



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadrättsförening Åsen i Solna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadrättsförening Åsen i Solna med säte i SOLNA org.nr. 715200-0183 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2015-01-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Solna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Åsen 3	1948-01-01	1948

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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
94	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 398
5	lokaler (hyresrätt)	159
Totalt 99 objekt		5 557

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 68 st 2 rok, 22 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Pia Karlström	Ordförande	2020-07-01	
Pär Markgren	Ledamot	2016-05-19	2023-09-12
Bengt Persson	Ledamot	2023-09-12	
Elisabeth Gabrielsson	Ledamot	2022-05-13	
Monika Gunilla Højner	Ledamot	2023-09-12	
Monika Gunilla Højner	Suppleant	2022-06-12	2023-09-12
Bobo Karlsson	Ledamot	2020-07-01	
Petra Elisabeth Hedqvist	Ledamot	2022-06-12	2023-11-20
Maria Carlsten	Ledamot	2017-05-01	
Emma Toivo	Ledamot	2023-09-12	
Andreas Hörnell	Ledamot	2023-09-12	
Louise Serenhov	Ledamot	2022-09-06	2023-09-12
Eva Granqvist	Suppleant	2020-07-01	2023-09-12

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bobo Karlsson. Monica Højner avflyttad 2024 och Petra Hedqvist är avflyttad under 2023.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bobo Karlsson, Pia Karlström och Maria Carlsten.

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

Valberedning har varit: Mari Forberg (sammankallande) och Åsa Sennevall, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13. På stämman deltog 34 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma hölls 2024-04-11. På extrastämman deltog 18 varav 17 var röstberättigade medlemmar, där avhandlades nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 12 %. År 2024 höjs årsavgiften med 5,5 %.

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 den 2019-10-01

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Ändamål
2023	Renovering utvändiga trappor och gångar
2024	Fastighetsbesiktning
2024	Fortsatt renovering av utvändiga trappor och gångar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 117 och under året har det tillkommit 12 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 120.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	220	149	179	215	244
Skuldsättning, kr/kvm	2 679	2 673	2 687	2 702	2 716
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 758	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	236	224	218	191	207
Årsavgifter, kr/kvm	794	708	708	708	698
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	804	709	705	716	711
Nettoomsättning, tkr	4 431	3 963	3 948	4 008	3 977
Resultat efter finansiella poster, tkr	466	77	454	-291	640
Soliditet, %	32	32	31	30	23

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 fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 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.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	117 006	0	0	117 006
Upplåtelseavgifter, kr	1 837 914	0	0	1 837 914
Underhållsfond, kr	1 060 079	0	80 920	1 140 999
S:a bundet eget kapital, kr	3 014 999	0	80 920	3 095 919
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 202 600	76 533	-80 920	4 198 212
Årets resultat, kr	76 533	-76 533	466 326	466 326
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 279 133	0	385 406	4 664 538
S:a eget kapital, kr	7 294 132	0	466 326	7 760 457

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 356 000 kr samt ianspråktagande skett med 275 080 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	4 279 132
Årets resultat, kr	466 326
Reservation till underhållsfond, kr	-356 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	275 080
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 664 538

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 664 538
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 431 022	3 962 687
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 274	0
Summa Rörelseintäkter		4 466 296	3 962 687
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 879 932	-2 883 849
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 266	-92 156
Personalkostnader	Not 6	-197 074	-198 779
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-469 292	-532 204
Summa Rörelsekostnader		-3 649 564	-3 706 988
Rörelseresultat		816 732	255 699
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	57 584	5 256
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-407 991	-184 422
Summa Finansiella poster		-350 406	-179 166
Resultat efter finansiella poster		466 326	76 533
Resultat före skatt		466 326	76 533
Årets resultat		466 326	76 533

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 18 629 200 19 098 492

Summa Materiella anläggningstillgångar

18 629 200 19 098 492

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

18 629 700 19 098 992

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

12 031 5 208

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 2 061 139 3 757 032

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 286 736 246 562

Summa Kortfristiga fordringar

2 359 906 4 008 802

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

3 000 000 0

Summa Kortfristiga placeringar

3 000 000 0

Summa Omsättningstillgångar

5 359 906 4 008 802

Summa Tillgångar

23 989 606 23 107 794

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 954 920	1 954 920
Fond för yttre underhåll	1 140 999	1 060 079
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	3 095 919	3 014 999
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 198 212	4 202 600
Årets resultat	466 326	76 533
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	4 664 538	4 279 132
Summa Eget kapital	7 760 457	7 294 131
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13 7 375 000	7 500 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	7 375 000	7 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 7 510 000	7 465 000
Leverantörsskulder	571 433	149 340
Skatteskulder	9 397	2 957
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 3 786	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 759 533	696 345
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	8 854 148	8 313 663
Summa Skulder	16 229 148	15 813 663
Summa Eget kapital och skulder	23 989 606	23 107 794

