

HSB Bostadsrättsförening

PAMPAS

i Solna



ÅRSREDOVISNING

2018

Ordlista

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet anställda m m.

Den ekonomiska redovisningen följer i de flesta fall den nya och EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott. Skulle kostnaderna vara större än intäkterna har man haft ett underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital och årets resultat, lån på fastigheter och kortfristiga skulder, t ex leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar är andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år.

Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB Allkonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder är sådana skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningarna som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda panter avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Styrelsen för bostadsrättsföreningen PAMPAS lämnar härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 – 12-31, föreningens 59:e verksamhetsår. Redovisningen består av **förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning**. Därtill bifogas en **revisionsberättelse**.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Brf PAMPAS har 909 medlemmar inkl. HSB Stockholm. Bostadsrätter, lokaler etc. per 2018-12-31 anges nedan:

746	bostadsrätter bostäder, varav Stockholm läns landsting 15 st och Solna stad 21 st
7	bostadsrätter lokaler
54	hyresrätter lokaler och förråd
85	garage
545	biluppställningsplatser

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

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2017 hölls 2018-04-25 och antalet företrädda röster vid stämman var 65.

En **andra extra föreningsstämma** gällande nya stadgar hölls 2018-02-15 och antalet företrädda röster vid stämman var 28.

STYRELSE

Styrelsen har haft följande sammansättning under 2018:

Ordinarie ledamöter

Bo Regnlin – ordförande

Jeanette Lindgren Dahlin – vice ordförande

Sofia Springare – sekreterare

Alicia Isaksson (fd Johanson)

Göran Lostig

Ola Thored utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid föreningsstämman 2019 är Jeanette Lindgren Dahlin, Sofia Springare och Göran Lostig.

Under verksamhetsåret har styrelsearvoden utbetalats med 364 000 kr.
Styrelsen har under året hållit 13 ordinarie styrelsesammanträden. *nr*

ÅRSREDOVISNING

2(15)

för räkenskapsåret 2018 i HSB Bostadsrättsförening PAMPAS i Solna.
Organisationsnummer: 715200-1181.

FIRMATECKNARE

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

REVISORER

Ordinarie

Mari Fjällborg

En revisor hos BoRevision 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 2018:

Ordinarie

Bo Regnlin

Jeanette Lindgren Dahlin

Göran Lostig

Göran Sundén

Claes Thörnblom

Sofia Springare

Mari Fjällborg

Alicia Isaksson (fd Johanson)

Suppleant

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 1 833 863 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
- Q-Park AB, parkeringsövervakning
- Schneider Electric Buildings Sweden AB, för service av styr- och reglerteknik
- Dekra Industrial AB, för hissbesiktning
- Securitas, för väktarrondering

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.

Bostäderna upptar 50 035 m² och lokaler och förråd 5 965 m² var tillkommer 1 387 m² garage. Total markyta uppgår till c:a 45 000 m² (friköpt mark).

Vid räkenskapsårets utgång var alla utom en hyreslokal uthyrda.

Fastigheterna har varit fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa Försäkring.

PARKOMRÅDET

Under året har genomförts normalt löpande och planerat underhåll. *W*

ÅRSREDOVISNING

4(15)

för räkenskapsåret 2018 i HSB Bostadsrättsförening PAMPAS i Solna.
Organisationsnummer: 715200-1181.

LÄGENHETER

Under året har 52 överlåtelse skett. Av dessa är 7 överlåtelse mellan förenings- och familjemedlemmar.

Nedanstående tabell specificerar de olika bostadslägenheterna i föreningen.

Bostadslägenheter

Rok	Antal	Yta
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

FRITIDSVIRKSAMHET M.M.

Bakfickan har under 2018 varit sporadiskt uthyrd till medlemmar samt disponerats av Pampas Boule & Quikklubb.

EKONOMI

Resultat och ställning (tkr)

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	29 888	29 742	33 465	32 076	34 683
Rörelseresultat	1 448	3 025	7 142	4 151	10 606
Resultat efter finansiella poster	956	2 721	6 591	2 573	7 204
Balansomslutning	229 513	229 137	229 174	225 565	222 903
Genomsnittlig avgiftsnivå för bostäder (kr/kvm)	581	581	581	581	581
Drift (kr/kvm)	316	274	268	344	271
Räntekostnader (kr/kvm)	11	7	12	30	62
Belåning (kr/kvm)	2 438	2 491	2 545	2 571	2 625
Fond för yttre underhåll	29 563	31 082	33 737	31 437	26 837

/A

ÅRSREDOVISNING
 för räkenskapsåret 2018 i HSB Bostadsrättsförening PAMPAS i Solna.
 Organisationsnummer: 715200-1181.

