



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 231 kr/kvm	 Investeringsbehov 226 kr/kvm	 Skuldsättning 2 959 kr/kvm
 Räntekänslighet 4 %	 Energikostnad 247 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 829 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Askim Stom i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
231 kr/kvm

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Sparandet ligger på genomsnittet av HSBs riksvärden och anses tillfredsställande.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
226 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Föreningen arbetar med rullande underhållsplan, vilken uppdateras efter fysisk besiktning varje år.

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 959 kr/kvm

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Skuldsättningen är låg till normal enligt riktvärden som finns.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
4 %

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Räntekänsligheten är lägre än HSBs riktvärde för låg nivå, vilket styrelsen anser som bra i jämförelse med likvärdiga föreningar.

NYCKELTAL



Energikostnad
247 kr/kvm

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

Styrelsen anser den vara normal i jämförelse med likvärdiga föreningar.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Föreningen äger sin egen mark.

NYCKELTAL



Årsavgift
829 kr/kvm

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 årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Styrelsen anser att årsavgifterna ligger på rätt nivå, men följer kostnadsutvecklingen löpande för att ha beredskap för att kunna justera årsavgiften om så behövs.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Askim Stom i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757203-0711 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Askim 2:133	1963-12-30	1965
Askim 243:18	1963-12-30	1965

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
224	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16 189
2	lokaler (hyresrätt)	309
27	garageplatser	0
236	p-platser	0
Totalt 489 objekt		16 498

Föreningens lägenheter fördelas på: 58 st 1 rok, 34 st 2 rok, 58 st 3 rok, 46 st 4 rok, 28 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Leif Erik Stefan Reinhammar	Ordförande
Klas Ericsson	HSB-Ledamot
Bertil Thorstensson	Ledamot
Anne Skånberg	Ledamot
Martin Roberts	Ledamot
Christian Erik Ma Larsson	Ledamot
Robert Hedelin	Ledamot
Ulrika Öhgren	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Martin Roberts och Christian Ma Larsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bertil Thorstensson, Anne Skånberg, Leif Erik Stefan Reinhammar och Martin Roberts.

Revisorer har varit: Maj-Lis Beillon med Per-Olof Berglund som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Sofia Klingberg (sammanställande) och Anja Carlström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-30. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-23. På extrastämman deltog 48 röstberättigade medlemmar.

Ärende på stämman var antagande av nya stadgar samt införande av individuell mätning och debitering av el.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2024-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2024-02-05.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +2%.

Under hösten 2023 bättringsmålades p-platserna på Solarvsplan.

Avflyttningssynerna under 23/24 fortlöper nu enligt väl inarbetad rutin.

Föreningen har bytt försäkringsgivare från Trygg-Hansa till Länsförsäkringar i Göteborg och Bohuslän, då vår försäkringsmäklare och Länsförsäkringar tog fram ett gruppavtal som var mer gynnsamt för föreningen än det förra. Bytet till ny

försäkringsgivare skedde 2024-01-01.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 1 kvartalet 2024.

Belysningsarmaturer i våra allmänna utrymmen samt på våra gårdar, har löpande under 23/24 bytts ut till mer energisnåla armaturer och det arbetet fortsätter.

Föreningen har omförhandlat några av våra lån. 2023-08-16 ett lån på 8,47 miljoner kronor vilket 2023-09-20 slogs ihop med ett annat lån på 7,7 miljoner kronor. Det nya större lånet bands på 4 år.

2024-05-10 omförhandlades ytterligare ett lån på 7,3 miljoner kronor, vilket lades på rörligt. Snitträntan låg tidigare på 0.68% för de tre lånen, men ligger efter omförhandling på ca 4.6%.

Styrelsen kommer att prioritera underhållsåtgärder i underhållsplanen och nödvändiga reparationer.

På extrastämman i maj 2024 beslutades enhälligt, att föreningen går över till IMD när det gäller debitering av vår elförbrukning. Detta innebär att varje medlem kommer att få betala för sin egen elförbrukning. Övergången till IMD beräknas vara helt klar första halvåret under 2025.

På samma extra föreningsstämma beslutades även att anta dom nya föreningsstadgarna. Detta var det första av två rösttillfällen för att övergången juridiskt skall kunna godkännas. Nästa omröstning sker i november 2024 och anledningen till omröstning beror på en förändring i Bostadsrättslagen och är rekommenderad av HSB centralt.

Under 2024 har sviktande skötsel av våra gårdar, rabatter och gräsmattor uppmärksammats.

HSB Göteborg lämnade i maj 2024 in en uppsägning av gällande avtal för teknisk förvaltning per 2024-10-01 men avser att återkomma med förslag på ett nytt avtal.

