



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Åsöberget i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Äsöberget i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-8258 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Oljan 24	1986-01-01	1930
Oljan 25	1986-01-01	1930

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	garageplatser	0
4	lokaler (hyresrätt)	98
81	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4533
Totalt 86 objekt		4631

Föreningens lägenheter fördelas på: 64 st 1 rok, 8 st 2 rok, 4 st 3 rok, 3 st 3.5 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Reine Forinder	Ordförande	2016-06-12	
Inga-Lill Karlsson	Ledamot	2016-06-12	
Åke Sivertun	Ledamot	2016-06-12	
Johan Kaijser	Ledamot	2010-06-08	
Håkan Eriksson	Ledamot	2016-06-12	
Maria Gaenger	Ledamot	2012-02-22	
Joacim Lindqvist	Ledamot	2021-09-29	
Tobias Fogelqvist	Ledamot	2019-05-28	2022-05-10
John Ahlbäck	Ledamot	2022-05-10	
Olivia Fredriksson	Ledamot	2021-09-29	2022-12-01
Alice Kaijser	Ledamot	2019-05-28	2022-05-10
Anton Eriksson	Ledamot	2023-01-19	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Maria Gaenger, Åke Sivertun, Joakim Lindqvist, Johan Kaijser Och John Ahlbäck.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Reine Forinder, Johan Kaijser, Håkan Eriksson, Maria Gaenger.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Bengt Hebel vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Ulla Forinder , sammankallande och Ann-Marie Jahnfors vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-26. På stämman deltog 16 medlemmar, Oliivia Fredriksson,HSB samt Peter Vohl, Allgranath Fastighetsförvaltning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Årsavgiften kommer höjas 10 % från 2023-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-11-28.

Följande energisparande åtgärder vidtagits:

Byte av expansionskärl, cirkulationspump, reglerventiler samt ventiler och termostater på samtliga radiatorer.

Dessutom har följande åtgärder genomförts på kungsbalkongerna:

Dilatationsfogarna har bytts ut.

Renovering och målning av fönster och balkongdörrar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1986	Omfattande renovering av fastigheten inklusive byte av avloppsstammar och elstigar.
1996	Fasadrenovering och fönstermålning
2013	Omfattande trapphusrenovering

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

Årtal	Ändamål
2023	Energisparande åtgärder; belysningsarmatur i samtliga allmänna utrymmen bytes till led.
2024	Energisparande åtgärder; frånluftsåtervinning från mekaniska ventilation.
2025	Relining av avloppsledningar
2026	Renovering av takfot, fönster på kungsbalkonger. Byte av fotplåt, tätskick tak Byte av hänggrännor och stuprör Målning och renovering puts
2027	Renovering tvättstugor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 112 och under året har det tillkommit 17 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 112.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	55	69	148	109	141
Skuldsättning, kr/kvm	3 141	2 756	2 726	2 836	2 950
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	189	185	157	156	156
Driftskostnad, kr/kvm	541	536	455	499	456
Årsavgifter, kr/kvm	599	599	599	599	599
Totala intäkter, kr/kvm	629	632	632	640	629
Nettoomsättning, tkr	2 913	2 928	2 925	2 965	2 911
Resultat efter finansiella poster, tkr	-540	-371	-15	94	-26
Soliditet, %	41	46	47	46	44

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).

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

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	5 118 002	0	0	5 118 002
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 602 587	0	-20 089	3 582 498
S:a bundet eget kapital, kr	8 720 589	0	-20 089	8 700 500
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 173 481	-371 065	20 089	2 822 504
Årets resultat, kr	-371 065	371 065	-539 521	-539 521
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 802 416	0	-519 432	2 282 983
S:a eget kapital, kr	11 523 005	0	-539 521	10 983 483

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 270 089 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 802 415
Årets resultat, kr	-539 521
Reservation till underhållsfond, kr	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	270 089
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 282 983

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 282 983

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

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Åsöberget i Stockholm

Org.nr: 716417-8258

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 913 246	2 927 912
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 378 660	-2 385 150
Övriga externa kostnader	Not 3	-66 576	-34 721
Planerat underhåll		-270 089	-164 900
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-60 436	-62 312
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-525 588	-525 323
Summa rörelsekostnader		-3 301 349	-3 172 406
Rörelseresultat		-388 103	-244 494
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	498	412
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-151 916	-126 983
Summa finansiella poster		-151 418	-126 571
Årets resultat		-539 521	-371 065

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	23 792 844	24 318 432
Pågående nyanläggningar	Not 8	1 449 029	28 875
		<u>25 241 873</u>	<u>24 347 307</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>25 242 373</u>	<u>24 347 807</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 190	2 380
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 313 567	594 241
Övriga fordringar	Not 10	3 624	3 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	236 866	216 229
		<u>1 555 247</u>	<u>816 726</u>
Kassa och bank	Not 12	0	587
Summa omsättningstillgångar		<u>1 555 247</u>	<u>817 312</u>
Summa tillgångar		<u>26 797 620</u>	<u>25 165 119</u>

