



Org Nr: 716417-8258

# Styrelsen för HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Org.nr: 716417-8258

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2019-01-01 - 2019-12-31

### 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.

#### Genomfört planerat underhåll

Ommålning av valvet Sågargatan  
Uppfräschning av uteplatsen i 194-an  
Diverse måleriarbeten; skyltfönster, dörrar i uthyrningslokaler och cykelrum i 194-an  
Samtliga element i uthyrningslokalen utbyta  
Läckage på vinden åtgärdat  
Inventering, motionering och justering av samtliga vatten- och värmeventiler i källaren  
SBA-inventering påbörjat (SBA står för Systematiskt Brandskyddsarbete)

#### Planerad underhåll för år 2020

Större underhållsarbeten avseende yttertaket.

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-16. Vid stämman deltog 16 medlemmar varav 16 var röstberättigade.

#### Styrelse

Styrelsen har under 2019-01-01 - 2019-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Reine Forinder	Ordförande
Håkan Eriksson	Sekreterare
Tobias Fogelquist	Ledamot
Maria Gaenger	Vice ordförande
Alice Kaijser	Ledamot
Johan Kaijser	Kassör
Kristina von Knorring	Ledamot
Åke Sivertun	Ledamot
Olivia Fredriksson	HSB-ledamot från 2020-01-17
IngaLill Karlsson	Ledamot

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

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Åsöberget i Stockholm

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit Håkan Eriksson, Reine Forinder, Maria Gaenger, Johan Kaijse. Teckning sker två i förening.

### Revisorer

Anna Sandahl Föreningsvald ordinarie  
Birgitta Preussner Föreningsvald suppleant  
BoRevision Av HSB Riksförbund utsedd revisor

### Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Johan Kaijser.

### Valberedning

Valberedningen består av Anneli Fogelquist (sammanställande), Ulla Forinder och Karolina Skoglund.

### Underhållsplan

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

Stadqueenlig fastighetsbesiktning har genomförts av styrelsen kontinuerligt under året.

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

#### Medlemmar

Föreningen hade 109 (104) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019 (2018).  
Under året har 11 (3) överlåtelser skett. Av 2019 års överlåtelser har 3 skett av dödsbon.

### Flerårsöversikt

#### 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	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	599	599	599	599	599
Totala intäkter kr/kvm	640	629	626	634	629
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	109	141	127	168	232
Belåning, kr/kvm	2 836	2 950	3 064	3 211	3 308
Räntekänslighet	5%	5%	5%	5%	6%
Drift och underhåll kr/kvm	475	434	445	418	345
Energikostnader kr/kvm	156	156	151	152	144

NA



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Åsöberget i Stockholm

### Förklaring av nyckeltal

#### 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. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

#### 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 överskott/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.

#### Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

#### 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.

#### Övriga nyckeltal

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 965	2 911	2 901	2 937	2 913
Resultat efter finansiella poster	94	-26	247	439	731
Soliditet	46%	44%	44%	42%	41%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

### 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.

Rörelseintäkter		2 964 784
Rörelsekostnader	-	2 723 367
Finansiella poster	-	147 342
<b>Årets resultat</b>		<b>94 075</b>
Planerat underhåll	+	71 250
Avskrivningar	+	341 150
<b>Årets sparande</b>		<b>506 475</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>		<b>109</b>

MS





## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Åsöberget i Stockholm

### Förändring eget kapital

	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre uh fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	5 118 002	0	3 210 857	3 512 217	-25 855
Reservering till fond 2019			285 000	-285 000	
Reservering till fond 2018			285 000	-285 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-71 250	71 250	
Ianspråktagande av fond 2018			-337 204	337 204	
Balanserad i ny räkning				-25 855	25 855
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					94 075
Belopp vid årets slut	5 118 002	0	3 372 403	3 324 817	94 075

### Förslag till disposition av årets resultat

#### Styrelsens disposition

Balanserat resultat	3 538 567
Årets resultat	94 075
Reservering till underhållsfond	-285 000
Ianspråktagande av underhållsfond	71 250
Summa till stämmans förfogande	<b>3 418 891</b>

#### Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	<b>3 418 891</b>
-------------------------	------------------

