



## ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge med säte i Huddinge org.nr. 769628-1703 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-04.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheten i Huddinge kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Paragrafen 7	2015-06-30	1947 och 1949

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
3	lokaler (hyresrätt)	257
49	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 690
5	lägenheter (hyresrätt)	280
34	p-platser	0
1	garageplatser	30
<b>Totalt 92 objekt</b>		<b>3 257</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 54 st 2 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Vilma Juodelyte	Ordförande	2023-11-05	
Vilma Juodelyte	Ledamot	2020-06-10	
Mathilda Prevell	Ordförande	2022-06-21	2023-11-05
Per-Eric Peterzon	Ledamot	2018-01-01	
Ann-Katrin Frisk	Ledamot	2022-06-21	
Andreas Lundin	Ledamot	2022-06-21	
Aleksandar Vagic	Ledamot	2023-06-18	
Kristoffer Edin	Ledamot	2021-06-10	2023-09-26
Manuel Vivar	Ledamot	2023-04-27	
Kevin Krohn	Ledamot	2022-06-21	2023-09-26
Marit André Hallquist	Suppleant	2022-06-21	2023-09-26
Jesper Tullback	Suppleant	2023-06-18	
Amanda Suomi Petersson	Suppleant	2022-06-21	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Andreas Lundin, Amanda Suomi Petersson, Manuel Vivar, Ann-Katrin Frisk, Jesper Tullback.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ann-Katrin Frisk, Vilma Juodelyte, Mathilda Prevell och Andreas Lundin.

Revisorer har varit: Sherdor Bartor vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Sherdor Baratov samt Zübeyde Kilic, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +9%.

En förändring av årsavgiften med +12% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-05-04.

-Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%,

- En förändring av årsavgiften med +9% per 2023-01-01 är registrerad.
- Ändring av lokalhyra med +10% från 2023-01-01.
- Avgiften för externa parkeringsplatser har höjts med 200 kronor per månad från 2023-01-01.

Föreningen har under året tagit upp lån om 2,9 mkr pga fasad projekt som beräknas uppgå till 7,5 mkr.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Ändamål
2008	Stambyte VA
2010	Fönsterbyte
2016	Byte av radiatortermostater samt injustering av värmesystemet
2018	Stamspolning
2019	Takbyte
2019	Byte av armaturer i trapphus
2020	Byte av armaturer i soprum, undercentral och styrelserum

**Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**

Årtal	Ändamål
2024-2025	Underhåll fasader
2024-2025	Ommålning trapphus
2024-2025	Betongdäck, lagning
2026	Belysning ledningssystem
2026	Värmekulvert byte

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 69 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 69.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	65	148	159	269	-54
Skuldsättning, kr/kvm	12 172	11 404	11 312	11 373	11 434
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	14 416	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	16	16	16	17	20
Energikostnad, kr/kvm	238	217	197	181	192
Årsavgifter, kr/kvm	910	872	843	832	724
Årsavgifter/totala intäkter, %	72	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 066	978	935	953	858
Nettoomsättning, tkr	3 360	3 154	3 058	3 118	2 807
Resultat efter finansiella poster, tkr	-609	-379	-737	-16	-980
Soliditet, %	61	63	63	63	62

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Ytan för garage ingår ej i beräknad total yta

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal från år 2023, tidigare år har värdet 0 kr, då nyckeltalet är med för första gången.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

#### Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar.

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 12%.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	70 612 500	0	0	70 612 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	465 000	0	0	465 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 906 498	0	395 000	6 301 498
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>76 983 998</b>	<b>0</b>	<b>395 000</b>	<b>77 378 998</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-11 885 437	-379 407	-395 000	-12 659 844
Årets resultat, kr	-379 407	379 407	-608 762	-608 762
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-12 264 844</b>	<b>0</b>	<b>-1 003 762</b>	<b>-13 268 606</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>64 719 154</b>	<b>0</b>	<b>-608 762</b>	<b>64 110 392</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 429 000 kr samt ianspråktagande skett med 34 000 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-12 264 844
Årets resultat, kr	-608 762
Reservation till underhållsfond, kr	-429 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	34 000
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-13 268 606</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-13 268 606</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

