ÅRSREDOVISNING 2021
HSB Brf Palladium

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Att bo i en bostadsrättsförening

- vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (=månadsavgiften, ”hyran” gånger 12) täcker föreningens lån, driftkostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.

- Med bostadsrätt ”äger” du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en ”i tiden obegränsad nyttjanderätt” till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.

- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen - genom HSB-ledamoten - har hela HSB Stockhoms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.

Bostadsrättsföreningen Palladium i Solna

Välkommen till BRF Palladiums föreningsstämma 2022

Ordinarie föreningsstämma äger rum torsdagen den 9 juni 2022 kl. 19.00 och gäller räkenskapsåret 2021

Plats: Regissörsvillan, Ingmar Bergmans Torg 1, Solna

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämmoordförande
3. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämmoordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.
    a) Motioner
25. Föreningsstämmans avslutande

Styrelsen för
HSB bostadsrättsförening Palladium i Solna

Org.nr: 769611-3252

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Transaktion 09222115557469577448 Signerat KH, SA1, SH, AS, MH, UA, JSW, KT, ÖU, JHBA, SA2

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Palladium i Solna med säte i STOCKHOLM org.nr. 769611-3252 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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 bildades 2004. Fastigheten Filmstaden 18 1:1 förvärvades 2006-01-01. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Filmstaden 18 1:1		2006
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillg samt styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2021-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
1	lokaler (hyresrätt)	44
82	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7525
Totalt 83 objekt		**7569**

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1.5 rok, 27 st 2 rok, 12 st 3 rok, 33 st 4 rok, 9 st 5 rok.

Transaktion 09222115557469577448 Signerat KH, SA1, SH, AS, MH, UA, JSW, KT, ÖU, JHBA, SA2

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kenneth Hörnqvist	Ordförande	2013-05-18	
Kerstin Thufvesson	Ledamot	2016-08-31	
Anne-Lie Strandberg	Ledamot	2016-08-31	
Stefan Holm	Ledamot	2016-08-31	
Lars Bröms Wahlström	Ledamot	2017-06-25	2021-06-03
Åsa Sederholm	Ledamot	2018-07-03	2021-06-03
Sara Abrahamsson	Ledamot	2018-07-03	
Özden Ullberg	Ledamot	2020-06-17	
Ulf Agesved	Ledamot	2020-06-17	
Johanna Sandin Wahlström	Ledamot	2021-06-03	
Mattias Håkansson	Ledamot	2021-06-03	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Sara Abrahamsson. Özden Ullberg, Ulf Agesved, Kenneth Hörnqvist och Stefan Holm.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Kenneth Hörnqvist, Åsa Sederholm, Lars Bröms Wahlström, Sara Abrahamsson, Johanna Sandin Wahlström, Mattias Håkansson.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit Staffan Ahl med Lars-Erik Vesterlund som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning består av Anna Lawrence ordförande (har flyttat och avgått), Hans Hopstadius och Anita Larsson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03. Stämman genomfördes via poströstning, det var 27 inkomna poströster.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-10-20 av fastighetsförvaltaren (EFS) och delar av styrelsen. Vår fastighet är gott skick och inga akuta eller större åtgärder måste genomföras i närtid.

Vid varje styrelsemöte går styrelsen igenom föreningens ekonomi. Styrelsen ser då över leverantörsavtal, utlåning, inlåning etc, Varje kvartal tar styrelsen fram en fullständig kvartalsrapport, innehållandes resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys. Föreningens ekonomi är god och inga avgiftshöjningar har skett sedan föreningens bildande.

Styrelsens arbetsinriktning för föreningens lån är att placera lånen så att föreningen inte ska drabbas av stora förändringar i sin ekonomi som kan leda till avgiftshöjningar. Lånen amorteras f.n. med 1 104 096 kronor per år. I samband med att lånen läggs om fattas beslut ifall extra amorteringar ska göras. Föreningen har i nuläget 4 lån med ett totalt lånebelopp på 56 000 099 kronor. Under mars 2022 kommer ett av lånen att omförhandlas.

