finansiella poster	2 956	5 401	956	2 721	6 591
Balansomslutning	230 471	230 680	229 513	229 675	225 174
Genomsnittlig avgiftsnivå för bostäder (kr/kvm)	581	581	581	581	581
Drift (kr/kvm)	336	308	316	274	268
Räntekostnader (kr/kvm)	15	16	11	7	12
Belåning (kr/kvm)	2 317	2 384	2 438	2 491	2 545
Fond för yttre underhåll	30 609	27 809	29 563	31 082	33 737

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	34 965 079
Rörelsekostnader	- 29 087 824
Finansiella poster	- 751 572
Övriga rörelsekostnader	- 2 169 888
Årets resultat	2 955 795
Planerat underhåll	502 035
Avskrivningar	5 333 936
Årets sparande	8 791 766

Årets sparande per kvm total yta 157 kr

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 619 956	19 659 886	27 809 354	34 136 765	5 400 576
Upphörande av bostadsrätt 7004	-30 185				
Förändring av fond			2 800 000	-2 800 000	
Balanserad i ny räkning				5 400 576	-5 400 576
Årets resultat					2 955 795
Belopp vid årets slut	4 589 771	19 659 886	30 609 354	36 737 341	2 955 795

14

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 30 609 tkr vid räkenskapsårets slut.

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	36 737 341
Årets resultat	2 955 795
Reservering till underhållsfond	- 1 666 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	38 027 136

Stämman har att ta ställning till

Balanseras i ny räkning	38 027 136
-------------------------	------------

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

PÅGÅENDE PROJEKT

Föreningen har upphandlat ett renoveringsprojekt och ett avtal har tecknats med SEHED Tresson AB. Starttidpunkt för renoveringsprojektet har inte kunnat fastställas eftersom stämmobeslut som godkändes i Hyresnämnden har överklagats till Svea hovrätt av en bostadsrättshavare.

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

Eftersom föreningen har mycket bra ekonomi och högt taxeringsvärde på fastigheterna, så medger det lån till bra villkor. Det kommer likväl att krävas avgiftshöjningar.

Nr

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	34 569 886	32 200 043
Övriga rörelseintäkter		395 193	475 722
		<u>34 965 079</u>	<u>32 675 765</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-19 309 027	-17 506 907
Övriga externa kostnader	4	-531 998	-340 123
Personalkostnader och arvoden	5	-3 912 863	-3 277 176
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 333 936	-5 323 080
Övriga rörelsekostnader	6	-2 169 815	-
Rörelseresultat		<u>3 707 440</u>	<u>6 228 480</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		79 410	89 196
Räntekostnader och liknande resultatposter		-831 055	-917 100
Resultat efter finansiella poster		<u>2 955 795</u>	<u>5 400 576</u>
Resultat före skatt		<u>2 955 795</u>	<u>5 400 576</u>
Årets resultat		<u>2 955 795</u>	<u>5 400 576</u>

nr

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	180 966 550	186 071 599
Maskiner och inventarier	8	33 378	45 150
Pågående ombyggnationer	7	15 632 303	11 754 895
		<u>196 632 231</u>	<u>197 871 644</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>196 632 731</u>	<u>197 872 144</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 862	16 631
Aktuell skattefordran		-	53 851
Övriga fordringar	9	6 295 155	4 535 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		609 089	524 454
		<u>6 920 106</u>	<u>5 129 998</u>
Kassa och bank	10	26 917 984	27 678 058
Summa omsättningstillgångar		<u>33 838 090</u>	<u>32 808 056</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>230 470 821</u>	<u>230 680 200</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		30 609 354	27 809 354
Medlemsinsatser		4 589 771	4 619 956
Upplåtelseavgifter		19 659 886	19 659 886
		<u>54 859 011</u>	<u>52 089 196</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		36 737 341	34 136 765
Årets resultat		2 955 795	5 400 576
		<u>39 693 136</u>	<u>39 537 341</u>
Summa eget kapital		<u>94 552 147</u>	<u>91 626 537</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	-	80 500 000
		<u>-</u>	<u>80 500 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	129 750 000	53 000 000
Leverantörsskulder		1 668 158	1 612 230
Skatteskulder		119 418	80 625
Övriga skulder	12	589 193	697 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 791 905	3 163 706
		<u>135 918 674</u>	<u>58 553 663</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>230 470 821</u>	<u>230 680 200</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 955 795	5 400 576
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		5 333 936	5 323 080
		<u>8 289 731</u>	<u>10 723 656</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		8 289 731	10 723 656
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		61 799	-256 766
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		606 971	-1 224 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 958 501	9 242 545
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheten		-4 094 522	-6 989 385
Insats lokal 7004		-30 185	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 124 707	-6 989 385
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-3 750 000	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 750 000	-3 000 000
Årets kassaflöde		1 083 794	-746 840
Likvida medel vid årets början		31 915 855	32 662 695
Likvida medel vid årets slut		32 999 649	31 915 855

De

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	30 057 596	27 642 428
Hyror	4 512 290	4 557 615
Summa	34 569 886	32 200 043