5(15)

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 619 956	19 659 886	31 081 742	27 187 396	2 721 219
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>					
Förändring av fond för yttre underhåll			-1 518 356	1 518 356	
Balanseras i ny räkning				2 721 219	-2 721 219
Årets resultat					955 762
Belopp vid årets slut	4 619 956	19 659 886	29 563 386	31 426 971	955 762
			Bundet eget kapital 53 843 228		Fritt eget kapital 32 382 733

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- Januari och juli månad har varit avgiftsfria för bostadsrätter.
- Utredning, projektering och planering inför fasad-, fönster och balkongrenoveringen fortskrider.
- Samtliga höga stolpbelysningar har bytts ut samt komplettering med fyra låga belysningspollare.
- Fiber har installerats.
- Nya torkskåp installerats i spontantvättstugorna och torktumlare i grovtvättstugorna.
- Elektroniskt lås- och passersystem med porttelefoni och elektronisk tvättstugebokning har installerats.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION (kr)

Föreningen har en 20-årig underhållsplan som ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Föreningens fond för yttre underhåll uppgick till 29,6 mkr vid räkenskapsårets slut. Styrelsen anser att för närvarande har fonden tillräckligt med medel för underhåll och att ingen avsättning till fonden behövs under kommande år.

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	31 426 971
Årets vinst	<u>955 762</u>
	32 382 733

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fonden för yttre underhåll	0
Avlyft från för yttre underhållsfonden	- 1 754 032
Balanseras i ny räkning	<u>34 136 765</u>
	32 382 733

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	29 669 165	29 569 558
Övriga rörelseintäkter		219 149	173 190
		<u>29 888 314</u>	<u>29 742 748</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-19 468 499	-17 983 312
Övriga externa kostnader	4	-585 320	-264 716
Personalkostnader och arvoden	5	-3 295 294	-3 451 977
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 091 090	-5 017 944
Rörelseresultat		<u>1 448 111</u>	<u>3 024 800</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		96 750	95 477
Räntekostnader och liknande resultatposter		-589 099	-399 058
Resultat efter finansiella poster		<u>955 762</u>	<u>2 721 219</u>
Resultat före skatt		<u>955 762</u>	<u>2 721 219</u>
Årets resultat		<u>955 762</u>	<u>2 721 219</u>

2018

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	186 939 306	190 897 430
Inventarier installationer	6	56 922	-
Pågående ombyggnationer	6	9 209 112	5 429 699
		<u>196 205 340</u>	<u>196 327 129</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>196 205 840</u>	<u>196 327 629</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		43 144	255 202
Aktuell skattefordran		18 400	-
Övriga fordringar	7	2 485 856	2 666 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		491 328	559 738
		<u>3 038 728</u>	<u>3 481 752</u>
Kassa och bank	8	30 268 411	29 866 367
Summa omsättningstillgångar		<u>33 307 139</u>	<u>33 348 119</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>229 512 979</u>	<u>229 675 748</u>

224

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		29 563 386	31 081 742
Medlemsinsatser		4 619 956	4 619 956
Upplåtelseavgifter		19 659 886	19 659 886
		<u>53 843 228</u>	<u>55 361 584</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		31 426 971	27 187 396
Årets resultat		955 762	2 721 219
		<u>32 382 733</u>	<u>29 908 615</u>
Summa eget kapital		<u>86 225 961</u>	<u>85 270 199</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	133 500 000	136 500 000
		<u>133 500 000</u>	<u>136 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 000 000	3 000 000
Leverantörsskulder		3 869 797	1 770 046
Skatteskulder		7 144	146 877
Övriga skulder	10	602 472	648 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 307 605	2 340 446
		<u>9 787 018</u>	<u>7 905 549</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>229 512 979</u>	<u>229 675 748</u>

Handwritten signature

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		955 762	2 721 219
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		5 091 090	5 017 944
		<u>6 046 852</u>	<u>7 739 163</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		6 046 852	7 739 163
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		246 051	-685 228
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		1 881 469	780 266
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 174 372	7 834 201
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheten		-4 969 300	-444 145
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 969 300	-444 145
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-3 000 000	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 000 000	-3 000 000
Årets kassaflöde		205 072	4 390 056
Likvida medel vid årets början		32 457 623	28 067 567
Likvida medel vid årets slut		32 662 695	32 457 623

