

Styrelsen för HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Org.nr: 716417-8258

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse för HSB Brf Äsöberget i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Oljan 24 och 25 på Åsögatan 192 och 194 i Stockholms kommun. Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	81	4 533
Lokaler	4	98
Parkeringar och garageplatser	1	0

Föreningens fastighet är byggd år 1930. En omfattande ombyggnation ägde rum 1985-1986.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Ändamål
2022	Renovering/utbyte av hänggrännor och stuprör.
2022	Renovering av fasad vid takfot.
2022	Renovering inklusive målning av balkonger och fönster på kungsbalkongerna.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Ändamål
2021	Bastuaggregat inklusive dragnig av el utbytt vid uthyrningslägenheten.
2021	Stamspolning har utförts.
2021	Ytterdörrarna är under renovering. Arbetet kommer att slutföras under våren 2022.
2021	Inventering av värmesystemet i alla lägenheter och lokaler.
2021	Byte av rensluckor i källaren.
2021	Taksäkerhetsarbeten har utförts.
2021	VVC-pump och ventiler utbytta

Förvaltningsberättelse för HSB Brf Äsöberget i Stockholm

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-09-13. Vid stämman deltog 14 medlemmar.

Styrelsemedlem	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	
Kristina Maria von Knorrig	Ledamot	2019-05-28	2021-09-29
Jocim Lindquist	Ledamot	2021-09-29	
Tobias Fogelqvist	Ledamot	2019-05-28	
Olivia Fredriksson	HSB-ledamot	2021-09-29	
Alice Kaijser	Ledamot	2019-05-28	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Alice Kaijser, Håkan Eriksson, Reine Forinder. Maria Gaenger och Åke Sivertun.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer

Bengt Hebel Föreningsvald ordinarie
Ola Trané Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Ulla Forinder(sammankallande), Ing-Marie Wahrensjö Forss och Ann-Marie Jahnfors vald vid föreningsstämman.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-01-17.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 111 och under året har det tillkommit 14 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 111.

Förvaltningsberättelse för HSB Brf Äsöberget i Stockholm

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	69	148	109	141	127
Skuldsättning, kr/kvm	2 756	2 726	2 836	2 950	3 064
Räntekänslighet, %	5%	5%	5%	5%	5%
Energikostnad, kr/kvm	185	157	156	156	151
Driftskostnad, kr/kvm*	536	455	499	456	469
Årsavgifter, kr/kvm	599	599	599	599	599
Totala intäkter, kr/kvm*	632	632	640	629	627

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	2 928	2 925	2 965	2 911	2 901
Resultat efter finansiella poster i tkr	-371	-15	94	-26	247
Soliditet %	46%	47%	46%	44%	44%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Förvaltningsberättelse för HSB Brf Äsöberget i Stockholm**Årsavgift**

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		2 927 912
Rörelsekostnader	-	3 172 406
Finansiella poster	-	126 571
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		-371 065
Planerat underhåll	+	164 900
Avskrivningar och utrangeringar	+	525 323
Årets sparande		319 158
Årets sparande per kvm total yta		69

Förändring eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 118 002	3 482 487	3 308 807	-15 227
Reservering till fond 2021		285 000	-285 000	
Ianspråktagande av fond 2021		-164 900	164 900	
Balanserad i ny räkning			-15 227	15 227
Årets resultat				-371 065
Belopp vid årets slut	5 118 002	3 602 587	3 173 481	-371 065

Förslag till disposition av årets resultat**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	3 293 581
Årets resultat	-371 065
Reservering till underhållsfond	-285 000
Ianspråktagande av underhållsfond	164 900
Summa till stämmans förfogande	2 802 415

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	2 802 415
-------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 927 912	2 925 056
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 385 150	-2 011 189
Övriga externa kostnader	Not 3	-34 721	-34 506
Planerat underhåll		-164 900	-174 916
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-62 312	-63 086
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-525 323	-525 323
Summa rörelsekostnader		<u>-3 172 406</u>	<u>-2 809 020</u>
Rörelseresultat		-244 494	116 036
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	412	557
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-126 983	-131 820
Summa finansiella poster		<u>-126 571</u>	<u>-131 263</u>
Årets resultat		-371 065	-15 227

