



ÅRSREDOVISNING 2024

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 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-17.

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. 2025-12-31.

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.
Marita Ekblad	Ordförande	2024-08-25	
Pia Karlström	Ordförande	2020-07-01	2024-08-25
Bengt Persson	Ledamot	2023-09-12	2024-06-05
Elisabeth Gabrielsson	Ledamot	2022-05-13	
Monika Gunilla Højner	Ledamot	2023-09-12	2024-08-25
Bo Regnlin	Ledamot	2024-08-25	
Bobo Karlsson	Ledamot	2020-07-01	
Maria Carlsten	Ledamot	2017-05-01	
Emma Toivo	Ledamot	2023-09-12	2025-03-10
Andreas Hörnell	Ledamot	2023-09-12	
Benjamin Leon Lind	Ledamot	2024-08-25	
Carl-Johan Jacobsson	Ledamot	2024-08-25	2024-11-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Andreas Hörnell, Elisabeth Gabrielsson och Maria Carlsten.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marita Ekblad, Bobo Karlsson, Pia Karlström, Maria Carlsten och Emma Toivo.

Revisorer har varit: Åsa Sennevall vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Mari Forberg (sammankallande), Pia Karlström samt Sandra Alström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 34 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 5,5% från januari 2024. Under 2025 höjs avgiften med 6%

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen är aktuell. 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 2024-04-12.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Renovering utvändiga trappor och gångar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2024	Fastighetsbesiktning
2024	Fortsatt renovering av utvändiga trappor och gångar
2025	Byte av anslagstavlor i portarna/entréer, utökning av sopkärl - matavfall och förbättrad trädgårds miljö
2026	Möjliggöra källsortering i enlighet med kommande lagstiftning
2027	Se över existerande värmesystem

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 120 och under året har det tillkommit 12 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 117.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	150	220	149	179	215
Skuldsättning, kr/kvm	2 412	2 679	2 673	2 687	2 702
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 483	2 758	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	260	236	224	218	191
Årsavgifter, kr/kvm	863	794	708	708	708
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	866	804	709	705	716
Nettoomsättning, tkr	4 814	4 431	3 963	3 948	4 008
Resultat efter finansiella poster, tkr	258	466	77	454	-291
Soliditet, %	36	32	32	31	30

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	1 140 999	0	179 125	1 320 124
S:a bundet eget kapital, kr	3 095 919	0	179 125	3 275 044
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 198 212	466 326	-179 125	4 485 413
Årets resultat, kr	466 326	-466 326	257 681	257 681
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 664 538	0	78 556	4 743 094
S:a eget kapital, kr	7 760 457	0	257 681	8 018 138

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 288 000 kr samt ianspråktagande skett med 108 875 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	4 664 538
Årets resultat, kr	257 681
Reservation till underhållsfond, kr	-288 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	108 875
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 743 094

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 743 094
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	4 814 068	4 431 022
Övriga rörelseintäkter	Not 3	400	35 274
Summa Rörelseintäkter		4 814 468	4 466 296

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-3 161 845	-2 879 932
Övriga externa kostnader	Not 5	-127 859	-103 266
Personalkostnader	Not 6	-338 464	-197 074
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-469 113	-469 292
Summa Rörelsekostnader		-4 097 281	-3 649 564

Rörelseresultat

717 186 816 732

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	85 462	57 584
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-544 967	-407 991
Summa Finansiella poster		-459 505	-350 406

Resultat efter finansiella poster

257 681 466 326

Resultat före skatt

257 681 466 326

Årets resultat

257 681 466 326

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	18 160 087	18 629 200
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		18 160 087	18 629 200
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		18 160 587	18 629 700

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 007	12 031
Övriga kortfristiga fordringar		3 055 901	2 061 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	358 219	286 736
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 416 127	2 359 906
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	3 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	3 000 000
Summa Omsättningstillgångar		4 416 127	5 359 906
Summa Tillgångar		22 576 715	23 989 606

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 954 920	1 954 920
Fond för yttre underhåll	1 320 124	1 140 999
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	3 275 044	3 095 919

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 485 413	4 198 212
Årets resultat	257 681	466 326
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	4 743 095	4 664 538

Summa Eget kapital**8 018 139****7 760 457**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	6 475 000	7 375 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		6 475 000	7 375 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 930 000	7 510 000
Leverantörsskulder		170 388	571 433
Skatteskulder		16 429	9 397
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	3 786	3 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	962 974	759 533
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		8 083 576	8 854 148

