

**HSB Bostadsrättsförening**

# **PAMPAS**

**i Solna**



**ÅRSREDOVISNING**

**2011**

## ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2011 i HSB Bostadsrättsförening PAMPAS i Solna.  
Organisationsnummer: 715200-1181.

---

Styrelsen för bostadsrättsföreningen PAMPAS lämnar härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2011-01-01 – 12-31, föreningens 52:e verksamhetsår. Redovisningen består av **förvaltningsberättelse**, **resultaträkning** och **balansräkning**. Därtill bifogas en **revisionsberättelse**.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Brf PAMPAS har 853 medlemmar inkl HSB Stockholm. Bostadsrätter, lokaler etc per 2011-12-31 anges nedan:

|     |                        |   |
|-----|------------------------|---|
| 746 | bostadsrätter          | bostäder, varav Stockholm läns landsting 20 st och Solna stad 21 st |
| 7   | bostadsrätter          | lokaler   |
| 54  | hyresrätter            | lokaler   |
| 86  | garage                 |   |
| 552 | bilupställningsplatser |   |

### FÖRENINGSSTÄMMA

*Ordinarie föreningsstämma* för räkenskapsåret 2010 hölls 2011-04-13. Antalet företrädde röster vid stämman var 68.

### STYRELSE

Styrelsen har haft följande sammansättning under 2011:

#### *Ordinarie ledamöter*

Gunnar Levin - ordförande  
Claes Thörnblom – v ordförande  
Ulla Wiklund – sekreterare  
Alicia Johanzon  
Jeanette Lindgren Dahlin  
Göran Lostig  
Rolf Levin t.o.m. 110413  
Bo Regnlin fr.o.m. 110414  
Ola Thored utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid föreningsstämman 2012 är: Gunnar Levin, Ulla Wiklund, Alicia Johanzon och Bo Regnlin.

Styrelsen har inom sig utsett ett verkställande utskott (VU) med följande ledamöter: Gunnar Levin, Claes Thörnblom, Ulla Wiklund, Alicia Johanzon samt Magnus Järna (adjungerad).

Under verksamhetsåret har styrelsearvoden utbetalats med 200 000 kr.

Styrelsen har under året hållit elva ordinarie styrelsesammanträden.



## ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2011 i HSB Bostadsrättsförening PAMPAS i Solna.  
Organisationsnummer: 715200-1181.

---

### FIRMATECKNARE

Firmatecknare har, förutom styrelsen i sin helhet, varit Gunnar Levin, Claes Thörnblom, Ulla Wiklund och Magnus Järna, två i förening.

### REVISORER

#### *Ordinarie*

Björn Jönsson  
En revisor hos BoRevision AB  
utsedd av HSB Riksförbund.

#### *Suppleant*

Ingrid Haglind

### VALBEREDNING

Bo Sandström (sammankallande)  
Benny Bergenstråhle  
Maud Järna

### DISTRIKTSOMBUD

I enlighet med HSB Stockholms stadgar utser bostadsrättsföreningen nio distriktsombud till distrikt nordväst. Nedanstående distriktsombud har valts vid ordinarie föreningsstämma 2011:

#### *Ordinarie*

Gunnar Levin  
Göran Lostig  
Ulla Wiklund  
Claes Thörnblom  
Jeanette Lindgren Dahlin  
Bo Regnlin  
Benny Bergenstråhle  
Stefan Persson  
Ingrid Haglind

#### *Suppleanter*

Mikael Ondrusek  
Patrik Nilsson  
Eva Engelsöy  
Bo Sandström  
Göran Qvennerstedt  
Tommy Peterson  
Mari Fjällborg  
Mikael Abrahamsson

### FÖRVALTARE OCH FÖRVALTNING

Föreningen har under året haft i genomsnitt 5 anställda. Magnus Järna är förvaltare. Viss extrapersonal har varit anställd under året.

Under räkenskapsåret har utbetalats 1 704 593 kr i personallöner.

## ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2011 i HSB Bostadsrättsförening PAMPAS i Solna.  
Organisationsnummer: 715200-1181.