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	200 676	107 527
Städning	1 359 095	1 002 854
Tillsyn, besiktning, kontroller	653 483	674 302
Trädgårdsskötsel	1 105	-
Snöröjning	65 455	401 409
Reparationer	4 649 238	2 920 948
Underhåll	502 035	274 113
El	1 070 754	1 263 652
Uppvärmning	5 802 743	6 272 463
Vatten	711 116	738 177
Sophämtning	856 367	839 942
Försäkringspremie	419 203	406 580
Fastighetsavgift bostäder	1 066 034	1 027 242
Fastighetsskatt lokaler	430 000	430 000
Övriga fastighetskostnader	306 186	326 235
Kabel-tv/Bredband/IT	201 324	201 205
Förvaltningsarvode ekonomi	465 474	448 514
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	31 856
Juridiska åtgärder	438 973	31 928
Övriga externa tjänster	109 766	107 960
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	19 309 027	17 506 907

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Porto / Telefon	95 008	104 954
Underhållsplan	42 949	24 062
Konsultarvode	188 071	40 006
Kopieringskostnader	149 481	139 172
Revisionarvode	56 489	31 929
Summa	531 998	340 123

AK

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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	378 400	372 000
Arbetsgivaravgift för styrelsearvoden	105 318	103 519
Övriga arvoden	23 650	22 750
Arbetsgivaravgift för övriga arvoden	2 415	2 323
Internrevisor	20 000	20 000
Arbetsgivaravgift för internrevisor	5 150	5 150
Löner	1 792 397	1 808 242
Arbetsgivaravgift för löner	442 759	592 556
Uttagsbeskattning	472 753	226 333
Pensionskostnader och förpliktelser	147 767	124 304
Inhyrd personal	522 254	-
	3 912 863	3 277 177

Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förvärv av lokal 7004	1 769 815	-
Juridiska tvister	400 000	-
	2 169 815	-

✗

Not 7 Anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	266 181 089	261 737 488
-Anskaffat under året	217 115	4 443 601
-Mark	3 966 800	3 966 800
-Pågående ombyggnationer	15 632 304	11 754 896
	<u>285 997 308</u>	<u>281 902 785</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-84 076 291	-78 764 983
-Årets avskrivning enligt plan	-5 322 164	-5 311 308
	<u>-89 398 455</u>	<u>-84 076 291</u>
Redovisat värde vid årets slut	196 598 853	197 826 494
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

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	696 929	696 929
Vid årets slut	<u>696 929</u>	<u>696 929</u>
<i>Avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-651 779	-640 007
-Årets avskrivning	-11 772	-11 772
Vid årets slut	<u>-663 551</u>	<u>-651 779</u>
Redovisat värde vid årets slut	33 378	45 150

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Fastighetsägarna	6 081 665	4 237 797
Återbetalning fastighetsförsäkring		200 000
Skattekonto	213 490	94 225
	<u>6 295 155</u>	<u>4 532 022</u>

12

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SEB	1 443 912	1 280 809
SBAB	25 472 947	26 396 124
Nordea	1 125	1 125
	26 917 984	27 678 058

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek AB	2021-10-25	0,47%	33 500 000	-	33 500 000
Nordea Hypotek AB	2021-10-14	0,24%	50 000 000	-	50 000 000
Nordea Hypotek AB	2021-09-09	0,53%	46 250 000	3 750 000	50 000 000
			129 750 000	3 750 000	133 500 000

Varav långfristig del -
Varav kortfristig del 129 750 000

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

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatt	40 561	30 556
Särskild löneskatt	17 675	18 691
Moms	-7 154	124 289
Hyresdepositioner	538 111	523 566
	589 193	697 102

Övriga noter

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Översyn och åtgärder av dränerings- och dagvattenledningar i mark närmast huskroppar.

Föreningen står inför en total renovering av fasader och balkonger, samt byte av fönster, balkongdörrar, garageportar och entréportar. På en extra föreningsstämma den 10 september 2019 fattades de nödvändiga besluten för att genomföra fönsterbytet. Föreningsstämmans beslut har därefter godkänts av hyresnämnden den 10 december 2020. I januari 2021 har en bostadsrättshavare i föreningen överklagat hyresnämndens godkännande till Svea hovrätt.

Å

Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	160 000 000	160 000 000
	160 000 000	160 000 000
Summa ställda säkerheter	160 000 000	160 000 000

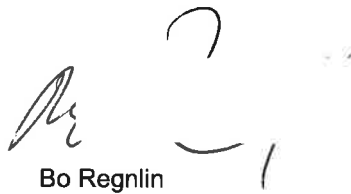
Eventualförpliktelser

Fastigo	35 372	38 222
	35 372	38 222

12

Underskrifter

Solna 16/3 2021



Bo Regnlin



Jeanette Lindgren Dahlin



Sofia Springare



Alicia Isaksson



Göran Lostig

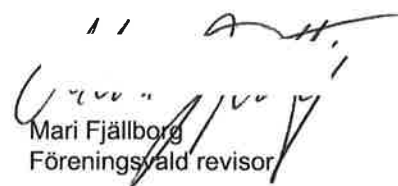


Ola Thored

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/4 - 2021



Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB



Mari Fjällborg
Föreningsvald revisor

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 2020.

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 2020 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.

70

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 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 den 26 april 2021

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mari Fjälborg
Av föreningen vald revisor