



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Åsöberget i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Åsöberget i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-8258 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-12. Nya stadgar kommer antas under 2024.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Oljan 24	1986-01-01	1930
Oljan 25	1986-01-01	1930
Totalt 2 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	garageplatser	0
4	lokaler (hyresrätt)	98
81	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4533
Totalt 86 objekt		4631

Föreningens lägenheter fördelas på: 64 st 1 rok, 8 st 2 rok, 4 st 3 rok, 3 st 3.5 rok, 2 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Reine Forinder	Ordförande	2016-06-12	
Inga-Lill Karlsson	Ledamot	2016-06-12	
Johan Kaijser	Ledamot	2010-06-08	
Håkan Eriksson	Ledamot	2016-06-12	
Maria Gaenger	Ledamot	2012-02-22	
Joacim Lindquist	Ledamot	2021-09-29	
John Ahlbäck	Ledamot	2022-05-10	2023-10-31
Olivia Fredriksson	Ledamot	2021-09-29	2023-02-10
Anton Eriksson	Ledamot	2023-02-10	2023-05-31
Gustaf Lundh	Ledamot	2023-05-31	
Philip Berlin	Ledamot	2023-04-25	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Håkan Eriksson, Reine Forinder , Inga-Lill Karlsson och Maria Gaenger.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Reine Forinder, Johan Kaijser, Håkan Eriksson och Maria Gaenger.

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

Valberedning har varit: Ulla Forinder och Ann-Marie Jahnfors, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar. Extra stämman hölls den 2023-11-28 där nya normalstadgar antogs.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 10 % från 2023-01-01 och kommer att höjas med ytterligare 10 % från 2024-01-01.

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 2023-11-16.

Utbyte av belysningsarmatur till led har gjorts i alla allmänna utrymmen.
Slutlig injustering av VVC-systemet utfördes i början av 2023.
Under 2023 har 2 medlemmöten antagit nya stadgar, vilka skall registreras hos Bolagsverket under 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2013	Omfattande trapphusrenovering
1996	Fasadrenovering och fönstermålning
1986	Omfattande renovering av fastigheten inklusive byte av avloppsstammar och elstigar.

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

Årtal	Ändamål
2024	Rensning av ventilationskanaler. Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) Filmning av bottenavlopp
2025	Eventuell relining av avloppsledningar Radonmätning
2026	Renovering av takfot Byte av fotplåt, tätskickt, hänggrännor och stuprör Målning och renovering puts
2027	Renovering tvättstugor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 112 och under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 112.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	112	55	69	148	109
Skuldsättning, kr/kvm	3 093	3 141	2 756	2 726	2 836
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 160	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	174	189	185	157	156
Årsavgifter, kr/kvm	659	599	599	599	599
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	699	629	632	632	640
Nettoomsättning, tkr	3 207	2 913	2 928	2 925	2 965
Resultat efter finansiella poster, tkr	-241	-540	-371	-15	94
Soliditet, %	41	41	46	47	46

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

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

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

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

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär samt högre driftkostnader.

Föreningens kassaflöde är negativt och de likvida medlen minskade med 299 699 kr. Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 112 kr/m².

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 10 %

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	5 118 002	0	0	5 118 002
Underhållsfond, kr	3 582 498	0	30 651	3 613 149
S:a bundet eget kapital, kr	8 700 500	0	30 651	8 731 151
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 822 504	-539 521	-30 651	2 252 331
Årets resultat, kr	-539 521	539 521	-240 931	-240 931
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 282 983	0	-271 582	2 011 400
S:a eget kapital, kr	10 983 483	0	-240 931	10 742 551

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 219 349kr

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	2 282 983
Årets resultat, kr	-240 931
Reservation till underhållsfond, kr	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	219 349
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 011 401

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 011 401
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 207 138	2 913 246
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 276	0
Summa Rörelseintäkter		3 237 414	2 913 246
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 368 641	-2 593 814
Övriga externa kostnader	Not 5	-201 242	-121 511
Personalkostnader	Not 6	-61 774	-60 436
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-540 078	-525 588
Summa Rörelsekostnader		-3 171 736	-3 301 349
Rörelseresultat		65 677	-388 103
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	579	498
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-307 187	-151 916
Summa Finansiella poster		-306 608	-151 418
Resultat efter finansiella poster		-240 931	-539 521
Resultat före skatt		-240 931	-539 521
Årets resultat		-240 931	-539 521

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	24 701 795	23 792 844
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	0	1 449 029
Summa Materiella anläggningstillgångar		24 701 795	25 241 873

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

24 702 295 **25 242 373**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 14	1 190	1 190
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	1 025 591	1 317 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	232 886	236 866
Summa Kortfristiga fordringar		1 259 667	1 555 247

Summa Omsättningstillgångar

1 259 667 **1 555 247**

Summa Tillgångar

25 961 962 **26 797 620**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 17	5 118 002	5 118 002
Fond för yttre underhåll		3 613 149	3 582 498
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		8 731 151	8 700 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 252 331	2 822 504
Årets resultat		-240 931	-539 521
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		2 011 401	2 282 983

Summa Eget kapital**10 742 552** **10 983 483**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	13 605 136	8 385 136
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		13 605 136	8 385 136

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	720 000	6 160 000
Leverantörsskulder	Not 20	196 747	567 105
Skatteskulder	Not 21	14 184	11 076
Övriga kortfristiga skulder	Not 22	163 441	163 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	519 902	526 888
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		1 614 274	7 429 002

Summa Skulder**15 219 410** **15 814 138****Summa Eget kapital och skulder****25 961 962** **26 797 620**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 65 677 -388 103

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 540 078 525 588

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

540 078 525 588

Erhållen ränta 579 498

Erlagd ränta -307 874 -137 554

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

298 461 429

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -4 119 -19 196

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -374 041 377 660

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-378 160 358 465

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-79 699 358 893

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -1 420 154

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -1 420 154

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -220 000 1 780 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-220 000 1 780 000

Årets kassaflöde

-299 699 718 739

Likvida medel vid årets början 1 313 567 594 828

Likvida medel vid årets slut **1 013 868 1 313 567**

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.

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.

Kassaflödesanalys

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

Resultaträkning

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

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 988 804	2 717 160
	Hyror lokaler	162 303	148 594
	Hyror garage och parkeringsplatser	300	300
	Hyror förbrukningsbaserad	1 200	1 200
	Övriga primära intäkter	54 831	46 292
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 207 438	2 913 546
	Avgiftsbortfall	-300	-300
	<i>Summa</i>	-300	-300
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 207 138	2 913 246
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	30 276	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	30 276	0
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-253 964	-192 376
	Snö och halk-bekämpning	-9 311	-7 500
	Reparationer	-340 595	-332 996
	Planerat underhåll	-219 349	-270 088
	Försäkringskostnader	-4 341	-183 156
	EI	-129 112	-189 986
	Uppvärmning	-560 948	-526 629
	Vatten	-115 303	-160 906
	Sophämtning	-73 410	-79 368
	Fastighetsförsäkring	-143 558	-128 664
	Kabel-TV och bredband	-241 396	-234 191
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-152 730	-147 169
	Förvaltningsavtalskostnader	-124 625	-140 784
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 368 641	-2 593 814

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 236	-7 390
	Administrationskostnader	-21 611	-34 784
	Extern revision	-4 250	-12 000
	Konsultkostnader	-17 900	-9 000
	Medlemsavgifter	-16 910	-16 910
	Föreningsverksamhet	-15 157	-20 317
	Övriga förvaltningskostnader	-123 178	-21 110
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-201 242	-121 511
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-3 500	-3 500
	Övriga arvoden	-50 000	-48 750
	Sociala avgifter	-8 274	-8 186
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-61 774	-60 436
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-540 078	-525 588
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-540 078	-525 588
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	457	463
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	122	35
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	579	498
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-306 347	-150 298
	Övriga räntekostnader	-840	-1 618
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-307 187	-151 916

Not 10	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 900 551	29 951 447
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 045 580	3 045 580
	Årets investeringar	1 449 029	0
	Utrangering	0	-50 896
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	34 395 160	32 946 131
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 153 287	-8 678 595
	Årets avskrivningar	-540 078	-525 588
	Utrangering	0	50 896
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-9 693 365	-9 153 287
	Utgående redovisat värde	24 701 795	23 792 844
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	70 000 000	70 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 161 000	1 161 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	141 000 000	141 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 252 000	1 252 000
	Summa	213 413 000	213 413 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	29 817 600	29 817 600
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	29 817 600	29 817 600
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	74 476	74 476
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	74 476	74 476
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-74 476	-74 476
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-74 476	-74 476
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	1 449 029	28 875
	Årets investeringar	0	1 420 154
	Omklassificering till byggnad	-1 449 029	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	1 449 029

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 14	Kundfordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	1 190	1 190
	<i>Summa Kundfordringar</i>	1 190	1 190
Not 15	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 013 868	1 313 567
	Övriga fordringar	11 723	3 624
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 025 591	1 317 191
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	232 886	236 866
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	232 886	236 866
Not 17	Medlemsinsatser	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	5 118 002	5 118 002
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	5 118 002	5 118 002

Not 18 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,74%	2024-01-17	500 000	0
Nordea	1,03%	2025-01-22	3 429 872	220 000
Nordea	4,78%	2025-06-18	2 000 000	0
Nordea	4,2%	2025-03-19	3 940 000	0
Nordea	0,9%	2026-06-17	4 455 264	0
			14 325 136	220 000
Långfristig del			13 605 136	
Nästa års amortering av långfristig skuld			220 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			500 000	
Kortfristig del			720 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			220 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			880 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,37%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 19 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,74%	2024-01-17	500 000	0
Nordea	1,03%	2025-01-22	3 429 872	220 000
Nordea	4,78%	2025-06-18	2 000 000	0
Nordea	4,2%	2025-03-19	3 940 000	0
Nordea	0,9%	2026-06-17	4 455 264	0
			14 325 136	220 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			220 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			500 000	
Kortfristig del			720 000	

Not 20 Leverantörsskulder 2023-12-31 2022-12-31

<i>Leverantörsskulder</i>		
Leverantörsskulder	196 747	567 105
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	196 747	567 105

Not 21 Skatteskulder 2023-12-31 2022-12-31

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	14 184	11 076
<i>Summa Skatteskulder</i>	14 184	11 076

Not 22	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	0	3 000
	Inre fond	136 326	136 326
	Övriga kortfristiga skulder	27 115	24 607
	<i>Summa Övriga skulder</i>	163 441	163 933
Not 23	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	305 735	287 849
	Upplupna räntekostnader	22 592	23 279
	Övriga upplupna kostnader	191 575	215 760
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	519 902	526 888

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 Åsöberget i Stockholm, org.nr. 716417-8258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åsöberget i Stockholm för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Åsöberget i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bengt Hebel
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Åsöberget i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

REINE FORINDER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 15:21:33



MARIA GAENGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 09:37:50



JOACIM LINDQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 08:40:44



GUSTAF LUNDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 15:26:10



JOHAN KAIJSER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 17:02:07



HÅKAN ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 12:25:20



INGA-LILL KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 18:52:46



PHILIP JARHAMN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-24 kl. 12:39:48



BENGT HEBEL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 09:34:24



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 05:54:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Åsöberget i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT HEBEL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 09:36:09



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 05:54:54