---

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 takskjutportar
- 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
- HSB Stockholm, Brf Ekonomi, för ekonomiförvaltning
- HSB Stockholm (teknisk förvaltning), för viss snöröjning och sandning
- KONE Hissar AB, för hisservice
- IL Recycling Service AB, tidningsinsamling
- Informationens Vaktmästare AB, för datasupport
- 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

### 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 c:a 50 035 m<sup>2</sup> och lokaler c:a 5 965 m<sup>2</sup> vartill kommer 1 400 m<sup>2</sup> garage. Total markyta uppgår till c:a 45 000 m<sup>2</sup> (friköpt mark).

Föreningen har under året genomfört:

- Installation av ny ventilation för bostäder i A-, C-, D- och E-husen (Infanterigatan 4-6, 13-19, 7-11 och 1-5).
- Färdigställandet av stambytet i D- och E-husen (Infanterigatan 7-11 och 1-5).
- Påbörjandet av stambytet i C-huset (Infanterigatan 13-19).
- Modernisering av undercentraler.
- En hyreslokal ombyggd till nio lägenheter, varav under året åtta upplåtits med bostadsrätt.

Fastigheterna har varit fullvärdesförsäkrade hos HSB Försäkrings AB.

### PARKOMRÅDET

Under året har normalt löpande underhåll genomförts.



## ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2011 i HSB Bostadsrättsförening PAMPAS i Solna.  
Organisationsnummer: 715200-1181.

---

### LÄGENHETER

Under året har 57 överlåtelse skett. Av dessa är åtta överlåtelse mellan förenings- och familjemedlemmar.

Nedanstående tabell specificerar de olika bostadslägenheterna i föreningen.

#### *Bostadslägenheter*

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

### FRITIDSVERKSAMHET M.M.

Bakfickan har under 2011 varit sporadiskt uthyrd till medlemmar.

### EKONOMI

#### *Resultat och ställning (tkr)*

|  | 2011    | 2010    | 2009   | 2008   | 2007   |
|--|---------|---------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning  | 33.473  | 29.297  | 25.711 | 21.554 | 21.504 |
| Rörelseresultat  | 5.999   | 6.642   | 6.110  | 3.552  | 709    |
| Resultat   | 3.691   | 6.066   | 6.120  | 3.999  | 1.023  |
| Balansomslutning   | 170.593 | 117.253 | 66.563 | 42.549 | 38.691 |
| Genomsnittlig avgiftsnivå<br>för bostäder (kr/m <sup>2</sup> ) | 581     | 499     | 416    | 333    | 333    |
| Fond för yttre underhåll                                       | 28.131  | 25.431  | 22.731 | 20.231 | 19.731 |

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

- På grund av två läckage på fjärrvärmekulvertar kommer samtliga rör att bytas.

**ÅRSREDOVISNING**  
för räkenskapsåret 2011 i HSB Bostadsrättsförening PAMPAS i Solna.  
Organisationsnummer: 715200-1181.

---

**FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION (kr)**

Stämman har att ta ställning till:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 10.064.193        |
| Årets vinst         | <u>3.691.824</u>  |
|                     | <b>13.756.017</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|  |                   |
|--|-------------------|
| Avlyft från fonden för yttre underhåll     | -4.480.459        |
| Avsättning till fonden för yttre underhåll | 2.700.000         |
| Balanseras i ny räkning                    | <u>15.536.476</u> |
|  | <b>13.756.017</b> |



**HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna**

| <b>Resultaträkning</b>                        |       | <b>2011-01-01<br/>2011-12-31</b> | <b>2010-01-01<br/>2010-12-31</b> |
|---|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                        | Not 1 | <b>33 473 207</b>                | <b>29 297 857</b>                |
| <b>Fastighetskostnader</b>                    |       |                                  |                                  |
| Drift   | Not 2 | -18 573 923                      | -19 409 918                      |
| Planerat underhåll                            |       | -4 480 459                       | 0                                |
| Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift |       | -1 269 574                       | -1 251 149                       |
| Avskrivningar                                 | Not 3 | -3 149 330                       | -1 994 214                       |
| Summa fastighetskostnader                     |       | <u>-27 473 286</u>               | <u>-22 655 281</u>               |
| <b>Rörelseresultat</b>                        |       | <b>5 999 921</b>                 | <b>6 642 577</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                     |       |                                  |                                  |
| Ränteintäkter                                 | Not 4 | 32 273                           | 10 266                           |
| Räntekostnader                                | Not 5 | -2 650 630                       | -586 697                         |
| Summa finansiella poster                      |       | <u>-2 618 357</u>                | <u>-576 431</u>                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>      |       | <b>3 381 565</b>                 | <b>6 066 146</b>                 |
| Inkomstskatt                                  | Not 6 | 310 259                          | 0                                |
| <b>Årets resultat</b>                         |       | <b>3 691 824</b>                 | <b>6 066 146</b>                 |

**HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna**

| <b>Balansräkning</b>                         |        | <b>2011-12-31</b>         | <b>2010-12-31</b>         |
|--|--------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Tillgångar</b>                            |        |                           |                           |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |        |                           |                           |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |        |                           |                           |
| Byggnader och ombyggnader                    | Not 7  | 138 819 304               | 82 371 340                |
| Mark   | Not 8  | 3 966 800                 | 3 966 800                 |
| Pågående nyanläggningar                      | Not 9  | 21 850 375                | 25 493 449                |
|  |        | <u>164 636 479</u>        | <u>111 831 589</u>        |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |        |                           |                           |
| Långfristigt värdepappersinnehav             | Not 10 | 500                       | 500                       |
|  |        | <u>500</u>                | <u>500</u>                |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | <u>164 636 979</u>        | <u>111 832 089</u>        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |        |                           |                           |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                           |                           |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar    |        | 179 558                   | 785 089                   |
| Avräkningskonto HSB Stockholm                |        | 2 917 923                 | 2 543 516                 |
| Övriga fordringar                            | Not 11 | 79 897                    | 715 653                   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 696 314                   | 573 645                   |
|  |        | <u>3 873 691</u>          | <u>4 617 904</u>          |
| Kassa och bank                               | Not 13 | 2 082 643                 | 803 804                   |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | <u>5 956 334</u>          | <u>5 421 708</u>          |
| <b>Summa tillgångar</b>                      |        | <b><u>170 593 314</u></b> | <b><u>117 253 797</u></b> |



**HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna**

| <b>Balansräkning</b>   |        | <b>2011-12-31</b>         | <b>2010-12-31</b>         |
|--|--------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>                                |        |                           |                           |
| <b>Eget kapital</b>  | Not 14 |                           |                           |
| <i>Bundet eget kapital</i>                                     |        |                           |                           |
| Insatser   |        | 4 614 543                 | 4 586 620                 |
| Upplåtelseavgifter   |        | 17 765 299                | 7 093 222                 |
| Underhållsfond   |        | 28 131 641                | 25 431 641                |
|  |        | <u>50 511 483</u>         | <u>37 111 483</u>         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                      |        |                           |                           |
| Balanserat resultat  |        | 10 064 193                | 6 698 047                 |
| Årets resultat   |        | 3 691 824                 | 6 066 146                 |
|  |        | <u>13 756 017</u>         | <u>12 764 193</u>         |
| Summa eget kapital   |        | <u>64 267 500</u>         | <u>49 875 676</u>         |
| <b>Skulder</b>   |        |                           |                           |
| Skulder till kreditinstitut                                    | Not 15 | 100 000 000               | 61 000 000                |
| Leverantörsskulder   |        | 0                         | 26 314                    |
| Skatteskulder  |        | 88 717                    | 0                         |
| Fond för inre underhåll  |        | 739 477                   | 770 334                   |
| Övriga skulder   | Not 16 | 1 513 367                 | 1 186 093                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                   | Not 17 | 3 984 253                 | 4 395 380                 |
| Summa skulder  |        | <u>106 325 814</u>        | <u>67 378 121</u>         |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>                          |        | <b><u>170 593 314</u></b> | <b><u>117 253 797</u></b> |
| <b>Poster inom linjen</b>                                      |        |                           |                           |
| <b>Ställda säkerheter</b>                                      |        |                           |                           |
| Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut |        | 150 000 000               | 100 000 000               |
| Fastighetsinteckningar totalt uttagna                          |        | 100 000 000               | 100 000 000               |
| Ansökan om fastighetsinteckningar                              |        | 50 000 000                | 0                         |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                                     |        |                           |                           |
| Fastigo  |        | 37 899                    | 24 388                    |
| Bankkonto  |        | 225 857                   | 220 691                   |

**HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna**

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                 | <b>2011-01-01<br/>2011-12-31</b> | <b>2010-01-01<br/>2010-12-31</b> |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>                                |                                  |                                  |
| Resultat efter finansiella poster                        | 3 381 565                        | 6 066 146                        |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                                  |                                  |
| Avskrivningar  | 3 149 330                        | 1 994 214                        |
| Inkomstskatt   | 310 259                          | 0                                |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | <u>6 841 154</u>                 | <u>8 060 360</u>                 |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>     |                                  |                                  |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar        | 1 118 619                        | 97 724                           |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder           | <u>-52 307</u>                   | <u>624 512</u>                   |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | <u>7 907 466</u>                 | <u>8 782 596</u>                 |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                            |                                  |                                  |
| Investeringar i fastigheter                              | <u>-55 954 221</u>               | <u>-53 839 648</u>               |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                   | <u>-55 954 221</u>               | <u>-53 839 648</u>               |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                           |                                  |                                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder        | 39 000 000                       | 44 000 000                       |
| Upplåtna bostadsrätter                                   | <u>10 700 000</u>                | <u>0</u>                         |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                  | <u>49 700 000</u>                | <u>44 000 000</u>                |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                  | <b>1 653 245</b>                 | <b>-1 057 052</b>                |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                    | <b>3 347 321</b>                 | <b>4 404 373</b>                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                      | <b>5 000 566</b>                 | <b>3 347 321</b>                 |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

**HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Avskrivning på byggnader**

Avskrivning sker enligt en 40-årig rak avskrivningsplan som är baserat på restvärdet 1995. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 15-50 år.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

**Inkomstskatt och underskottsavdrag**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

**Övriga bokslutskommentarer****Medelantal anställda**

|         | Innev. år | Föreg. år  |
|---------|-----------|------------|
| Män     | 4         | 4,7        |
| Kvinnor | 1         | 1          |
|         | <u>5</u>  | <u>5,7</u> |

**Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

|                         | 2011-01-01<br>2011-12-31 | 2010-01-01<br>2010-12-31 |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Arvoden förtroendevalda | 200 000                  | 199 999                  |
| Arvode revisor          | 15 000                   | 15 000                   |
| Arvode valberedning     | 6 000                    | 6 000                    |
| Sociala kostnader       | 38 188                   | 67 734                   |
|                         | <u>259 188</u>           | <u>288 733</u>           |

**Övriga förtroendevalda/anställda**

|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Löner och ersättningar              | 1 704 593        | 1 887 053        |
| Sociala kostnader                   | 511 788          | 578 589          |
| Uttagsskatt                         | 267 018          | 303 283          |
| Pensionskostnader och förpliktelser | 98 428           | 44 571           |
| Övriga personalkostnader            | 33 162           | 12 148           |
|                                     | <u>2 614 989</u> | <u>2 825 644</u> |

**Totalt**

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <b>2 874 177</b> | <b>3 114 377</b> |
|------------------|------------------|