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	816 732	255 699
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	469 292	532 204
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	469 292	532 204
Erhållen ränta	16 590	5 256
Erlagd ränta	-393 045	-171 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	909 570	621 773
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-6 171	24 281
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	480 539	-92 743
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	474 368	-68 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 383 938	553 311
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-371 250
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-371 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-80 000	-80 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-80 000	-80 000
Årets kassaflöde	1 303 938	102 061
Likvida medel vid årets början	3 756 132	3 654 072
Likvida medel vid årets slut	5 060 071	3 756 132

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 889 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

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.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 283 604	3 824 684
	Hyror lokaler	109 836	108 528
	Hyror förbrukningsbaserad	1 056	1 056
	Hyror övrigt	17 132	11 696
	Övriga primära intäkter	60 546	65 115
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 472 174	4 011 079
	Hyresbortfall	-41 152	-48 392
	<i>Summa</i>	-41 152	-48 392
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 431 022	3 962 687
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	35 274	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	35 274	0
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-220 406	-448 040
	Snö och halk-bekämpning	0	-4 957
	Reparationer	-213 425	-259 956
	Planerat underhåll	-275 080	-225 288
	Försäkringsskador	-3 232	-33 582
	El	-139 159	-224 036
	Uppvärmning	-1 053 814	-917 011
	Vatten	-116 393	-113 197
	Sophämtning	-143 190	-141 746
	Fastighetsförsäkring	-165 578	-140 320
	Kabel-TV och bredband	-59 412	-54 506
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-171 396	-161 918
	Förvaltningsavtalskostnader	-171 499	-159 292
	Övriga driftkostnader	-147 348	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 879 932	-2 883 849

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 557	-15 049
	Administrationskostnader	-34 864	-24 424
	Extern revision	-18 750	-11 750
	Medlemsavgifter	-18 120	-18 120
	Föreningsverksamhet	-1 599	-4 057
	Övriga förvaltningskostnader	-21 376	-18 756
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-103 266	-92 156
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-144 900	-144 586
	Revisionsarvode	-5 475	-4 760
	Övriga arvoden	-4 830	-4 760
	Sociala avgifter	-41 869	-44 673
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-197 074	-198 779
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	9 832	1 666
	Ränteintäkter HSB bunden placering	47 383	851
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	370	2 739
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	57 584	5 256
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-406 776	-183 702
	Övriga räntekostnader	-1 215	-720
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-407 991	-184 422

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 868 818	24 497 568
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 743 415	4 743 415
	Årets investeringar	0	371 250
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	29 612 233	29 612 233
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 513 740	-9 981 536
	Årets avskrivningar	-469 292	-523 205
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 983 032	-10 504 741
	<i>Utgående redovisat värde</i>	18 629 200	19 107 492
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	66 000 000	66 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 134 000	1 134 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	105 000 000	105 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 083 000	1 083 000
	<i>Summa</i>	173 217 000	173 217 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 575 000	22 575 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	22 575 000	22 575 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 060 071	3 756 132
	Övriga fordringar	1 068	900
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 061 139	3 757 032
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteutgifter	40 994	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	245 742	246 562
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	286 736	246 562

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	3,73%	2025-06-18	3 500 000	0
Swedbank	0,77%	2024-06-19	4 000 000	0
Swedbank	4,64%	2024-01-28	3 510 000	80 000
Swedbank	4,31%	2026-06-17	3 875 000	0
			14 885 000	80 000

Långfristig del	7 375 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	7 510 000
Kortfristig del	7 510 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	80 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	320 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,30%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	3,73%	2025-06-18	3 500 000	0
Swedbank	0,77%	2024-06-19	4 000 000	0
Swedbank	4,64%	2024-01-28	3 510 000	80 000
Swedbank	4,31%	2026-06-17	3 875 000	0
			14 885 000	80 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	7 510 000
Kortfristig del	7 510 000

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Övriga skulder

Inre fond	21	21
Övriga kortfristiga skulder	3 765	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	3 786	21

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	393 188	350 200
Upplupna räntekostnader	31 685	16 739
Övriga upplupna kostnader	334 660	329 406
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	759 533	696 345

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 Bostadrättsförening Åsen i Solna, org.nr. 715200-0183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadrättsförening Åsen i Solna för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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. Revisoremas 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. Risker 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 Åsen i Solna för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Åkesson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PIA KARLSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-26 kl. 13:21:10



MARIA CARLSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-25 kl. 07:28:12



EMMA TOIVO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-26 kl. 13:36:57



BENGT PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 20:15:26



BOBO KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-25 kl. 08:51:59



MONIKA GUNILLA HÖJNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-25 kl. 08:42:14



ELISABETH GABRIELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 19:43:57



ANDREAS HÖRNELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-26 kl. 13:20:58



KERSTIN ÅKESSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-26 kl. 20:35:35



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 07:20:40



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KERSTIN ÅKESSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-26 kl. 20:37:56



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 07:21:17



HSB – där möjligheterna bor

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.

KASSAFLÖDESANALYS

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.