Tidigare väsentliga händelser

Stam- och badrumsrenovering påbörjades 2007 och avslutades 2009.

Ombyggnad av våra gårdar påbörjades våren 2012 och avslutades sommaren 2013.

Föreningen har haft ett projekt för balkongutbyggnad.

Under hösten/vintern 2015/2016 renoverades föreningens tvättstugor. Nytt kakel och klinker, målningsarbete, utbyte av en del inredning mm utfördes enligt underhållsplanen.

Under 2018 helrenoverades trapphusen. Sopluckorna togs bort. Ommålning gjordes i nya moderna färger. Lägenhetsdörrarna ersattes med säkerhetsdörrar och förrådsdörrarna i trä ersattes med brandhårdiga ståldörrar.

Under 2022 tecknades en kollektiv gruppanslutning av TV, bredband och IP-telefoni, med Tele 2/Comhem, vilket infördes 2022-10-01 för samtliga medlemmar. Finansieringen av avtalet görs genom en extra avgift för "informationsöverföring" med 150 kr/mån. Avtalet löper tills vidare.

Hösten 2022 invigdes vår laddstation för elbilar med 24 laddpunkter, där installatör är ChargeNode AB. För att ta del av laddstationen tecknar medlem nyttjanderättsavtal och en extra avgift för detta debiteras som ett tillägg till avgiften för boendeparkeringen. Beläggningsgraden är juni 2024 18 medlemmar.

Styrelsen konstaterar att det är dags att genomföra en sk relining av de horisontella avloppsrören som är ingjuta i bottenplattan i resp hus. För detta projekt pågår under hösten 2024 en upphandling och beslut om en lämplig entreprenör. Styrelsen planerar att starta projektet i mars 2025. Relining av de vertikala avloppsrören i resp hus gjordes i samband med badrumsrenoveringen 2007-09.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 25 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 293 och under året har det tillkommit 35 och avgått 32 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 296.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	231	279	283	269	282
Skuldsättning, kr/kvm	2 959	3 105	3 346	3 554	3 610
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 015	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	247	222	213	201	183
Årsavgifter, kr/kvm	829	777	736	722	722
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	872	838	781	749	757
Nettoomsättning, tkr	14 379	13 822	12 882	12 354	12 482
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 375	2 696	2 056	-4 449	1 651
Soliditet, %	20	18	14	10	15

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

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

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022/2023-2019/2020 har inte beräknats, därav 0.

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023/2024, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen

jämfört med tidigare år beror på att årsavgift informationsöverföring ingår from 2023/2024.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022/2023-2019/2020 har inte beräknats, därav 0.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 944 870	0	0	1 944 870
Underhållsfond, kr	6 542 959	0	2 980 478	9 523 437
S:a bundet eget kapital, kr	8 487 829	0	2 980 478	11 468 307
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	409 342	2 696 425	-2 980 478	125 289
Årets resultat, kr	2 696 425	-2 696 425	1 374 692	1 374 692
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 105 767	0	-1 605 786	1 499 981
S:a eget kapital, kr	11 593 596	0	1 374 692	12 968 288

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 600 000 kr samt ianspråktagande skett med 619 522 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	3 105 767
Årets resultat, kr	1 374 692
Reservation till underhållsfond, kr	-3 600 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	619 522
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 499 981

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 499 981
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	14 379 388	13 742 848
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 195	79 386
Summa Rörelseintäkter		14 391 583	13 822 235
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 280 785	-7 896 246
Övriga externa kostnader	Not 5	-302 463	-287 485
Personalkostnader	Not 6	-459 673	-439 517
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 812 158	-1 812 158
Summa Rörelsekostnader		-11 855 079	-10 435 406
Rörelseresultat		2 536 504	3 386 828
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	67 874	16 321
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 229 686	-706 724
Summa Finansiella poster		-1 161 812	-690 403
Resultat efter finansiella poster		1 374 692	2 696 425
Resultat före skatt		1 374 692	2 696 425
Årets resultat		1 374 692	2 696 425

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	59 101 061	60 899 969
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	172 250	185 500
Summa Materiella anläggningstillgångar		59 273 311	61 085 469

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

59 273 811 **61 085 969**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		28 282	4 450
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	3 741 722	2 756 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	840 306	800 650
Summa Kortfristiga fordringar		4 610 310	3 561 942

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	2 000 000	1 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		2 000 000	1 500 000

Kassa och bank

Kassa och bank		48 920	37 113
Summa Kassa och bank		48 920	37 113

Summa Omsättningstillgångar

6 659 230 **5 099 055**

Summa Tillgångar

65 933 041 **66 185 024**

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 944 870	1 944 870
Fond för yttre underhåll	9 523 437	6 542 959
Summa Bundet eget kapital	11 468 307	8 487 829