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

**HSB Brf Åsöberget i Stockholm**

		<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 964 784	2 911 380
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-2 199 178	-2 008 020
Övriga externa kostnader	Not 3	-46 201	-36 820
Planerat underhåll		-71 250	-337 204
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-65 588	-65 239
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-341 150	-341 150
Summa rörelsekostnader		-2 723 367	-2 788 432
<b>Rörelseresultat</b>		<b>241 417</b>	<b>122 948</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	614	637
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-147 957	-149 439
Summa finansiella poster		-147 342	-148 802
<b>Årets resultat</b>		<b>94 075</b>	<b>-25 855</b>

**HSB Brf Äsöberget i Stockholm****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 24 613 103 24 954 253

Inventarier och maskiner

Not 8 0 0

24 613 103 24 954 253*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

24 613 603 24 954 753**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

3 225 1 866

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 033 574 1 460 177

Övriga fordringar

Not 10 3 733 5 946

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 189 280 74 359

1 229 812 1 542 348

Kassa och bank

Not 12 149 587 149 587

Summa omsättningstillgångar

1 379 399 1 691 935**Summa tillgångar****25 993 002** **26 646 688**

**HSB Brf Äsöberget i Stockholm****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

5 118 002

5 118 002

Yttre underhållsfond

3 372 403

3 210 857

8 490 4058 328 859*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 324 817

3 512 217

Årets resultat

94 075

-25 855

3 418 8913 486 363

Summa eget kapital

11 909 29611 815 221**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

12 603 85413 132 230

12 603 854

13 132 230

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

528 376

528 376

Leverantörsskulder

257 017

218 957

Skatteskulder

7 139

0

Fond för inre underhåll

150 035

156 938

Övriga skulder

0

16 050

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

537 285

778 916

Not 16

1 479 8521 699 236

Summa skulder

14 083 706

14 831 466

**Summa eget kapital och skulder****25 993 002****26 646 688**



**HSB Brf Åsöberget i Stockholm**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	94 075	-25 855
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	341 150	341 150
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>435 225</u>	<u>315 295</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-114 067	90 251
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-219 385	338 347
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>101 773</u>	<u>743 893</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-528 376	-528 376
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-528 376</u>	<u>-528 376</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-426 603</b>	<b>215 517</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 609 764</b>	<b>1 394 247</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 183 161</b>	<b>1 609 764</b>

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



## HSB Brf Åsöberget i Stockholm

### 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.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

#### 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 1,15 % av anskaffningsvärdet.

#### 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 1 377 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 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

*nx*



## HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
Årsavgifter	2 717 160	2 717 069
Hyror	205 672	176 670
Övriga intäkter	42 254	17 941
Bruttoomsättning	<u>2 965 086</u>	<u>2 911 680</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-300	-300
Hyresförluster	-2	0
	<b>2 964 784</b>	<b>2 911 380</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift och underhåll</b>	
Fastighetsskötsel och lokalvård	231 158	221 146
Reparationer	549 731	427 026
El	111 084	135 129
Uppvärmning	493 837	472 572
Vatten	117 553	115 329
Sophämtning	52 583	55 024
Fastighetsförsäkring	105 080	101 390
Kabel-TV och bredband	229 374	219 925
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	133 234	121 872
Förvaltningsarvoden	153 158	116 083
Övriga driftkostnader	22 386	22 524
	<b>2 199 178</b>	<b>2 008 020</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	
Förbrukningsinventarier och varuinköp	2 127	2 436
Administrationskostnader	15 689	7 261
Extern revision	11 475	10 213
Medlemsavgifter	16 910	16 910
	<b>46 201</b>	<b>36 820</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>	
Arvode styrelse	50 000	50 000
Revisionsarvode	4 000	3 500
Sociala avgifter	11 388	11 739
Pensionskostnader och förpliktelser	200	0
	<b>65 588</b>	<b>65 239</b>
<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	486	584
Övriga ränteintäkter	128	53
	<b>614</b>	<b>637</b>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	
Räntekostnader långfristiga skulder	147 870	149 439
Övriga räntekostnader	87	0
	<b>147 957</b>	<b>149 439</b>



## HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Noter	2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 7</b>		
<b>Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	29 562 290	29 562 290
Anskaffningsvärde mark	3 045 580	3 045 580
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 607 870</b>	<b>32 607 870</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-7 653 617	-7 312 467
Årets avskrivningar	-341 150	-341 150
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 994 767</b>	<b>-7 653 617</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>24 613 103</b>	<b>24 954 253</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	58 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	773 000	797 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	98 000 000	70 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 160 000	740 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>157 933 000</b>	<b>119 537 000</b>
<b>Not 8</b>		
<b>Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	74 476	74 476
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 476</b>	<b>74 476</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-74 476	-74 476
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-74 476</b>	<b>-74 476</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 9</b>		
<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 10</b>		
<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	3 733	3 518
Skattefordran	0	2 428
	<b>3 733</b>	<b>5 946</b>
<b>Not 11</b>		
<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	189 280	74 359
	<b>189 280</b>	<b>74 359</b>