# RESULTATRÄKNING

2023-01-01  
2023-12-31

2022-01-01  
2022-12-31

## Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	3 360 102	3 154 351
Övriga rörelseintäkter	Not 3	111 010	363
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>3 471 112</b>	<b>3 154 714</b>

## Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 163 640	-1 881 514
Övriga externa kostnader	Not 5	-128 519	-166 590
Personalkostnader	Not 6	-154 936	-164 739
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-787 599	-787 599
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-3 234 693</b>	<b>-3 000 443</b>

## Rörelseresultat

**236 419**      **154 271**

## Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 910	8 050
Räntekostnader och liknande resultatposter		-874 091	-541 728
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-845 181</b>	<b>-533 678</b>

## Resultat efter finansiella poster

**-608 762**      **-379 407**

## Resultat före skatt

**-608 762**      **-379 407**

## Årets resultat

**-608 762**      **-379 407**



# BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	97 084 218	97 871 818
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	283 818	103 426
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 368 036</b>	<b>97 975 244</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<b>Summa Finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**97 368 536**      **97 975 744**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 311	7 185
Aktuell skattefordran	Not 11	0	482
Övriga kortfristiga fordringar		5 638 781	2 581 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	134 809	128 700
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>5 781 901</b>	<b>2 717 577</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	1 668 086	1 691 448
<b>Summa Kassa och bank</b>		<b>1 668 086</b>	<b>1 691 448</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**7 449 987**      **4 409 025**

### Summa Tillgångar

**104 818 523**      **102 384 769**

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	71 077 500	71 077 500
Fond för yttre underhåll	6 301 498	5 906 498
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>77 378 998</b>	<b>76 983 998</b>

*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat	-12 659 844	-11 885 437
Årets resultat	-608 762	-379 407
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-13 268 606</b>	<b>-12 264 844</b>

**Summa Eget kapital****64 110 392**      **64 719 154****Skulder***Långfristiga skulder*

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	16 107 000	24 000 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>16 107 000</b>	<b>24 000 000</b>

*Kortfristiga skulder*

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		23 537 000	12 800 000
Leverantörsskulder	Not 15	199 344	160 487
Skatteskulder	Not 16	1 736	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	204 983	229 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	658 068	475 554
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>24 601 131</b>	<b>13 665 615</b>

**Summa Skulder****40 708 131**      **37 665 615****Summa Eget kapital och skulder****104 818 523**      **102 384 769**

# KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01  
2023-12-31

2022-01-01  
2022-12-31

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	236 419	154 271
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	787 599	787 599
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>787 599</b>	<b>787 599</b>
Erhållen ränta	28 910	8 050
Erlagd ränta	-760 814	-541 516

## Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

	<b>292 114</b>	<b>408 405</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-31 556	-870
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	85 239	11 084
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>53 683</b>	<b>10 214</b>

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-180 392	-40 563
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-180 392</b>	<b>-40 563</b>

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	2 844 000	-200 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>2 844 000</b>	<b>-200 000</b>

## Årets kassaflöde

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>3 009 406</b>	<b>178 056</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 266 156</b>	<b>4 088 100</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>7 275 561</b>	<b>4 266 156</b>

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 501 325	2 344 560
	Hyror bostäder	383 318	373 968
	Hyror lokaler	278 836	262 616
	Hyror garage och parkeringsplatser	215 884	187 308
	Hyror informationsöverföring	55 272	55 272
	Hyror övrigt	11 800	1 600
	Övriga primära intäkter	33 263	49 009
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>3 479 698</b>	<b>3 274 333</b>
	Hysesbortfall	-119 596	-119 982
	<i>Summa</i>	<b>-119 596</b>	<b>-119 982</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>3 360 102</b>	<b>3 154 351</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	96 728	0
	Elstöd	14 282	363
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>111 010</b>	<b>363</b>
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-320 793	-217 012
	Snö och halk-bekämpning	-148 729	-111 006
	Reparationer	-62 949	-173 074
	Planerat underhåll	-34 000	-68 004
	Försäkringsskador	-150 227	-8 669
	EI	-118 551	-117 177
	Uppvärmning	-497 631	-453 756
	Vatten	-157 599	-128 476
	Sophämtning	-157 590	-148 901
	Fastighetsförsäkring	-76 628	-61 519
	Kabel-TV och bredband	-95 849	-94 747
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-109 536	-105 756
	Förvaltningsavtalskostnader	-223 730	-192 486
	Övriga driftkostnader	-9 827	-930
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-2 163 640</b>	<b>-1 881 514</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 123	-23 772
	Administrationskostnader	-46 750	-51 858
	Extern revision	-12 625	-12 250
	Konsultkostnader	0	-27 697
	Medlemsavgifter	-33 545	-30 409
	Föreningsverksamhet	-22 121	-13 635
	Övriga förvaltningskostnader	-8 354	-6 970
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-128 519</b>	<b>-166 590</b>
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-114 659	-107 071
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-3 000	-19 500
	Sociala avgifter	-34 277	-31 918
	Övriga personalkostnader	0	-3 250
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-154 936</b>	<b>-164 739</b>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-787 599	-787 599
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-787 599</b>	<b>-787 599</b>