Alla hissar är servade och de är i mycket gott skick.

På innergården och runt fastigheten har föryngringsbeskärning av häckar genomförts och stubbar har tagits bort. Det har skett en rensning av en rosenrabatt. Sättningar av plattor vid trappor och gångstigar har åtgärdats. För att skapa fler sittplatser på innergården har kompletterande trädgårdsmöbler köpts in. Besiktning av lekplatsen genomfördes av Abima i december 2021, den var utan anmärkning.

Under 2021 drabbades föreningen av en vattenskada i ett av föreningens förråd och cykelrum. Inget lösöre som tillhörde någon medlem skadades. Föreningens försäkring nyttjades och skadan är nu åtgärdad.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2019	Ny plantering på innergården, beskärning av träd och buskar runt fasad
2019	Stensättning runt portar på innergården och andra utsatta platser
2019	Stamspolning samtliga stammar i föreningen
2019	Renoverat sockel/puts/fasad runt hela huskroppen
2018-2019	Målning av fönster och dörrar
2018	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
2018	Byte till LED-armaturer i trapphus
2017	Underhåll av träpanel och fönster
2017	Underhåll, elantering och stubbfräsning

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

Inga större årgärder är planerade de närmsta 5 åren.

Transaktion 09222115557469577448 Signerat KH, SA1, SH, AS, MH, UA, JSW, KT, ÖU, JHBA, SA2

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 139.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	258	315	259	266	274
Skuldsättning, kr/kvm	7 399	7 544	7 822	8 299	8 434
Räntekänslighet, %	11	11	11	12	12
Energikostnad, kr/kvm	143	125	131	130	125
Driftskostnad, kr/kvm	398	335	350	333	315
Årsavgifter, kr/kvm	703	703	703	703	703
Totala intäkter, kr/kvm	737	734	735	732	738
Nettoomsättning, tkr	5 566	5 557	5 512	5 569	5 612
Resultat efter finansiella poster, tkr	498	943	−237	−210	83
Soliditet, %	77	77	76	75	75

Sparande:
Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:
Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:
Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna
Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:
Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:
Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Transaktion 09222115557469577448 Signerat KH, SA1, SH, AS, MH, UA, JSW, KT, ÖU, JHBA, SA2

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	185 465 000	0	0	185 465 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 034 703	0	766 865	4 801 568
S:a bundet eget kapital, kr	**189 499 703**	**0**	**766 865**	**190 266 568**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	−276 952	943 175	−766 865	−100 643
Årets resultat, kr	943 175	−943 175	498 084	498 084
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**666 223**	**0**	**−268 781**	**397 441**
S:a eget kapital, kr	**190 165 926**	**0**	**498 084**	**190 664 009**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 859 000 kr samt ianspråktagande skett med 92 135kr

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	666 222
Årets resultat, kr	498 084
Reservation till underhållsfond, kr	-859 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	92 135
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**397 441**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**397 441**

Transaktion 09222115557469577448 Signerat KH, SA1, SH, AS, MH, UA, JSW, KT, ÖU, JHBA, SA2

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

Transaktion 09222115557469577448 Signerat KH, SA1, SH, AS, MH, UA, JSW, KT, ÖU, JHBA, SA2

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 566 239	5 557 088
Övriga rörelseintäkter	Not 2	79 439	0
		5 645 678	5 557 088
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-2 761 633	-2 255 903
Övriga externa kostnader	Not 4	-152 771	-98 379
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-192 654	-181 224
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 439 717	-1 439 717
Summa rörelsekostnader		-4 546 775	-3 975 223
Rörelseresultat		**1 098 903**	**1 581 865**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	8 453	1 059
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-609 273	-639 749
Summa finansiella poster		-600 820	-638 690
Årets resultat		**498 084**	**943 175**