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna**

| <b>Noter</b>  | <b>2011-01-01<br/>2011-12-31</b> | <b>2010-01-01<br/>2010-12-31</b> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Not 1      Nettoomsättning</b>                                 |                                  |                                  |
| Årsavgifter   | 29 967 955                       | 25 669 824                       |
| Hyror   | 3 014 846                        | 3 249 566                        |
| Övriga intäkter   | 490 406                          | 378 467                          |
| Bruttoomsättning  | <u>33 473 207</u>                | <u>29 297 857</u>                |
| <br>  |                                  |                                  |
| <b>Not 2      Drift</b>   |                                  |                                  |
| Personalkostnader   | 2 874 177                        | 3 114 377                        |
| Fastighetsskötsel och lokalvård                                   | 1 414 139                        | 1 379 215                        |
| Reparationer  | 3 331 844                        | 2 659 469                        |
| El  | 1 425 318                        | 1 607 805                        |
| Uppvärmning   | 5 927 955                        | 6 806 595                        |
| Vatten  | 787 297                          | 1 031 127                        |
| Sophämtning   | 717 571                          | 752 243                          |
| Fastighetsförsäkring  | 325 449                          | 327 643                          |
| Kabel-TV  | 463 055                          | 448 317                          |
| Övriga avgifter   | 16 015                           | 12 982                           |
| Förvaltningsarvoden   | 540 286                          | 510 412                          |
| Övriga driftskostnader  | 750 817                          | 759 733                          |
|   | <u><b>18 573 923</b></u>         | <u><b>19 409 918</b></u>         |
| <br>  |                                  |                                  |
| <b>Not 3      Avskrivningar</b>                                   |                                  |                                  |
| Byggnader   | 665 210                          | 665 210                          |
| Om- och tillbyggnad   | 2 484 120                        | 1 329 004                        |
|   | <u><b>3 149 330</b></u>          | <u><b>1 994 214</b></u>          |
| <br>  |                                  |                                  |
| <b>Not 4      Ränteintäkter</b>                                   |                                  |                                  |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm                       | 6 031                            | 6 379                            |
| Ränteintäkter skattekonto   | 4 616                            | 25                               |
| Övriga ränteintäkter  | 21 626                           | 3 862                            |
|   | <u><b>32 273</b></u>             | <u><b>10 266</b></u>             |
| <br>  |                                  |                                  |
| <b>Not 5      Räntekostnader</b>                                  |                                  |                                  |
| Övriga räntekostnader   | 2 650 630                        | 586 697                          |
|   | <u><b>2 650 630</b></u>          | <u><b>586 697</b></u>            |
| <br>  |                                  |                                  |
| <b>Not 6      Inkomstskatt</b>                                    |                                  |                                  |
| Återbetalning av inkomstskatt för taxeringsår 2008, 2009 och 2010 |                                  |                                  |

**HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna**

| Noter         |   | 2011-12-31         | 2010-12-31        |                   |                     |                  |
|---------------|---|--------------------|-------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| <b>Not 7</b>  | <b>Byggnader och ombyggnader</b>                              |                    |                   |                   |                     |                  |
|               | Ingående anskaffningsvärde                                    | 121 364 987        | 70 992 064        |                   |                     |                  |
|               | Omklassificering från pågående nyanläggningar                 | 59 597 294         | 50 372 923        |                   |                     |                  |
|               | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                      | 180 962 281        | 121 364 987       |                   |                     |                  |
|               | Ingående ackumulerade avskrivningar                           | -38 993 647        | -36 999 433       |                   |                     |                  |
|               | Årets avskrivningar   | -3 149 330         | -1 994 214        |                   |                     |                  |
|               | Utgående avskrivningar  | -42 142 977        | -38 993 647       |                   |                     |                  |
|               | <b>Bokfört värde</b>  | <b>138 819 304</b> | <b>82 371 340</b> |                   |                     |                  |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>   |                    |                   |                   |                     |                  |
|               | Byggnader   | 414 600 000        | 414 600 000       |                   |                     |                  |
|               | Mark  | 256 400 000        | 256 400 000       |                   |                     |                  |
|               |   | 671 000 000        | 671 000 000       |                   |                     |                  |
| <b>Not 8</b>  | <b>Mark</b>   |                    |                   |                   |                     |                  |
|               | Ingående anskaffningsvärde mark                               | 3 966 800          | 3 966 800         |                   |                     |                  |
|               | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                      | 3 966 800          | 3 966 800         |                   |                     |                  |
|               | <b>Bokfört värde</b>  | <b>3 966 800</b>   | <b>3 966 800</b>  |                   |                     |                  |
| <b>Not 9</b>  | <b>Pågående nyanläggningar och förskott</b>                   |                    |                   |                   |                     |                  |
|               | Ingående anskaffningsvärde                                    | 25 493 449         | 22 026 723        |                   |                     |                  |
|               | Årets investeringar   | 55 954 220         | 53 839 648        |                   |                     |                  |
|               | Omklassificering  | -59 597 293        | -50 372 923       |                   |                     |                  |
|               | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                      | 21 850 375         | 25 493 449        |                   |                     |                  |
| <b>Not 10</b> | <b>Aktier, andelar och värdepapper</b>                        |                    |                   |                   |                     |                  |
|               | Ingående anskaffningsvärde ( <i>Andel HSB Stockholm</i> )     | 500                | 500               |                   |                     |                  |
|               | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                      | 500                | 500               |                   |                     |                  |
| <b>Not 11</b> | <b>Övriga kortfristiga fordringar</b>                         |                    |                   |                   |                     |                  |
|               | Skattefordringar  | 0                  | 37 259            |                   |                     |                  |
|               | Skattekonto   | 1 062              | 0                 |                   |                     |                  |
|               | Moms oktober-december   | 78 835             | 678 394           |                   |                     |                  |
|               |   | <b>79 897</b>      | <b>715 653</b>    |                   |                     |                  |
| <b>Not 12</b> | <b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>           |                    |                   |                   |                     |                  |
|               | HSB Försäkrings AB ( <i>fastighetsförsäkring</i> )            | 346 353            | 325 449           |                   |                     |                  |
|               | Com Hem AB ( <i>kabel-tv</i> )                                | 116 999            | 113 279           |                   |                     |                  |
|               | HSB Stockholm ( <i>ekonomisk förvaltning</i> )                | 139 777            | 134 917           |                   |                     |                  |
|               | Schneider Electric Buildings Sweden AB ( <i>service vvs</i> ) | 93 185             | 0                 |                   |                     |                  |
|               |   | <b>696 314</b>     | <b>573 645</b>    |                   |                     |                  |
| <b>Not 13</b> | <b>Kassa och bank</b>   |                    |                   |                   |                     |                  |
|               | Bankkonto   | 2 082 224          | 803 603           |                   |                     |                  |
|               | Kassa   | 419                | 201               |                   |                     |                  |
|               |   | <b>2 082 643</b>   | <b>803 804</b>    |                   |                     |                  |
| <b>Not 14</b> | <b>Förändring av eget kapital</b>                             |                    |                   |                   |                     |                  |
|               |   | Insatser           | Uppl. avgifter    | Underh.- fond     | Balanserat resultat | Årets resultat   |
|               | Belopp vid årets ingång                                       | 4 586 620          | 7 093 222         | 25 431 641        | 6 698 047           | 6 066 146        |
|               | Vinstdisp enl. stämmobeslut                                   |                    |                   | 2 700 000         | 3 366 146           | -6 066 146       |
|               | Upplåtelse bostadsrätter                                      | 27 923             | 10 672 077        | 0                 | 0                   | 0                |
|               | Årets resultat  |                    |                   |                   |                     | 3 691 824        |
|               | <b>Belopp vid årets slut</b>                                  | <b>4 614 543</b>   | <b>17 765 299</b> | <b>28 131 641</b> | <b>10 064 193</b>   | <b>3 691 824</b> |

**HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna**

|              |                   |                   |
|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>Noter</b> | <b>2011-12-31</b> | <b>2010-12-31</b> |
|--------------|-------------------|-------------------|

**Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp             | Nästa års<br>amortering |
|--------------|------------|-------|------------|--------------------|-------------------------|
| SBAB         | 22554441   | 2,89% | 2013-12-04 | 50 000 000         | 0                       |
| SBAB         | 22554506   | 2,94% | 2014-12-04 | 50 000 000         | 0                       |
|              |            |       |            | <b>100 000 000</b> | <b>0</b>                |

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Innehållna medel pågående nyanläggningar          | 1 411 925        | 994 369          |
| Övriga kortfristiga skulder                       | 50 000           | 50 000           |
| Preliminärskatt för anställda och förtroendevalda | 51 442           | 51 724           |
| Kostnadsersättning lokalhyresgäst                 | 0                | 90 000           |
|   | <b>1 513 367</b> | <b>1 186 093</b> |

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader         | 28 562           | 49 140           |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 2 678 296        | 2 637 720        |
| Fjärrvärme                      | 799 974          | 1 124 435        |
| El                              | 120 340          | 203 084          |
| Ersättning för vattenskada      | 0                | 28 852           |
| Arbetsgivaravgifter             | 48 487           | 55 826           |
| Löneskatt                       | 12 991           | 2 637            |
| Semester-och komledighetsskuld  | 295 602          | 293 686          |
|                                 | <b>3 984 252</b> | <b>4 395 380</b> |

