



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Åsberget I Söderhamn

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Åsberget I Söderhamn med säte i Söderhamn org.nr. 716413-3543 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 1976. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Söderhamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Utanhed 7:1	1977-01-20	1977

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 m²
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 604
10	husbils- och husvagnsplatser	0
42	garage	0
16	p-platser	0
1	samlingslokal	100
Totalt 111 objekt		3 704

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 12 st 2 rok, 10 st 3 rok, 18 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lena Dufva	Ordförande	2024-06-25
Tommy Jonsson	Ledamot	2024-06-25
Håkan Persson	Ledamot	2020-06-23
Britt-Inger Hallberg	Ledamot	2023-07-02
Anders Tullners	Ledamot	2019-05-15
Björn Johansson	Ledamot	2020-06-23
Daniel Zachrisson	Ledamot	2021-06-17
Lars-Erik Wärnick	Suppleant	2024-06-25
Håkan Dahlberg	Suppleant	2020-06-23
Camilla Karlsson	Suppleant	2023-07-02

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ledamöterna Lena Dufva, Daniel Zachrisson och Britt-Inger Hallberg. Suppleanterna Lars-Erik Wärnick och Camilla Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av: Lena Dufva, Britt-Inger Hallberg samt Tommy Jonsson.

Revisorer har varit: Av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19. På stämman deltog 20 medlemmar varav 17 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +5,9% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-07-20, varvid planen uppdaterades.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 298 000kr och följer fastställd underhållsplan.

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större åtgärder:

2019; Iordningställande av "Tommys kulle" samt komposten. Målning av trädgårdsmöbler vid kvarterslokalen samt byte träribbor på två parkbänkar. Renovering av lekpark, målning samt byte av defekta detaljer på lekutrustning. Byte av gungställning.

Nedklippning av häckar framför bodar för besiktning. Färdigställande av snickerier på samtliga bodar vad beträffar byte panel, dörrar.

Arbetet med renovering av skiljeplank mellan lägenheterna påbörjades och kommer att avslutas under våren 2020. Nedklippning häckar och buskar på allmänna ytor. Färdigställande av elskåp till husbils och husvagnsparkeringen. Byte av skymningsrelä för garagebelysning.

Införande av städschema för kvarterslokal.

Asfaltering av gångväg vid hus B. Asfaltering av "ambulanskurvor" på innergården. Montering av påkörningsskydd för avloppsrör i källargångar i hus B och C. Takrengöring från mossor och alger.

2020; På kvarterslokalen byttes panel på gavelspetsar, hela huset målades utvändigt, invändigt renoverades duschar, hall och toalett. Rötter från nedtagna häckar grävdes upp och gräsytor såddes. Bodar och boddörrar färdigställdes och målades.

Färdigställande av renovering skiljeplanken mellan lägenheterna. Målning av panel på samtliga garage. Fjädrarna på garageportarna säkrades med vajrar. OVK utfördes på ventilationen av Kustsotarna.

Sugning av dagvattenbrunnar har gjorts.

Belysningsstolpe monterades på bilparkeringen.

2021; Vindskivor på samtliga hus målades och dåliga byttes ut. Trägolvtak samt vindskyddande väggar anlades på uteplatsen vid lekparken. Ny belysning installerades i soprummet samt i källargångar i hus B och C.

Samtliga hus har fått nya fönster och ytterdörrar. Samtliga lägenheter har försetts med myggdörrar, placerade i balkongdörr eller ytterdörr. Skyltningen på området har förbättrats gällande trafik och lekpark.

Ny trappa i slänt har byggts bakom hus A. Borttagning av träd vid gavel hus A och B. Städagar har hållits vår och höst med ca 20-25 deltagare på varje.

2022; föreningen har investerat i tre stycken Laddstolpar med dubbla uttag har installerats vilket ger möjlighet till sex elbilar som kan ladda samtidigt.

Balkongfästen har reparerats vilket bestått av rostskyddande åtgärder samt reparation av betongen runt dessa.

Masonitskivor på yttertak, under betongpannorna, har bytts ut i 8 lägenheter då dessa lossnat från sina fästen med risk för vattenskada som följd. Verandan på kvartershuset färdigställdes.

2023; Postboxar installerades på garagegavel. Radonmätning utfördes i alla hus varav 2 lägenheter åtgärdades. Byte av VVC-ledning i hus B och C. Skärmtak över källardörrarna monterades.

2024; Takbehandling och renovering av samtliga fläkthuvor.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Åtgärder och underhåll för övrigt följer den fastlagda underhållsplanen.