Summa Skulder**14 558 576****16 229 148****Summa Eget kapital och skulder****22 576 715****23 989 606**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	717 186	816 732
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	469 113	469 292
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	469 113	469 292
Erhållen ränta	95 762	16 590
Erlagd ränta	-552 470	-393 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	729 591	909 570
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-71 872	-6 171
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-183 069	480 539
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-254 941	474 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten	474 650	1 383 938
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 480 000	-80 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 480 000	-80 000
Årets kassaflöde	-1 005 350	1 303 938
Likvida medel vid årets början	5 060 071	3 756 132
Likvida medel vid årets slut	4 054 720	5 060 071



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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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 2022-2020 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.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 519 316	4 283 604
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	141 000	0
	Hyror lokaler	113 244	109 836
	Hyror förbrukningsbaserad	1 056	1 056
	Hyror övrigt	17 464	17 132
	Övriga primära intäkter	63 472	60 546
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 855 552	4 472 174
	Hyresbortfall	-41 484	-41 152
	<i>Summa</i>	-41 484	-41 152
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 814 068	4 431 022
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	400	35 274
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	400	35 274

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-384 170	-220 406
	Reparationer	-300 334	-213 425
	Planerat underhåll	-108 875	-275 080
	Försäkringsskador	0	-3 232
	El	-145 313	-139 159
	Uppvärmning	-1 081 510	-1 053 814
	Vatten	-215 536	-116 393
	Sophämtning	-161 608	-143 190
	Fastighetsförsäkring	-197 439	-165 578
	Kabel-TV och bredband	-203 352	-59 412
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-178 568	-171 396
	Förvaltningsavtalskostnader	-185 140	-171 499
	Övriga driftkostnader	0	-147 348
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 161 845	-2 879 932
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 848	-8 557
	Administrationskostnader	-54 503	-34 864
	Extern revision	-17 500	-18 750
	Medlemsavgifter	-19 120	-18 120
	Föreningsverksamhet	-24 688	-1 599
	Övriga förvaltningskostnader	-3 200	-21 376
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-127 859	-103 266
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-240 400	-144 900
	Revisionsarvode	-4 860	-5 475
	Övriga arvoden	-13 845	-4 830
	Sociala avgifter	-79 359	-41 869
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-338 464	-197 074

Arvodena förutom revisionsarvode är högre än beslutat på grund av för lite periodiserade arvoden från 2023

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	13 588	9 832
	Ränteintäkter placeringar	71 761	47 383
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	113	370
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	85 462	57 584
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-544 135	-406 776
	Övriga räntekostnader	-832	-1 215
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-544 967	-407 991
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 868 818	24 868 818
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 743 415	4 743 415
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	29 612 233	29 612 233
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 983 032	-10 513 740
	Årets avskrivningar	-469 113	-469 292
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 452 146	-10 983 032
	<i>Utgående redovisat värde</i>	18 160 087	18 629 200
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 575 000	22 575 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	22 575 000	22 575 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	30 694	40 994
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	327 525	245 742
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	358 219	286 736

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<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	4,31%	2026-06-17	3 875 000	0
Swedbank	2,94%	2025-01-17	3 430 000	80 000
Swedbank	2,99%	2026-03-25	2 600 000	0
			13 405 000	80 000

Långfristig del	6 475 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	6 930 000
Kortfristig del	6 930 000
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	3,55%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<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	4,31%	2026-06-17	3 875 000	0
Swedbank	2,94%	2025-01-17	3 430 000	80 000
Swedbank	2,99%	2026-03-25	2 600 000	0
			13 405 000	80 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	6 930 000
Kortfristig del	6 930 000

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond	21	21
Övriga kortfristiga skulder	3 765	3 765
Summa Övriga skulder	3 786	3 786

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	459 356	393 188
	Upplupna räntekostnader	24 182	31 685
	Övriga upplupna kostnader	479 436	334 660
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	962 974	759 533

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 Åsen i Solna, org.nr. 715200-0183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna för räkenskapsåret 2024.

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 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 Kungsbron Borevision AB 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Åsa Sennevall
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARITA EKBLAD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-25 kl. 11:59:31



MARIA CARLSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-27 kl. 07:02:09



BENJAMIN LEON LIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-27 kl. 15:35:04



BOBO KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-27 kl. 07:32:52



BO REGNLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-24 kl. 10:22:16



ELISABETH GABRIELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-27 kl. 08:50:19



ANDREAS HÖRNELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-24 kl. 21:17:34



ÅSA SENNEVALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 11:18:52



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 13:16:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÅSA SENNEVALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 11:21:36



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 13:12:07



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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.