

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Åsen i Kil



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Åsen i Kil



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
392 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3850 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
14 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
690 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Åsen i Kil med säte i Värmlands län, Kil kommun org.nr. 769607-4603 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 2001. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kil kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stenåsen 1:307	2001-08-29	1986
STENÅSEN 1:310	2001-08-29	1987
STENÅSEN 1:311	2001-08-29	1987
Stenåsen 1:313	2001-08-29	1988
STENÅSEN 1:314	2001-08-29	1990

Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår ej 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
85	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 094
Totalt 85 objekt		7 094

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 2 rok, 43 st 3 rok, 29 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Linda Frykenberger	Ordförande
Vanja Bergvall	Ledamot
Gunnar Aurén	HSB-ledamot
René Benzon	Ledamot
Hans Eriksson	Ledamot
Lovisa Larsson	Ledamot
Eva Lindberg	Ledamot
Henrik Westin	Suppleant
Mikael Karlsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hans Eriksson, Vanja Bergvall och Linda Frykenberger samt suppleanten Henrik Westin.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Vanja Bergvall, René Benzon och Linda Frykenberger.

Revisorer har varit: Christina Larsson med Mona Lena Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Karl-Johan Nordqvist (sammankallande) och Jonas Gefvert, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är beslutad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Planen är senast uppdaterad 2023-10-16. 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 2024-08-22.

Målning av hus och förråd på Glimmervägen 2 - 10.

Nedtagning av totalt 10 träd i området.

Byte av två dåliga frånluftsvärmepumpar.

En dålig uppfart åtgärdad.

En vattenskada i en lägenhet åtgärdad.

Inköp av snöslunga och åkgräsklippare så medlemmar i föreningen själva kan utföra vissa av dessa sysslor.

Två gemensamma städdagar anordnade av föreningen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021	Målning av bostadshus och tillhörande förråd på Kiselvägen 2, 4, 6, 8 och 10
2022	Målning av bostadshus och tillhörande förråd på Glimmervägen 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 och 12, 14 samt Kiselvägen 11 och 13. Målning och byte av dåliga plank på Lavavägen 41 - 43 och 49 - 51 samt Glimmervägen 5 och 9. Nocktätning av hustak hela området. Byte av balkonggolv Gnejsvägen 2, 4, 6 och 8. Underhåll av dåliga staket runt sopstationer. Byte av en frånluftsvärmepump. Två vattensador i badrum respektive kök åtgärdade.
2023	Målning av bostadshus och tillhörande förråd på Kiselvägen 1, 3, 5, 7 och 9 Byte av balkonggolv på Lavavägen 3B, 3C, 5B och 5C. Ny leksand och nya lekredskap och lagning av delar på föreningens lekplats OVK (obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem) på Gnejsvägen 2 - 10 och Lavavägen 1, 3, 5 och 7.
2024	Målning av hus och förråd på Glimmervägen 2 - 10.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av ytterdörrar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 112 varav 86 röstberättigade medlemmar varav HSB Värmland utgör 1 medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	392	389	370	381	380
Skuldsättning, kr/kvm	3 850	3 907	3 963	4 019	4 075
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 850	3 907	3 963	4 019	4 075
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	14	13	11	9	9
Årsavgifter, kr/kvm	690	677	664	664	651
Årsavgifter/totala intäkter, %	101	100	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	683	674	662	666	640
Nettoomsättning, tkr	4 794	4 775	4 680	4 723	4 542
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 509	1 811	522	834	-81
Soliditet, %	26	23	19	16	16

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.

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 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.

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	2 188 316	0	0	2 188 316
Upplåtelseavgifter, kr	50 728	0	0	50 728
Underhållsfond, kr	512 192	0	-81 912	430 280
S:a bundet eget kapital, kr	2 751 236	0	-81 912	2 669 324
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 168 749	1 810 504	81 912	6 061 165
Årets resultat, kr	1 810 504	-1 810 504	1 508 876	1 508 876
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 979 253	0	1 590 788	7 570 041
S:a eget kapital, kr	8 730 489	0	1 508 876	10 239 365

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 378 000 kr samt ianspråktagande skett med 459 912 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	5 979 253
Årets resultat, kr	1 508 876
Reservation till underhållsfond, kr	-378 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	459 912
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 570 041

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	7 570 041
------------------------------------	------------------

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	4 793 892	4 691 668
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 170	90 082
Summa Rörelseintäkter		4 843 062	4 781 750
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 958 457	-1 543 150
Övriga externa kostnader	Not 5	-141 454	-204 700
Personalkostnader	Not 6	-284 142	-205 132
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-809 033	-788 243
Summa Rörelsekostnader		-3 193 085	-2 741 225
Rörelseresultat		1 649 977	2 040 525
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		113 642	29 121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 743	-259 143
Summa Finansiella poster		-141 101	-230 022
Resultat efter finansiella poster		1 508 876	1 810 504
Resultat före skatt		1 508 876	1 810 504
Årets resultat		1 508 876	1 810 504

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	31 117 644	31 306 455
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	35 231	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	303 000
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		31 152 875	31 609 455
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		31 153 375	31 609 955

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 392	0
Aktuell skattefordran		0	3 099
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	45 526	43 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	296 406	221 996
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		358 324	268 967
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	3 000 000	1 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 000 000	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 15	4 217 412	4 718 059
<i>Summa Kassa och bank</i>		4 217 412	4 718 059
Summa Omsättningstillgångar		7 575 736	5 987 026
Summa Tillgångar		38 729 111	37 596 982

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 239 044	2 239 044
Fond för yttre underhåll	430 280	512 192
Summa Bundet eget kapital	2 669 324	2 751 236