W

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 22 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

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter	25 227 448	25 137 509
Hyrer	4 441 718	4 432 049
Summa	29 669 165	29 569 558

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	54 993	135 321
Städning	1 014 011	977 047
Tillsyn, besiktning, kontroller	615 334	675 845
Snöröjning	302 629	223 189
Reparationer	3 520 377	3 051 984
Underhåll	1 754 032	1 518 356
El	1 274 665	1 037 986
Uppvärmning	6 299 387	6 166 295
Vatten	724 048	590 206
Sophämtning	815 722	783 590
Försäkringspremie	387 646	285 377
Fastighetsavgift bostäder	997 402	980 990
Fastighetsskatt lokaler	368 000	368 000
Övriga fastighetskostnader	560 734	425 579
Kabel-tv/Bredband/IT	200 969	184 073
Förvaltningsarvode ekonomi	458 055	458 055
Juridiska åtgärder	24 522	18 113
Övriga externa tjänster	95 973	103 306
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	19 468 499	17 983 312

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Porto / Telefon	42 152	33 386
Underhållsplan	23 217	20 813
Konsultarvode	339 118	61 176
Kopieringskostnader	137 852	120 887
Revisionarvode	42 981	28 454
Summa	585 320	264 716

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

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	364 000	357 066
Övriga arvoden	22 400	22 150
Internrevisor	20 000	20 000
Löner	1 833 863	1 814 044
Sociala kostnader	723 333	726 035
Uttagsbeskattning	293 411	375 564
Pensionskostnader och förpliktelser	38 287	137 118
	3 295 294	3 451 977

Not 6 Anläggningstillgångar

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	260 606 485	260 606 485
-Anskaffat under året	1 131 004	-
-Mark	3 966 800	3 966 800
-Pågående ombyggnationer	9 209 112	5 429 699
	274 913 401	270 002 984
<i>Inventarier</i>		
Vid årets början	-	-
-Anskaffat under året	58 884	-
	58 884	-
-Vid årets början	-73 675 855	-68 657 911
-Årets avskrivning enligt plan	-5 091 090	-5 017 944
	-78 766 945	-73 675 855
Redovisat värde vid årets slut	196 205 340	196 327 129
Taxeringsvärde		
Byggnader	469 800 000	469 800 000
Mark	378 000 000	378 000 000
	847 800 000	847 800 000
Bostäder	811 000 000	811 000 000
Lokaler	36 800 000	36 800 000
	847 800 000	847 800 000

Not 7 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Fastighetsägarna	2 394 284	2 591 256
Skattekonto	91 572	75 556
	2 485 856	2 666 812

Not 8 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
SEB	559 503	2 068 753
SBAB	29 707 783	27 796 489
Nordea	1 125	1 125
	30 268 411	29 866 367

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2018-12-31	Ammortering /Upplåning	2017-12-31
Nordea Hypotek AB	2019-10-24	0,46%	36 500 000	-3 000 000	39 500 000
Nordea Hypotek AB	2019-10-14	0,32%	50 000 000	-	50 000 000
Nordea Hypotek AB	2019-09-06	0,32%	50 000 000	-	50 000 000
			136 500 000		139 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 000 000		-3 000 000
			133 500 000		136 500 000
Beräknad låneskuld om 5 år			121 500 000		124 500 000

Not 10 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Källskatt	37 643	33 526
Särskild löneskatt	18 424	16 256
Moms	22 839	78 276
Hysesdepositioner	523 566	520 122
	602 472	648 180

Övriga noter

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

· Januari månad har varit avgiftsfri för bostadsrätterna.

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	160 000 000	160 000 000
	160 000 000	160 000 000
Summa ställda säkerheter	160 000 000	160 000 000

Eventalförpliktelser

Fastigo	<u>35 323</u>	<u>33 641</u>
	35 323	33 641

Underskrifter

Solna 19/3 2019



Bo Regnlin



Jeanette Lindgren Dahlin



Sofia Springare



Alicia Isaksson



Göran Lostig



Ola Thored

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/4-2019



Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB



Mari Fjällborg
Föreningsväld 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 år 2018.

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 2018 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 för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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. Revisor 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 revisionssed 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 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 9 april 2019

.....

Joakim Häll

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Mari Fjällborg
Av föreningen vald revisor



HSB Bostadsrättsförening PAMPAS i Solna

Infanterigatan 5^{bv}, 171 59 Solna.

tel 08-27 95 54, fax 08-730 24 64, e-post: kontoret@brfpampas.se

www.brfpampas.se