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	244 372 199	245 811 917
		244 372 199	245 811 917
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		244 372 699	245 812 417
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-3 473	0
Övriga fordringar	Not 10	1 767 199	2 258 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	249 903	166 708
		2 013 628	2 425 553
Kassa och bank	Not 12	1 257 589	215
Summa omsättningstillgångar		3 271 218	2 425 768
Summa tillgångar		**247 643 917**	**248 238 185**

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		185 465 000	185 465 000
Yttre underhållsfond		4 801 568	4 034 703
		190 266 568	189 499 703
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-100 643	-276 952
Årets resultat		498 084	943 175
		397 441	666 222
Summa eget kapital		190 664 009	190 165 925
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	39 712 685	56 000 099
		39 712 685	56 000 099
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	16 287 414	1 104 096
Leverantörsskulder		161 643	320 564
Skatteskulder		9 206	6 746
Övriga skulder	Not 15	0	2 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	808 960	638 499
		17 267 223	2 072 161
Summa skulder		56 979 908	58 072 260
Summa eget kapital och skulder		**247 643 917**	**248 238 185**

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	498 084	943 175
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 439 717	1 439 717
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 937 801	2 382 892
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-79 714	33 806
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	11 745	-144 630
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 869 832	2 272 068
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 104 096	-2 104 096
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 104 096	-2 104 096
Årets kassaflöde	**765 736**	**167 972**
Likvida medel vid årets början	**2 258 885**	**2 090 912**
Likvida medel vid årets slut	**3 024 621**	**2 258 885**

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

Transaktion 09222115557469577448 Signerat KH, SA1, SH, AS, MH, UA, JSW, KT, ÖU, JHBA, SA2

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,87% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut
Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Transaktion 09222115557469577448 Signerat KH, SA1, SH, AS, MH, UA, JSW, KT, ÖU, JHBA, SA2

Noter		2021-12-31	2020-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	5 290 884	5 290 884
	Hyror	71 212	71 032
	Övriga intäkter	204 168	195 172
	Bruttoomsättning	5 566 264	5 557 088
	Hyresförluster	-25	0
		5 566 239	**5 557 088**
Not 2	**Övriga rörelseintäkter**		
	Försäkringsersättning Folksam	79 439	0
		79 439	**0**
Not 3	**Drift och underhåll**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	490 970	392 637
	Reparationer	380 532	300 147
	El	155 858	120 273
	Uppvärmning	819 097	722 306
	Vatten	107 094	100 316
	Sophämtning	158 601	99 667
	Fastighetsförsäkring	102 729	89 815
	Kabel-TV och bredband	165 361	165 422
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	149 478	147 018
	Förvaltningsarvoden	107 976	102 087
	Övriga driftkostnader	31 802	16 215
	Planerat underhåll	92 135	0
		2 761 633	**2 255 903**
Not 4	**Övriga externa kostnader**		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	39 975	2 447
	Administrationskostnader	83 901	52 144
	Extern revision	11 875	11 500
	Konsultkostnader	0	10 000
	Medlemsavgifter	17 020	22 287
		152 771	**98 379**
Not 5	**Personalkostnader och arvoden**		
	Arvode styrelse	141 900	136 500
	Revisionsarvode	5 676	5 460
	Övriga arvoden	2 364	2 275
	Sociala avgifter	42 714	36 989
		192 654	**181 224**
Not 6	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	753	779
	Övriga ränteintäkter	7 700	280
		8 453	**1 059**
Not 7	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	609 265	637 896
	Övriga räntekostnader	8	1 853
		609 273	**639 749**

Transaktion 09222115557469577448 Signerat KH, SA1, SH, AS, MH, UA, JSW, KT, ÖU, JHBA, SA2