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	74 140 570	74 140 570
	Ingående anskaffningsvärde mark	28 858 843	28 858 843
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 999 414</b>	<b>102 999 414</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 127 596	-4 339 997
	Årets avskrivningar	-787 599	-787 599
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 915 195</b>	<b>-5 127 596</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>97 084 218</b>	<b>97 871 818</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 275 000	1 275 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 200 000	19 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 098 000	1 098 000
	<b>Summa</b>	<b>51 573 000</b>	<b>51 573 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	39 725 000	37 600 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Summa</b>	<b>39 725 000</b>	<b>37 600 000</b>
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	103 426	62 863
	Årets investeringar	180 392	40 563
	<b>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>283 818</b>	<b>103 426</b>
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
Not 11	Aktuell skattefordran	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	0	482
	<b>Summa Aktuell skattefordran</b>	<b>0</b>	<b>482</b>

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	134 809	128 700
<b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>134 809</b>	<b>128 700</b>

Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

*Kassa och bank*

Bankkonto 1	785 878	831 803
Bankkonto 2	882 208	859 645
<b>Summa Kassa och bank</b>	<b>1 668 086</b>	<b>1 691 448</b>

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,5%	2026-06-30	6 169 000	62 000
Stadshypotek AB	4,9%	2024-01-02	9 475 000	100 000
Stadshypotek AB	1,1%	2025-06-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB	1,35%	2024-06-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB	1,35%	2024-04-30	4 000 000	0
			<b>39 644 000</b>	<b>162 000</b>

Långfristig del	16 107 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	62 000
Lån som ska konverteras inom ett år	23 475 000
Kortfristig del	23 537 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	162 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	648 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,63%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Leverantörsskulder	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------	------------	------------

*Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder	199 344	160 487
<b>Summa Leverantörsskulder</b>	<b>199 344</b>	<b>160 487</b>

Not 16	Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
--------	---------------	------------	------------

*Skatteskulder*

Skatteskulder	1 736	0
<b>Summa Skatteskulder</b>	<b>1 736</b>	<b>0</b>



Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	15 000	15 000
	Momsskuld	2 952	6 630
	Inre fond	182 552	207 945
	Övriga kortfristiga skulder	4 479	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>204 983</b>	<b>229 574</b>

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	331 677	299 443
	Upplupna räntekostnader	140 489	27 212
	Övriga upplupna kostnader	185 902	148 898
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>658 068</b>	<b>475 554</b>

#### Not 19 Eventualförpliktelser

Inga

#### Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget av väsentlig vikt finns att notera.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Paragrafen 7 i Huddinge, org.nr. 769628-1703

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge för räkenskapsåret 2023 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 trygghande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

William Lindström  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sherdor Bartor  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**VILMA JUODELYTE**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 00:13:14



**ALEKSANDAR VAGIC**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 23:41:17



**PER-ERIC PETERZON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 11:22:09



**MANUEL VIVAR**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 21:29:12



**ANN-KATRIN FRISK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 21:16:45



**SHERDOR BARATOV**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 20:11:06



**BOREVISION AB WILLIAM**

**LINDSTRÖM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 17:41:34



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**SHERDOR BARATOV**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 20:11:52



**BOREVISION AB WILLIAM**

**LINDSTRÖM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 17:41:30