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		5 118 002	5 118 002
Yttre underhållsfond		3 582 498	3 602 587
		<u>8 700 500</u>	<u>8 720 589</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 822 504	3 173 481
Årets resultat		-539 521	-371 065
		<u>2 282 983</u>	<u>2 802 415</u>
Summa eget kapital		<u>10 983 483</u>	<u>11 523 004</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	8 385 136	8 605 136
		<u>8 385 136</u>	<u>8 605 136</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	6 160 000	4 160 000
Leverantörsskulder		567 105	230 519
Skatteskulder		11 076	11 662
Fond för inre underhåll		136 326	144 446
Övriga skulder	Not 15	3 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	551 495	490 353
		<u>7 429 002</u>	<u>5 036 979</u>
Summa skulder		<u>15 814 138</u>	<u>13 642 115</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>26 797 620</u>	<u>25 165 119</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-539 521	-371 065
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	525 588	525 323
Kassaflöde från löpande verksamhet	-13 933	154 258
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 196	-7 186
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	392 022	-87 201
Kassaflöde från löpande verksamhet	358 893	59 870
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 420 154	-28 875
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 420 154	-28 875
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	1 780 000	140 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 780 000	140 000
Årets kassaflöde	718 739	170 995
Likvida medel vid årets början	594 828	423 833
Likvida medel vid årets slut	1 313 567	594 828

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1(K3).

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

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 1,73 % av anskaffningsvärdet.

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 vinstdisposition 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 1 519 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.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 717 160	2 717 160
Hyrer	171 294	179 175
Övriga intäkter	25 092	31 878
Bruttoomsättning	2 913 546	2 928 213
Avgifts- och hyresbortfall	-300	-300
Hysesförluster	0	-1
	2 913 246	2 927 912
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalförbruk	199 876	266 786
Reparationer	516 152	521 564
El	189 986	132 534
Uppvärmning	526 629	560 599
Vatten	160 906	165 228
Sophämtning	79 368	63 267
Fastighetsförsäkring	128 664	122 548
Kabel-TV och bredband	234 191	232 344
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	147 169	137 509
Förvaltningsarvoden	161 094	148 882
Övriga driftkostnader	34 625	33 889
	2 378 660	2 385 150
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	7 390	2 413
Administrationskostnader	21 276	2 398
Extern revision	12 000	13 000
Konsultkostnader	9 000	0
Medlemsavgifter	16 910	16 910
	66 576	34 721
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	48 750	48 000
Revisionsarvode	3 500	3 500
Övriga arvoden	0	2 000
Sociala avgifter	7 986	8 432
Pensionskostnader och förpliktelser	200	380
	60 436	62 312
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	463	277
Övriga ränteintäkter	35	135
	498	412
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	150 298	126 372
Övriga räntekostnader	1 618	611
	151 916	126 983

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	29 951 447	29 951 447
Anskaffningsvärde mark	3 045 580	3 045 580
Utrangering	-50 896	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 946 131	32 997 027
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-8 678 595	-8 153 272
Årets avskrivningar	-525 588	-525 323
Utrangering	50 896	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 153 287	-8 678 595
Utgående bokfört värde	23 792 844	24 318 432
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	70 000 000	58 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 161 000	773 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	141 000 000	98 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 252 000	1 160 000
Summa taxeringsvärde	213 413 000	157 933 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	28 875	0
Årets investeringar	1 420 154	28 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 449 029	28 875
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	3 624	3 722
Övriga fordringar	0	153
	3 624	3 875
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	236 866	216 229
	236 866	216 229

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

Noter		2022-12-31	2021-12-31				
Not 12	Kassa och bank						
	Nordea	0	587				
		0	587				
Not 13	Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	Nordea	39758211846	0,90%	2026-06-17	4 455 264	0	
	Nordea	39758256408	3,03%	2023-03-16	3 940 000	0	
	Nordea	39758292404	2,09%	2023-04-09	1 000 000	0	
	Nordea	39758313274	2,45%	2023-04-12	1 000 000	0	
	Nordea	39788957935	1,03%	2025-01-22	3 649 872	220 000	
	Nordea	39798266498	0,74%	2024-01-17	500 000	0	
					14 545 136	220 000	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 445 136	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					8 385 136	
	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					29 817 600	29 817 600
Not 14	Skulder till kreditinstitut						
	Kortfristig del av långfristig skuld				6 160 000	4 160 000	
					6 160 000	4 160 000	
Not 15	Övriga skulder						
	Källskatt				3 000	0	
					3 000	0	
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader				23 279	8 917	
	Förutbetalda hyror och avgifter				312 456	269 437	
	Övriga upplupna kostnader				215 760	211 999	
					551 495	490 353	

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

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 17	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Joacim Lindquist

.....
Håkan Eriksson

.....
Inga-Lill Karlsson

.....
Maria Gaenger

.....
Johan Kaijser

.....
John Ahlbäck

.....
Åke Sivertun

.....
Anton Eriksson

.....
Reine Forinder

Vår revisionsberättelse är elektroniskt signerad

.....
Bengt Hebel

.....
Ola Trané

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Åsöberget i Stockholm, org.nr. 716417-8258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åsöberget i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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.

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 Bostadsrättsförening Åsöberget i Stockholm för räkenskapsåret 2022 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. 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 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

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bengt Hebel
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Åsöberget i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

REINE FORINDER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 18:29:14



ÅKE SIVERTUN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-13 kl. 14:04:20



MARIA GAENGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 10:42:05



JOACIM LINDQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-13 kl. 14:15:20



JOHAN KAIJSER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 21:25:00



JOHN AHLBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 22:17:32



HÅKAN ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 10:39:49



INGA-LILL KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 09:56:01



ANTON ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-28 kl. 13:19:03



BENGT HEBEL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 09:38:44



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 07:01:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Åsöberget i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT HEBEL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 15:06:55



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 07:02:28



HSB – där möjligheterna bor