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	24 318 432	24 843 755
Pågående nyanläggningar	Not 8	28 875	0
		<u>24 347 307</u>	<u>24 843 755</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>24 347 807</u>	<u>24 844 255</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 380	1
Avräkningskonto HSB Stockholm		594 241	423 246
Övriga fordringar	Not 10	3 875	3 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	216 229	211 564
		<u>816 726</u>	<u>638 544</u>
Kassa och bank	Not 12	587	587
Summa omsättningstillgångar		<u>817 312</u>	<u>639 131</u>
Summa tillgångar		<u>25 165 119</u>	<u>25 483 386</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	5 118 002	5 118 002
Yttre underhållsfond	<u>3 602 587</u>	<u>3 482 487</u>
	8 720 589	8 600 489
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 173 481	3 308 807
Årets resultat	<u>-371 065</u>	<u>-15 227</u>
	2 802 415	3 293 581
Summa eget kapital	<u>11 523 004</u>	<u>11 894 069</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>8 605 136</u>	<u>7 809 872</u>
	8 605 136	7 809 872
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 4 160 000	4 815 264
Leverantörsskulder	230 519	385 360
Skatteskulder	11 662	11 351
Fond för inre underhåll	144 446	144 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>490 353</u>	<u>423 024</u>
	5 036 979	5 779 444
Summa skulder	13 642 115	13 589 316
Summa eget kapital och skulder	<u>25 165 119</u>	<u>25 483 386</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-371 065	-15 227
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	525 323	525 323
Kassaflöde från löpande verksamhet	154 258	510 096
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 186	-19 060
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-87 201	12 705
Kassaflöde från löpande verksamhet	59 870	503 741
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-28 875	-755 975
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-28 875	-755 975
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	140 000	-507 094
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	140 000	-507 094
Årets kassaflöde	170 995	-759 328
Likvida medel vid årets början	423 833	1 183 161
Likvida medel vid årets slut	594 828	423 833

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 1 459 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	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 717 160	2 717 160
Hyror	180 375	187 876
Övriga intäkter	30 678	20 320
Bruttoomsättning	<u>2 928 213</u>	<u>2 925 356</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-300	-300
Hyresförluster	-1	0
	<u>2 927 912</u>	<u>2 925 056</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	266 786	235 148
Reparationer	521 564	369 275
El	132 534	92 311
Uppvärmning	560 599	512 030
Vatten	165 228	122 661
Sophämtning	63 267	53 471
Fastighetsförsäkring	122 548	113 479
Kabel-TV och bredband	232 344	233 177
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	137 509	135 079
Förvaltningsarvoden	148 882	116 222
Övriga driftkostnader	33 889	28 337
	<u>2 385 150</u>	<u>2 011 189</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	2 413	4 562
Administrationskostnader	2 398	1 284
Extern revision	13 000	11 750
Medlemsavgifter	16 910	16 910
	<u>34 721</u>	<u>34 506</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	48 000	50 000
Revisionsarvode	3 500	3 500
Övriga arvoden	2 000	0
Sociala avgifter	8 432	9 386
Pensionskostnader och förpliktelser	380	200
	<u>62 312</u>	<u>63 086</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	277	315
Övriga ränteintäkter	135	242
	<u>412</u>	<u>557</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	126 372	131 460
Övriga räntekostnader	611	360
	<u>126 983</u>	<u>131 820</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	29 951 447	29 562 290
Anskaffningsvärde mark	3 045 580	3 045 580
Utrangering tak	0	-366 818
Årets investeringar	0	755 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 997 027	32 997 027
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-8 153 272	-7 994 767
Årets avskrivningar	-525 323	-525 323
Utrangering tak	0	366 818
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 678 595	-8 153 272
Utgående bokfört värde	24 318 432	24 843 755
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	58 000 000	58 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	773 000	773 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	98 000 000	98 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 160 000	1 160 000
Summa taxeringsvärde	157 933 000	157 933 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	28 875	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 875	0
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	3 722	3 733
Övriga fordringar	153	0
	3 875	3 733
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	216 229	211 564
	216 229	211 564
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kassa och bank		
Nordea	587	587
	587	587

Noter **2021-12-31** **2020-12-31**

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av.....
Alice Kajiser.....
Håkan Eriksson.....
Inga-Lill Karlsson.....
Joacim Lindquist.....
Johan Kajiser.....
Maria Gaenger.....
Olivia Fredriksson.....
Reine Forinder.....
Tobias Fogelqvist.....
Åke Sivertun

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
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 2021.

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 2021 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 2021 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.

Anmärkning

Ordinarie föreningsstämma 2021 har under räkenskapsåret hållits senare än vad som anges i lag. Styrelsen ska enligt lag om ekonomiska föreningar hålla ordinarie föreningsstämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår och styrelsen ska vid den stämman lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bengt Hebel
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 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: 2022-02-17 kl. 13:24:26



ÅKE SIVERTUN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-02-18 kl. 06:12:12



TOBIAS FOGELQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-02-17 kl. 15:04:46



OLIVIA FREDRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-02-17 kl. 16:00:23



ALICE KAIJSER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-02-17 kl. 13:40:14



MARIA GAENGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-02-17 kl. 15:52:38



JOACIM LINDQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-02-23 kl. 19:57:30



JOHAN KAIJSER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-02-17 kl. 14:37:34



HÅKAN ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-02-17 kl. 18:51:38



INGA-LILL KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-02-17 kl. 13:53:59



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-02-24 kl. 13:10:11



BENGT HEBEL

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-10 kl. 14:38:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Åsöberget i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA TRANÉ

Bolagsrevisor



BENGT HEBEL

Revisor