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	125 289	409 342
Årets resultat	1 374 692	2 696 425
Summa Fritt eget kapital	1 499 981	3 105 767

Summa Eget kapital

12 968 288 **11 593 596**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	40 307 839	26 095 339
Summa Långfristiga skulder		40 307 839	26 095 339

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		8 507 500	25 128 708
Leverantörsskulder		1 395 422	611 474
Skatteskulder		41 884	27 321
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	1 213 173	1 154 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 498 936	1 573 695
Summa Kortfristiga skulder		12 656 915	28 496 089

Summa Skulder

52 964 754 **54 591 428**

Summa Eget kapital och skulder

65 933 041 **66 185 024**

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 536 504	3 386 828
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 812 158	1 812 158
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 812 158	1 812 158
Erhållen ränta	54 286	16 321
Erlagd ränta	-1 215 938	-706 741
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 187 010	4 508 566
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-81 707	-135 771
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	768 286	-90 630
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	686 579	-226 401
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 873 588	4 282 165
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-264 341
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-264 341
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 408 708	-3 974 723
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 408 708	-3 974 723
Årets kassaflöde	1 464 880	43 101
Likvida medel vid årets början	4 236 176	4 193 075
Likvida medel vid årets slut	5 701 056	4 236 176

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	90 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-40 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-20 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Kassaflödesanalys

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

Övrigt

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	13 021 092	12 579 486
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	403 200	302 400
	Hyror lokaler	374 897	365 592
	Hyror garage och parkeringsplatser	788 250	796 125
	Hyror förbrukningsbaserad	76 046	3 026
	Hyror övrigt	12 449	13 500
	Övriga primära intäkter	127 888	86 833
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	14 803 822	14 146 962
	Hysesbortfall	-302 431	-282 111
	Avsatt till inre fond	-122 003	-122 003
	<i>Summa</i>	-424 434	-404 114
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	14 379 388	13 742 848
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	12 195	79 386
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	12 195	79 386
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 582 442	-1 524 509
	Snö och halk-bekämpning	-163 798	-102 320
	Reparationer	-1 095 310	-822 091
	Planerat underhåll	-619 522	-93 350
	El	-1 341 922	-1 241 584
	Uppvärmning	-2 071 863	-1 842 678
	Vatten	-657 414	-584 757
	Sophämtning	-256 615	-227 446
	Fastighetsförsäkring	-153 378	-148 426
	Kabel-TV och bredband	-478 949	-376 947
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-401 540	-392 356
	Förvaltningsavtalskostnader	-458 032	-539 781
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-9 280 785	-7 896 246

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-720
	Administrationskostnader	-67 884	-55 714
	Extern revision	-21 000	-20 000
	Konsultkostnader	-119 272	-123 405
	Medlemsavgifter	-76 200	-76 215
	Övriga förvaltningskostnader	-18 107	-11 431
	Summa Övriga externa kostnader	-302 463	-287 485
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-202 800	-195 000
	Revisionsarvode	-10 764	-10 350
	Övriga arvoden	-5 148	-4 950
	Förtroendemanarvode	-166 560	-163 296
	Sociala avgifter	-72 901	-65 171
	Övriga personalkostnader	-1 500	-750
	Summa Personalkostnader	-459 673	-439 517
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 140 718	-1 140 718
	Avskrivning på markanläggning	-658 190	-658 190
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-13 250	-13 250
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 812 158	-1 812 158
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	64 314	15 038
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 560	1 283
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	67 874	16 321
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 229 278	-705 823
	Övriga räntekostnader	-408	-901
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 229 686	-706 724

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	75 816 844	75 816 844
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 857 000	2 857 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	18 622 905	17 965 401
	Årets investeringar	0	657 504
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	97 296 749	97 296 749
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-36 396 780	-34 597 872
	Årets avskrivningar	-1 798 908	-1 798 908
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-38 195 688	-36 396 780
	Utgående redovisat värde	59 101 061	60 899 969
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	191 000 000	191 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 401 000	2 401 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	141 000 000	141 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 241 000	1 241 000
	Summa	335 642 000	335 642 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	70 620 800	70 620 800
	Varav i eget förvar	470 000	470 000
	Summa	71 090 800	71 090 800
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	669 784	669 784
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	669 784	669 784
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-484 284	-471 034
	Årets avskrivningar	-13 250	-13 250
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-497 534	-484 284
	Utgående redovisat värde	172 250	185 500
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
---------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	3 652 136	2 699 063
Övriga fordringar	89 586	57 779
Summa Övriga fordringar	3 741 722	2 756 842

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
---------------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	13 588	6 441
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	826 718	794 209
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	840 306	800 650