Solna

2012-02-14

Gunnar Levin

Claes Thörnblom

Ulla Wiklund

Alicia Johanson

Jeanette Lindgren Dahlin

Göran Lostig

Bo Regnlin

Ola Thored

Vår revisionsberättelse har 2012-03-13 lämnats beträffande denna årsredovisning

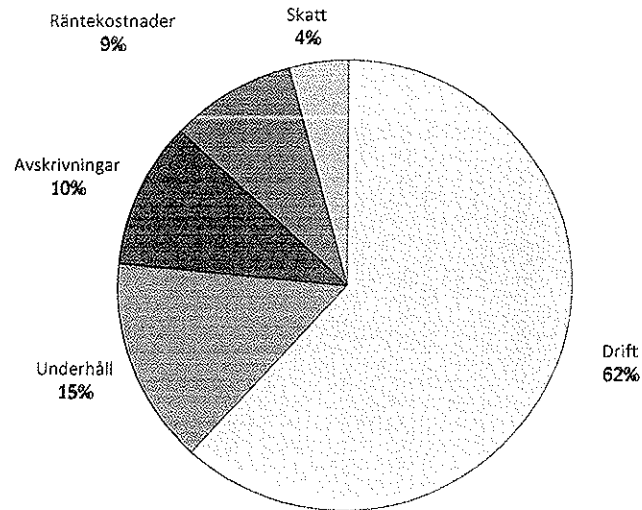
Bernadette Larsson

Av föreningen vald revisor  
Björn JönssonBoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

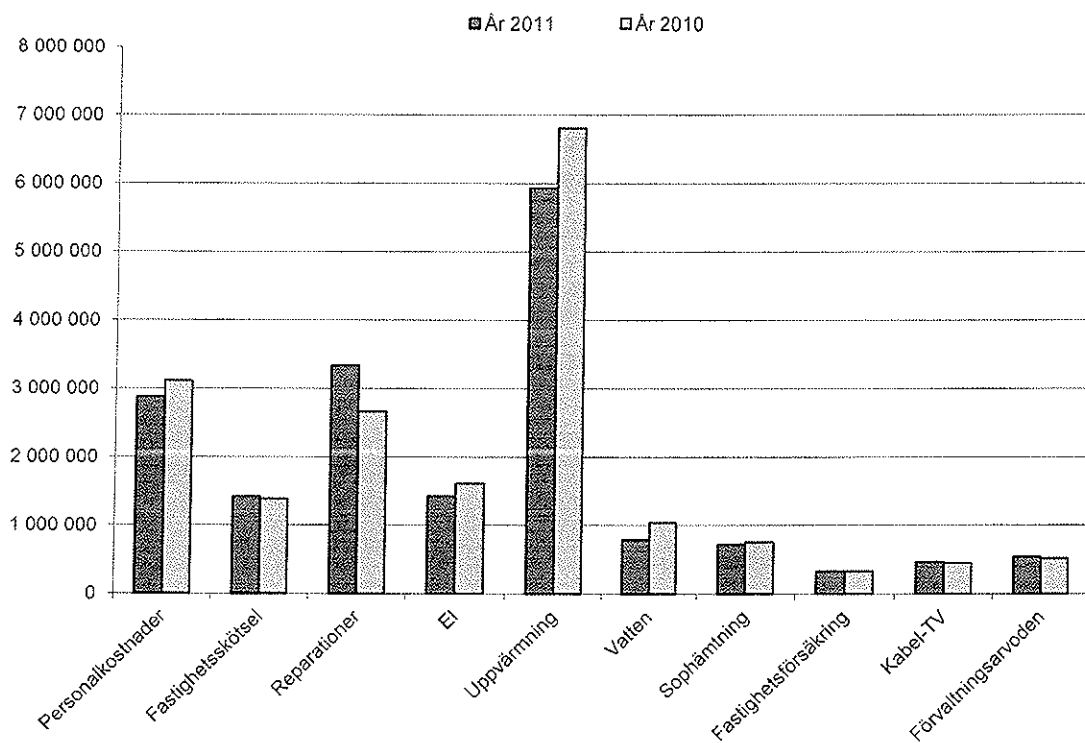


## HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader



## **Revisionsberättelse**

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna

Organisationsnummer 715200-1181

### **Rapport om årsredovisningen**

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna för räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

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 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



## Rapport om årsredovisningen

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna för räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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


#### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar (behandlar), vinsten (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna den 13/3 2012



Av föreningen vald revisor



Bernadette Larsson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# 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 bostadsrättsföreningar 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.

**Föreningsavgäld:** För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB-föreningen betalar bostadsrättsföreningen avgäld, om en sådan bestämmelse finns i stadgarna. Avgälden utgår med 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erlaggs under en tjuugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

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