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 061 165	4 168 749
Årets resultat	1 508 876	1 810 504
Summa Fritt eget kapital	7 570 041	5 979 253

Summa Eget kapital	10 239 365	8 730 489
--------------------	------------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	10 000 000	27 310 000
Summa Långfristiga skulder		10 000 000	27 310 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		17 310 000	400 000
Leverantörsskulder		61 170	57 554
Skatteskulder	Not 17	40 606	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	666 815	663 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	411 155	435 012
Summa Kortfristiga skulder		18 489 746	1 556 493

Summa Skulder		28 489 746	28 866 493
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		38 729 111	37 596 982
--------------------------------	--	------------	------------

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 649 977	2 040 525
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	809 033	788 243
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	809 033	788 243
Erhållen ränta	113 642	29 121
Erlagd ränta	-254 051	-259 385
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 318 601	2 598 504
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-89 357	-34 858
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	22 561	-98 159
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-66 795	-133 017
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 251 806	2 465 487
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-352 453	-303 000
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-352 453	-303 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-400 000	-400 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
Årets kassaflöde	1 499 353	1 762 487
Likvida medel vid årets början	5 718 059	3 955 572
Likvida medel vid årets slut	7 217 412	5 718 059

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

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

Resultaträkning

Omklassificering har gjorts i årsredovisningen 2024 mellan driftskostnader och övriga externa kostnader vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning.

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: 10-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 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 11 823 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 896 900	4 800 888
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 800	2 250
	Hyror övrigt	4 350	3 001
	Övriga primära intäkter	22 830	17 517
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 925 880	4 823 656
	Ävsatt till inre fond	-131 988	-131 988
	<i>Summa</i>	-131 988	-131 988
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 793 892	4 691 668

I årsavgifter ingår inte uppvärmning, vatten och hushållsel.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	6 412
	Övriga sekundära intäkter	49 170	83 670
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	49 170	90 082

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-69 974	-91 177
	Snö och halk-bekämpning	-45 818	-38 537
	Reparationer	-126 968	-110 647
	Planerat underhåll	-459 912	-161 809
	Försäkringsskador	-88 682	-7 941
	El	-92 756	-85 753
	Vatten	-5 930	-5 351
	Sophämtning	-186 412	-172 725
	Fastighetsförsäkring	-151 755	-134 017
	Kabel-TV och bredband	-167 951	-221 687
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-429 038	-372 398
	Förvaltningsavtalskostnader	-126 247	-117 321
	Övriga driftkostnader	-7 015	-23 787
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 958 457	-1 543 150

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-600	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 443	-27 664
	Administrationskostnader	-27 975	-28 486
	Extern revision	-18 250	-8 500
	Konsultkostnader	-13 733	-70 487
	Medlemsavgifter	-42 250	-39 125
	Föreningsverksamhet	-20 000	-4 820
	Övriga förvaltningskostnader	-13 202	-25 619
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-141 454	-204 700
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-91 162	-72 838
	Revisionsarvode	-4 968	-4 500
	Övriga arvoden	-117 609	-83 787
	Löner och övriga ersättningar	-9 232	-326
	Sociala avgifter	-61 171	-43 681
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-284 142	-205 132
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Återföring av nedskrivningar	0	0
	Avskrivningar på byggnader	-803 613	-788 243
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-5 420	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-809 033	-788 243

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	51 474 832	51 474 832
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 847 980	1 847 980
	Årets investeringar	311 802	0
	Omklassificering från pågående arbete	303 000	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	53 937 614	53 322 812
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 831 576	-12 043 333
	Årets avskrivningar	-803 613	-788 243
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 635 189	-12 831 576
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-9 184 781	-9 184 781
	<i>Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	-9 184 781	-9 184 781
	<i>Utgående redovisat värde</i>	31 117 644	31 306 455
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 960 000	34 540 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	20 245 000	15 113 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	57 205 000	49 653 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	55 191 000	55 191 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	55 191 000	55 191 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Årets investeringar	40 651	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	40 651	0
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 420	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 420	0
	<i>Utgående redovisat värde</i>	35 231	0

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	303 000	0
	Årets investeringar	0	303 000
	Omklassificering till byggnad	-303 000	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	303 000
Not 11	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 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	45 526	43 872
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	45 526	43 872
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	164 196	149 496
	Förutbetald TV, bredband	37 296	35 028
	Upplupna ränteintäkter	94 914	28 215
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	9 257
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	296 406	221 996
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Swedbank	0	1 000 000
	SBAB, placeringskonto	3 000 000	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 000 000	1 000 000
Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	4 003	4 003
	Swedbank	4 076 776	4 589 734
	Swedbank	6 516	2 648
	SBAB	10 328	0
	Danske Bank	119 790	121 674
	<i>Summa Kassa och bank</i>	4 217 412	4 718 059

Not 16	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>
Danske Bank	1,69%	2025-03-31	4 000 000	400 000
Danske Bank	0,87%	2026-03-31	10 000 000	0
Danske Bank	0,71%	2025-03-31	13 310 000	0
			27 310 000	400 000
Långfristig del			10 000 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			17 310 000	
Kortfristig del			17 310 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			400 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 600 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			0,91%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 17	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	40 606	0
<i>Summa Skatteskulder</i>	40 606	0

Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	17 942	12 850
Inre fond	648 873	651 077
<i>Summa Övriga skulder</i>	666 815	663 927

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	364 379	366 020
Upplupna räntekostnader	692	0
Övriga upplupna kostnader	46 084	68 992
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	411 155	435 012

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 Brf Åsen i Kil, org.nr. 769607–4603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åsen i Kil 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. Revisorenas 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Åsen i Kil 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 tryggt 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.

Kil

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christina Larsson
Av föreningen vald revisor