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
---------------	--	-------------------	-------------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	2 000 000	1 500 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	2 000 000	1 500 000

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	4,6%	2027-09-15	15 572 500	300 000
SBAB	4,6%	2025-05-12	7 147 500	90 000
Stadshypotek	0,63%	2025-09-01	7 125 000	100 000
Stadshypotek	0,67%	2025-09-01	7 700 000	200 000
Stadshypotek	3,36%	2026-06-30	11 270 339	760 000
			48 815 339	1 450 000

Långfristig del	40 307 839
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 360 000
Lån som ska konverteras inom ett år	7 147 500
Kortfristig del	8 507 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 450 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 800 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,11%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	0	-1 988
	Källskatt och sociala avgifter	6 690	6 479
	Inre fond	1 113 060	1 073 372
	Övriga kortfristiga skulder	93 423	77 028
	<i>Summa Övriga skulder</i>	1 213 173	1 154 891
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 260 014	1 200 535
	Upplupna räntekostnader	19 898	6 150
	Övriga upplupna kostnader	219 024	367 010
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 498 936	1 573 695

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Hsb Bostadsrättsförening Askim Stom i Göteborg, org.nr. 757203-0711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Bostadsrättsförening Askim Stom i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30.

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 30 juni 2024 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 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.

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 Askim Stom i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Maj-Lis Beillon
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Askim Stom i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LEIF ERIK STEFAN REINHAMMAR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-21 kl. 19:41:08



BERTIL THORSTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-21 kl. 14:47:07



ROBERT HEDELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 15:54:20



CHRISTIAN ERIK MA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-21 kl. 17:22:40



ANNE SKÅNBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-21 kl. 18:26:15



MARTIN ROBERTS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-21 kl. 18:59:35



KLAS ERICSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-21 kl. 13:22:17



MAJ-LIS BEILLON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 09:52:56



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 14:03:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Askim Stom i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAJ-LIS BEILLON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 09:49:02



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 14:04:13



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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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.

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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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 star något i årsredovisningen.

Motion till Askim Stom 240930

Torklinorna i våra torkrum hänger alldeles för högt för många av oss. Att stå på pallen som finns är absolut inte att rekommendera. Jag föreslår därför att föreningen ser över möjligheten att göra mer användarvänliga förhållanden i torkrummen ev linor som går att hissa ner och upp.

Margareta Blomquist
Värslevägen 55
Lgh 36

Motion till bostadsrättsföreningens, Askim Stom, årsstämma: Digitala stämmor och extrastämmor som komplement till fysiska möten

Bakgrund:

I takt med att samhället och teknologin utvecklas och fler verksamheter anpassar sig till digitala format, blir det allt vanligare att genomföra möten och beslutsfattande på distans. Många bostadsrättsföreningar har redan infört digitala möten som ett komplement till fysiska stämmor, vilket möjliggör för fler medlemmar att delta, särskilt de som har svårt att närvara fysiskt.

Genom att införa möjligheten till digitala stämmor, både ordinarie och extra stämmor, kan vår förening skapa större delaktighet och engagemang bland medlemmarna.

Förslag:

Jag föreslår att bostadsrättsföreningen inför möjligheten att genomföra digitala stämmor och extrastämmor som ett komplement till fysiska möten. Detta skulle innebära att medlemmar kan välja att delta antingen fysiskt på plats eller via en digital plattform, såsom Microsoft Teams, Zoom, eller liknande. Detta är ett sätt att möta medlemmar med den flexibilitet som erbjuds runtomkring oss i övrigt och i paritet med utvecklingen.

Motivering:

- Fler medlemmar kan delta i viktiga beslut.
- Ökad flexibilitet för medlemmar att närvara, vilket kan öka engagemanget i föreningens angelägenheter.

Avslutning:

Jag föreslår att stämman/föreningen godkänner denna motion och utreder lämpliga tekniska plattformar samt vidtar nödvändiga åtgärder för att möjliggöra digitala möten så snart som möjligt.

Med vänlig hälsning

Maria Ljungqvist
240930

Solarvsplan 18
182/1202

Svar från styrelsen rörande de två motionerna som inlämnats till stämman

Motion om att installera hissanordning i torkrummen

Styrelsens svar: På grund av utrymmesskäl går det inte att installera höj- och sänkbar lina. Istället föreslår styrelsen att vi införskaffar ett extra stående torkställ alternativt en högre/stabilare stege/pall.

Motion om att införa digitala stämmor

Styrelsens svar: Vi tycker det är en rimlig idé att kunna delta digitalt vid behov. Styrelsen kommer att utreda om en digital stämma kan integreras med nuvarande fysiska stämmor (sk hybridstämma).

Styrelsen anser därmed att motionerna är besvarade.