Årtal	Åtgärd
2025	Översyn och eventuell justering av asfaltytor på innergården. Montera skydd över invändig låsmekanism på garageportar för att förhindra obehörig upplåsning inifrån. Gräsyta vid undercentral på C-huset rensas och läggas på ny jord och så gräs.
2026	Byte av säkringsskåp i garagen.
2027	Eventuellt byte av värmeväxlare

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 49 och under året har det tillkommit 4 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 51.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	100	118	110	86	114
Skuldsättning, kr/kvm	2 322	2 359	2 394	2 431	1 386
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 387	2 424	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	2
Energikostnad, kr/kvm	217	204	187	198	189
Årsavgifter, kr/kvm	666	630	606	594	583
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	654	617	899	583	574
Nettoomsättning, tkr	2 421	2 286	2 201	2 159	2 117
Resultat efter finansiella poster, tkr	-68	-297	28	-81	-490
Soliditet, %	20	20	22	21	32

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

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 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.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftkostnader och åtgärder i form av takbehandling och renovering av fläkthuvor.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 106 887 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 100 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5,9% fr.o.m 2025-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

		Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	
	Belopp vid årets ingång			Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 244 200	0	0	1 244 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	189 630	189 630
S:a bundet eget kapital, kr	1 244 200	0	189 630	1 433 830
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 391 665	-297 255	-189 630	904 780
Årets resultat, kr	-297 255	297 255	-68 000	-68 000
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 094 410	0	-257 630	836 780
S:a eget kapital, kr	2 338 610	0	-68 000	2 270 610

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 298 000 kr samt ianspråktagande skett med 108 370 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 094 410
Årets resultat, kr	-68 000
Reservation till underhållsfond, kr	-298 000
Anspråkstagande av underhållsfond, kr	108 370
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	836 780

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	836 780

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 420 856	2 285 689
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 420 856	2 285 689
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 536 890	-1 370 114
Underhåll enligt plan	Not 4	-108 370	-403 798
Övriga externa kostnader	Not 5	-170 000	-162 031
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-196 421	-162 603
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-331 242	-329 469
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 342 923	-2 428 015
RÖRELSERESULTAT		77 933	-142 327
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		15 456	9 311
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 388	-164 240
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-145 932	-154 929
ÅRETS RESULTAT		-68 000	-297 255



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	9 575 778	9 860 879
Inventarier och installationer	Not 9	17 121	23 062
Summa materiella anläggningstillgångar		9 592 899	9 883 941
Summa anläggningstillgångar		9 592 899	9 883 941
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		865 857	934 848
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	8 830	47 503
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	185 234	150 253
Summa kortfristiga fordringar		1 059 922	1 132 604
Kassa och bank			
Bank	Not 12	832 071	656 194
Summa kassa och bank		832 071	656 194
Summa omsättningstillgångar		1 891 993	1 788 797
SUMMA TILLGÅNGAR		11 484 892	11 672 739

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 244 200	1 244 200
Fond för yttre underhåll	189 630	0
Summa bundet eget kapital	1 433 830	1 244 200
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	904 780	1 391 665
Årets resultat	-68 000	-297 255
Summa fritt eget kapital	836 780	1 094 410
Summa eget kapital	2 270 610	2 338 610
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	3 949 000
Summa långfristiga skulder		8 601 379
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 652 379
Medlemmarnas inre fond	Not 14	23 149
Leverantörsskulder		120 101
Aktuell skatteskuld	Not 15	23 652
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	6 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	439 836
Summa kortfristiga skulder		5 265 282
Summa skulder	9 214 282	9 334 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 484 892	11 672 739

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	77 933	-142 327
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	331 242	329 469
	<u>409 175</u>	<u>187 142</u>
Erhållen ränta	15 456	9 311
Erlagd ränta	-161 728	-164 579
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>262 903</u>	<u>31 874</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	3 691	-76 602
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	16 545	-10 101
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>283 139</u>	<u>-54 829</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-40 200	0
Utrangering del av laddstolpar	0	33 003
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-40 200</u>	<u>33 003</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-136 052	-136 052
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-136 052</u>	<u>-136 052</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	106 887	-157 878
Likvida medel vid årets början	1 591 042	1 748 920
Likvida medel vid årets slut	<u>1 697 929</u>	<u>1 591 042</u>
	106 887	-157 878

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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 markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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	6 110 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder*	2 400 288	2 264 424
Hysesintäkt garage och bilplatser	5 400	7 350
Konsumtionsavgift el (elbilsaddning)	5 998	5 312
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	3 439	7 835
Övriga primära intäkter och ersättningar	5 731	768
	2 420 856	2 285 689

*I årsavgiften ingår värme, vatten och TV/bredband.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-143 618	-92 548
El	-45 491	-44 133
Uppvärmning	-595 760	-561 180
Vatten	-162 890	-150 076
Renhållning	-35 903	-39 554
Bevakningskostnader	-2 079	0
TV, bredband, iptelefoni	-58 596	-53 733
Obligatoriska besiktningar	-1 397	-2 240
Serviceavtal	-19 449	-5 261
Förvaltningskostnader	-222 569	-202 382
Försäkringar	-122 276	-105 955
Fastighetsskatt	-119 187	-94 752
Övriga driftskostnader	-7 675	-18 299
	-1 536 890	-1 370 114

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll bostäder	0	-68 557
Byte VVC ledning, montering skrämtak fastighetsboxar m.m.	0	-335 241
Underhåll takbehandling	-59 200	0
Underhåll fläktluvar och ventilation	-49 170	0
	-108 370	-403 798

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-17 500	-13 275
Övriga förvaltningskostnader	-111 238	-101 516
Kostnader överlåtelse och panter	-4 011	-7 141
Föreningsverksamhet	-4 281	-1 970
Kontorsutrustning och -material	-3 279	-4 816
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 670	-3 578
Förbrukningsinventarier	0	-3 715
Medlemsavgifter HSB	-20 600	-20 600
Arrende, hyra, leasing	-5 422	-5 421
	-170 000	-162 031

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-70 850	-70 700
Löner för anställda*	-101 100	-71 500
Övriga arvoden	0	-2 800
Revisionsarvode	-2 300	0
Sociala avgifter	-22 171	-17 603
	-196 421	-162 603

*25 800 kr avser extra utförda arbeten av styrelsen

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-289 480	-289 480
Markanläggningar	-35 821	-33 060
Installationer och inventarier	-5 941	-6 929
	-331 242	-329 469

2024-12-31

2023-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 146 888	13 146 888
Ingående anskaffningsvärde mark	263 000	263 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	726 696	766 896
Årets investering markanläggning, moms laddstolpar	40 200	-40 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 176 784	14 136 584

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 140 982	-3 851 502
Årets avskrivningar byggnader	-289 480	-289 480
Ingående avskrivningar markanläggningar	-134 723	-108 861
Årets avskrivningar markanläggningar	-35 821	-25 863
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 601 006	-4 275 706

Utgående redovisat värde

9 575 778

9 860 879

Redovisade värden byggnader	8 716 427	9 005 906
Redovisade värden mark	263 000	263 000
Redovisade värden markanläggningar	596 351	591 972

Fastighetsbeteckning: Utanhet 7:1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1977	10 188 000	2 016 000	12 204 000	8 946 000
Bostäder hyreshus	1977	7 400 000	1 819 000	9 219 000	9 219 000
		17 588 000	3 835 000	21 423 000	18 165 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning	9 044 000	9 044 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	9 044 000	9 044 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	165 504	165 504
Utgående anskaffningsvärden	165 504	165 504
Ingående avskrivningar	-142 442	-135 512
Årets avskrivningar	-5 941	-6 929
Utgående avskrivningar	-148 383	-142 442
Utgående redovisat värde	17 121	23 062

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	8 830	8 632
Övriga kortfristiga fordringar	0	38 871
	8 830	47 503

2024-12-31

2023-12-31

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	151 198	120 288
Förutbetalad kostnad HSB Södra Norrland	19 235	16 218
Förutbetalad kostnad Anticimex	14 801	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	13 747
	185 234	150 253

Not 12 BANK

Handelsbanken	832 071	656 194
	832 071	656 194

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,78%	2026-09-01	3 961 000	12 000
Stadshypotek		1,97%	2025-03-01	2 337 600	100 000
Stadshypotek		1,89%	2025-06-30	2 302 779	24 052
				8 601 379	136 052

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **3 949 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 12 000
 Lån som ska konverteras inom ett år 4 640 379
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **4 652 379**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,88%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 544 208
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 7 921 119
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	27 667	27 667
Uttag	-4 518	0
	23 149	27 667

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	23 652	7 896
	23 652	7 896

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	857	0
Personalens källskatt	3 960	0
Arbetsgivaravgifter	1 348	0
	6 165	0

	2024-12-31	2023-12-31
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	49 300	43 250
Upplupna sociala avgifter	15 490	13 589
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	93 347	140 514
Upplupna räntekostnader	13 515	13 855
Upplupen revision	15 250	12 000
Upplupen kostnad Ventilationstjänster	32 339	0
Upplupen kostnad TV/bredband	305	305
Förutbetalda årsavgifter och hyror	220 290	200 474
	439 836	423 987

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Anders Tullners	 Björn Johansson	 Britt-Inger Hallberg
..... Daniel Zachrisson	 Håkan Persson	 Lena Dufva
..... Tommy Jonsson		

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Åsberget i Söderhamn, org.nr. 716413-3543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åsberget i Söderhamn för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Åsberget i Söderhamn för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSBs Brf Åsberget I Söderhamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA DUFVA

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 13:46:24



DANIEL ZACHRISSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 13:39:15



TOMMY JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 17:16:35



BJÖRN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 14:35:30



HÅKAN PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 12:56:47



BRITT-INGER HALLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 11:19:10



ANDERS TULLNERS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 15:43:02



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 22:46:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSBs Brf Åsberget I Söderhamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 22:45:47



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 föreningsstämmans 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.