Noter		2021-12-31	2020-12-31
Not 8	**Byggnader och mark**		
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	165 567 500	165 567 500
	Ingående anskaffningsvärde mark	94 677 500	94 677 500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**260 245 000**	**260 245 000**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar	-14 433 083	-12 993 366
	Årets avskrivningar	-1 439 717	-1 439 717
	Utgående ackumulerade avskrivningar	**-15 872 801**	**-14 433 083**
	Utgående redovisat värde	**244 372 199**	**245 811 917**
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	134 000 000	134 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	439 000	439 000
	Taxeringsvärde byggnad - garage 169 andelar/av 1000 andelar	2 355 015	2 355 015
	Taxeringsvärde mark - bostäder	116 000 000	116 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	190 000	190 000
	Summa taxeringsvärde	**252 984 015**	**252 984 015**
Not 9	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	Ingående anskaffningsvärde	500	500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**500**	**500**
	Andel i HSB Stockholm	**500**	**500**
Not 10	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Skattekonto	167	175
	Avräkningskonto HSB Stockholm	1 767 032	2 258 670
		1 767 199	**2 258 845**
Not 11	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	170 464	166 708
	Upplupna intäkter	79 439	0
		249 903	**166 708**

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Noter		2021-12-31	2020-12-31
Not 12	**Kassa och bank**		
	Nordea	215	215
	Övriga bankkonton	1 257 374	0
		1 257 589	**215**

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	216180	1,46%	2022-03-30	15 344 414	161 096
Stadshypotek AB	332810	1,40%	2023-10-30	10 745 541	290 000
Stadshypotek AB	397757	0,83%	2024-12-01	15 687 644	475 000
Stadshypotek AB	413324	0,69%	2024-03-01	14 222 500	178 000
				56 000 099	1 104 096

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		50 479 619
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		**39 712 685**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	74 780 000	74 780 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	16 287 414	1 104 096
	16 287 414	**1 104 096**
Varav amortering	1 104 096	1 104 096

Not 15 Övriga skulder

Överskjutande betalningar från boende	0	2 256
	0	**2 256**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	31 565	32 334
Förutbetalda hyror och avgifter	403 368	433 854
Övriga upplupna kostnader	374 027	172 311
	808 960	**638 499**

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

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Föreningen har per 30/3-2022 gjort en extra amortering om 1,5 miljoner kronor vilket innebär att föreningens långfristiga skulder uppgår till 38 212 685 kronor.

Noter	2021-12-31	2020-12-31

Stockholm, den .....
Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Anne-Lie Strandberg	Johanna Sandin Wahlström	Kenneth Hörnqvist
Kerstin Thufvesson	Mattias Håkansson	Sara Abrahamsson
Stefan Holm	Ulf Agesved	Özden Ullberg

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor	BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Palladium i Solna, org.nr. 769611-3252

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Palladium i Solna för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

Transaktion 09222115557469722703 Signerat JH, SA

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 Palladium i Solna för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Staffan Ahl
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

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

KENNETH HÖRNQVIST
Ordförande
E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 13:08:21

SARA ABRAHAMSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 12:08:34

STEFAN HOLM
Ledamot
E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 14:34:05

ANNE-LIE STRANDBERG
Ledamot
E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 10:39:02

MATTIAS HÅKANSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 22:12:38

ULF AGESVED
Ledamot
E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 12:45:19

JOHANNA SANDIN WAHLSTRÖM
Ledamot
E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 14:07:17

KERSTIN THUFVESSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 15:50:39

ÖZDEN ULLBERG
Ledamot
E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 09:32:00

JOAKIM HÄLL BOREVISION AB
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 16:03:29

STAFFAN AHL
Revisor
E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 15:51:43

REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

JOAKIM HÄLL
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 16:04:22

STAFFAN AHL
Revisor
E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 14:59:36

Fullmakt

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud, enligt villkoren i bostadsrättsföreningens stadgar.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet.

Ort ..... Datum .....

Fullmakt för .....….....

att företräda bostadsrättshavaren .....….....

Lägenhetsnummer ..... i brf ……....

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande) ……

(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING
En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN
Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN
Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det 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 som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR
Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN
Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

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

TOMTRÄTT
En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR
Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK
Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER
Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER
Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL
Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET
Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN
En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor