



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Åsöberget i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Åsöberget i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-8258 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en 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.

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. 2023-12-31.

| 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 | |
| Åke Sivertun | 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 | |
| Tobias Fogelqvist | Ledamot | 2019-05-28 | 2022-05-10 |
| John Ahlbäck | Ledamot | 2022-05-10 | |
| Olivia Fredriksson | Ledamot | 2021-09-29 | 2022-12-01 |
| Alice Kaijser | Ledamot | 2019-05-28 | 2022-05-10 |
| Anton Eriksson | Ledamot | 2023-01-19 | |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Maria Gaenger, Åke Sivertun, Joakim Lindqvist, Johan Kaijser Och John Ahlbäck.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Reine Forinder, Johan Kaijser, Håkan Eriksson, Maria Gaenger.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

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 , sammankallande och Ann-Marie Jahnfors vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-26. På stämman deltog 16 medlemmar, Oliivia Fredriksson,HSB samt Peter Vohl, Allgranath Fastighetsförvaltning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Årsavgiften kommer höjas 10 % från 2023-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-11-28.

Följande energisparande åtgärder vidtagits:

Byte av expansionskärl, cirkulationspump, reglerventiler samt ventiler och termostater på samtliga radiatorer.

Dessutom har följande åtgärder genomförts på kungsbalkongerna:

Dilatationsfogarna har bytts ut.

Renovering och målning av fönster och balkongdörrar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

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

| Årtal | Ändamål |
|-------|--|
| 2023 | Energisparande åtgärder; belysningsarmatur i samtliga allmänna utrymmen bytes till led. |
| 2024 | Energisparande åtgärder; frånluftsåtervinning från mekaniska ventilation. |
| 2025 | Relining av avloppsledningar |
| 2026 | Renovering av takfot, fönster på kungsbalkonger. Byte av fotplåt, tätskick tak Byte av hängrännor och stuprör Målning och renovering puts |
| 2027 | Renovering tvättstugor |

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 112 och under året har det tillkommit 17 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 112.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 55 | 69 | 148 | 109 | 141 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 3 141 | 2 756 | 2 726 | 2 836 | 2 950 |
| Räntekänslighet, % | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Energikostnad, kr/kvm | 189 | 185 | 157 | 156 | 156 |
| Driftskostnad, kr/kvm | 541 | 536 | 455 | 499 | 456 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 599 | 599 | 599 | 599 | 599 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 629 | 632 | 632 | 640 | 629 |
| Nettoomsättning, tkr | 2 913 | 2 928 | 2 925 | 2 965 | 2 911 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -540 | -371 | -15 | 94 | -26 |
| Soliditet, % | 41 | 46 | 47 | 46 | 44 |

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uppskrivningsfond, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, kr | 3 602 587 | 0 | -20 089 | 3 582 498 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 8 720 589 | 0 | -20 089 | 8 700 500 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | 3 173 481 | -371 065 | 20 089 | 2 822 504 |
| Årets resultat, kr | -371 065 | 371 065 | -539 521 | -539 521 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | 2 802 416 | 0 | -519 432 | 2 282 983 |
| S:a eget kapital, kr | 11 523 005 | 0 | -539 521 | 10 983 483 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 270 089 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 | 2 802 415 |
| Årets resultat, kr | -539 521 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -250 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 270 089 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | 2 282 983 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | 2 282 983 |

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

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Åsöberget i Stockholm

Org.nr: 716417-8258

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



| Resultaträkning | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 2 913 246 | 2 927 912 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift och underhåll | Not 2 | -2 378 660 | -2 385 150 |
| Övriga externa kostnader | Not 3 | -66 576 | -34 721 |
| Planerat underhåll | | -270 089 | -164 900 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 4 | -60 436 | -62 312 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -525 588 | -525 323 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 301 349 | -3 172 406 |
| Rörelseresultat | | -388 103 | -244 494 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 5 | 498 | 412 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 6 | -151 916 | -126 983 |
| Summa finansiella poster | | -151 418 | -126 571 |
| Årets resultat | | -539 521 | -371 065 |

| Balansräkning | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------|--------------------------|--------------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 7 | 23 792 844 | 24 318 432 |
| Pågående nyanläggningar | Not 8 | 1 449 029 | 28 875 |
| | | <u>25 241 873</u> | <u>24 347 307</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 9 | 500 | 500 |
| | | <u>500</u> | <u>500</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>25 242 373</u> | <u>24 347 807</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar | | 1 190 | 2 380 |
| Avräkningskonto HSB Stockholm | | 1 313 567 | 594 241 |
| Övriga fordringar | Not 10 | 3 624 | 3 875 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 236 866 | 216 229 |
| | | <u>1 555 247</u> | <u>816 726</u> |
| Kassa och bank | Not 12 | 0 | 587 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>1 555 247</u> | <u>817 312</u> |
| Summa tillgångar | | <u>26 797 620</u> | <u>25 165 119</u> |

| Balansräkning | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Insatser | 5 118 002 | 5 118 002 |
| Yttre underhållsfond | 3 582 498 | 3 602 587 |
| | 8 700 500 | 8 720 589 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 2 822 504 | 3 173 481 |
| Årets resultat | -539 521 | -371 065 |
| | 2 282 983 | 2 802 415 |
| Summa eget kapital | 10 983 483 | 11 523 004 |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 8 385 136 | 8 605 136 |
| | 8 385 136 | 8 605 136 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 6 160 000 | 4 160 000 |
| Leverantörsskulder | 567 105 | 230 519 |
| Skatteskulder | 11 076 | 11 662 |
| Fond för inre underhåll | 136 326 | 144 446 |
| Övriga skulder | Not 15 3 000 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 551 495 | 490 353 |
| | 7 429 002 | 5 036 979 |
| Summa skulder | 15 814 138 | 13 642 115 |
| Summa eget kapital och skulder | 26 797 620 | 25 165 119 |

| Kassaflödesanalys | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | -539 521 | -371 065 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 525 588 | 525 323 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | -13 933 | 154 258 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -19 196 | -7 186 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | 392 022 | -87 201 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 358 893 | 59 870 |
| Investeringsverksamhet | | |
| Investeringar i fastigheter | -1 420 154 | -28 875 |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | -1 420 154 | -28 875 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | 1 780 000 | 140 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 1 780 000 | 140 000 |
| Årets kassaflöde | 718 739 | 170 995 |
| Likvida medel vid årets början | 594 828 | 423 833 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 313 567 | 594 828 |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,73 % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

| Noter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 2 717 160 | 2 717 160 |
| Hyror | 171 294 | 179 175 |
| Övriga intäkter | 25 092 | 31 878 |
| Bruttoomsättning | 2 913 546 | 2 928 213 |
| Avgifts- och hyresbortfall | -300 | -300 |
| Hysesförluster | 0 | -1 |
| | 2 913 246 | 2 927 912 |
| Not 2 Drift och underhåll | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 199 876 | 266 786 |
| Reparationer | 516 152 | 521 564 |
| El | 189 986 | 132 534 |
| Uppvärmning | 526 629 | 560 599 |
| Vatten | 160 906 | 165 228 |
| Sophämtning | 79 368 | 63 267 |
| Fastighetsförsäkring | 128 664 | 122 548 |
| Kabel-TV och bredband | 234 191 | 232 344 |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift | 147 169 | 137 509 |
| Förvaltningsarvoden | 161 094 | 148 882 |
| Övriga driftkostnader | 34 625 | 33 889 |
| | 2 378 660 | 2 385 150 |
| Not 3 Övriga externa kostnader | | |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp | 7 390 | 2 413 |
| Administrationskostnader | 21 276 | 2 398 |
| Extern revision | 12 000 | 13 000 |
| Konsultkostnader | 9 000 | 0 |
| Medlemsavgifter | 16 910 | 16 910 |
| | 66 576 | 34 721 |
| Not 4 Personalkostnader och arvoden | | |
| Arvode styrelse | 48 750 | 48 000 |
| Revisionsarvode | 3 500 | 3 500 |
| Övriga arvoden | 0 | 2 000 |
| Sociala avgifter | 7 986 | 8 432 |
| Pensionskostnader och förpliktelser | 200 | 380 |
| | 60 436 | 62 312 |
| Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm | 463 | 277 |
| Övriga ränteintäkter | 35 | 135 |
| | 498 | 412 |
| Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 150 298 | 126 372 |
| Övriga räntekostnader | 1 618 | 611 |
| | 151 916 | 126 983 |

| Noter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Not 7 Byggnader och mark | | |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Anskaffningsvärde byggnader | 29 951 447 | 29 951 447 |
| Anskaffningsvärde mark | 3 045 580 | 3 045 580 |
| Utrangering | -50 896 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 32 946 131 | 32 997 027 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar | -8 678 595 | -8 153 272 |
| Årets avskrivningar | -525 588 | -525 323 |
| Utrangering | 50 896 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -9 153 287 | -8 678 595 |
| Utgående bokfört värde | 23 792 844 | 24 318 432 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 70 000 000 | 58 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 1 161 000 | 773 000 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 141 000 000 | 98 000 000 |
| Taxeringsvärde mark - lokaler | 1 252 000 | 1 160 000 |
| Summa taxeringsvärde | 213 413 000 | 157 933 000 |
| Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 28 875 | 0 |
| Årets investeringar | 1 420 154 | 28 875 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 449 029 | 28 875 |
| Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 500 | 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 500 | 500 |
| Andel i HSB Stockholm | 500 | 500 |
| Not 10 Övriga kortfristiga fordringar | | |
| Skattekonto | 3 624 | 3 722 |
| Övriga fordringar | 0 | 153 |
| | 3 624 | 3 875 |
| Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 236 866 | 216 229 |
| | 236 866 | 216 229 |

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

| Noter | | 2022-12-31 | 2021-12-31 | | |
|---------------|---|------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 12 | Kassa och bank | | | | |
| | Nordea | 0 | 587 | | |
| | | 0 | 587 | | |
| Not 13 | Skulder till kreditinstitut | | | | |
| | | | Nästa års amortering | | |
| | Låneinstitut | Ränta | Villkorsändr dag | Belopp | |
| | Nordea | 0,90% | 2026-06-17 | 4 455 264 | 0 |
| | Nordea | 3,03% | 2023-03-16 | 3 940 000 | 0 |
| | Nordea | 2,09% | 2023-04-09 | 1 000 000 | 0 |
| | Nordea | 2,45% | 2023-04-12 | 1 000 000 | 0 |
| | Nordea | 1,03% | 2025-01-22 | 3 649 872 | 220 000 |
| | Nordea | 0,74% | 2024-01-17 | 500 000 | 0 |
| | | | | 14 545 136 | 220 000 |
| | Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | 13 445 136 |
| | Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | 8 385 136 |
| | Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år. | | | | |
| | Ställda säkerheter | | | | |
| | Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut | | | 29 817 600 | 29 817 600 |
| Not 14 | Skulder till kreditinstitut | | | | |
| | Kortfristig del av långfristig skuld | | | 6 160 000 | 4 160 000 |
| | | | | 6 160 000 | 4 160 000 |
| Not 15 | Övriga skulder | | | | |
| | Källskatt | | | 3 000 | 0 |
| | | | | 3 000 | 0 |
| Not 16 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | |
| | Upplupna räntekostnader | | | 23 279 | 8 917 |
| | Förutbetalda hyror och avgifter | | | 312 456 | 269 437 |
| | Övriga upplupna kostnader | | | 215 760 | 211 999 |
| | | | | 551 495 | 490 353 |

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

| Noter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|--|------------|
| Not 17 | Väsentliga händelser efter årets slut | |

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Joacim Lindquist

.....
Håkan Eriksson

.....
Inga-Lill Karlsson

.....
Maria Gaenger

.....
Johan Kaijser

.....
John Ahlbäck

.....
Åke Sivertun

.....
Anton Eriksson

.....
Reine Forinder

Vår revisionsberättelse är elektroniskt signerad

.....
Bengt Hebel

.....
Ola Trané

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



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 2022.

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 2022 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från 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. 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 Bostadsrättsförening Åsöberget i Stockholm för räkenskapsåret 2022 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. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bengt Hebel
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 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: 2023-03-01 kl. 18:29:14



ÅKE SIVERTUN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-13 kl. 14:04:20



MARIA GAENGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 10:42:05



JOACIM LINDQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-13 kl. 14:15:20



JOHAN KAIJSER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 21:25:00



JOHN AHLBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 22:17:32



HÅKAN ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 10:39:49



INGA-LILL KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 09:56:01



ANTON ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-28 kl. 13:19:03



BENGT HEBEL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 09:38:44



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 07:01:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 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: 2023-03-23 kl. 15:06:55



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 07:02:28