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

**HSB Brf Åsöberget i Stockholm****Noter** **2019-12-31**    **2018-12-31****Not 12 Kassa och bank**

Nordea	149 587	149 587
	<b>149 587</b>	<b>149 587</b>

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788761801	1,25%	2020-02-12	4 316 966	248 376
Nordea Hypotek	39788840639	1,00%	2021-06-16	4 875 264	280 000
Nordea Hypotek	39788891748	1,00%	2022-03-16	3 940 000	0
				<b>13 132 230</b>	<b>528 376</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 12 603 854

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 10 490 350

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut **29 817 600**    **29 817 600**

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
				528 376	528 376

Kortfristig del av långfristig skuld

**Not 15 Övriga skulder**

Källskatt	0	16 050
	<b>0</b>	<b>16 050</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	3 743	3 604
Förutbetalda hyror och avgifter	288 514	274 668
Övriga upplupna kostnader	245 028	500 644
	<b>537 285</b>	<b>778 916</b>

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

**Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

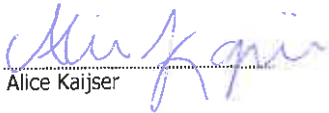


**HSB Brf Åsöberget i Stockholm**

**Noter**

**2019-12-31 2018-12-31**

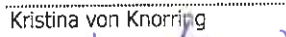
Stockholm, den 20/3 2020

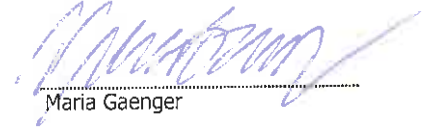
  
Alice Kaijser

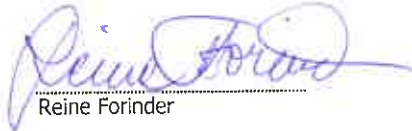
  
Håkan Eriksson

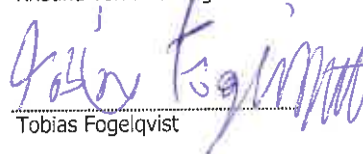
  
Inga-Lill Karlsson

  
Johan Kaijser

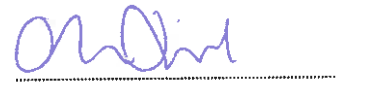
  
Kristina von Knorring

  
Maria Gaenger

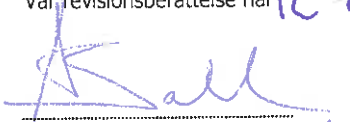
  
Reine Forinder


  
Tobias Fogelqvist

Åke Sivertun

  
OLIVIA FREDRIKSSON

Vår revisionsberättelse har 12-05-20 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
Anna Sandahl  
Av föreningen vald revisor

  
Joakim Hén  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



**HSB Brf Åsöberget i Stockholm**

**Noter**

**2019-12-31 2018-12-31**

Stockholm, den 20/3-2020

.....  
Alice Kaijser

.....  
Håkan Eriksson

.....  
Inga-Lill Karlsson

.....  
Johan Kaijser

.....  
  
Kristina von Knorring

.....  
Maria Gaenger

.....  
Reine Forinder

.....  
Tobias Fogelqvist

.....  
Åke Sivertun

.....  
Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Av föreningen vald revisor

.....  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



**HSB Brf Åsöberget i Stockholm**

**Noter**

**2019-12-31**

**2018-12-31**

Stockholm, den 20/3-2020

.....  
Alice Kaijser

.....  
Håkan Eriksson

.....  
Inga-Lill Karlsson

.....  
Johan Kaijser

.....  
Kristina von Knorring

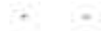
.....  
Maria Gaenger

.....  
Reine Forinder

.....  
Tobias Fogelqvist

*Ake Sivertun*  
.....  
Ake Sivertun

Vår revisionsberättelse har



lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Av föreningen vald revisor

.....  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 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 år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

na

AS

årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Åsöberget i Stockholm för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

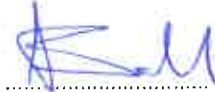
Stockholm den 12/5-2020



Joakim Häll

BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

2020-05-08

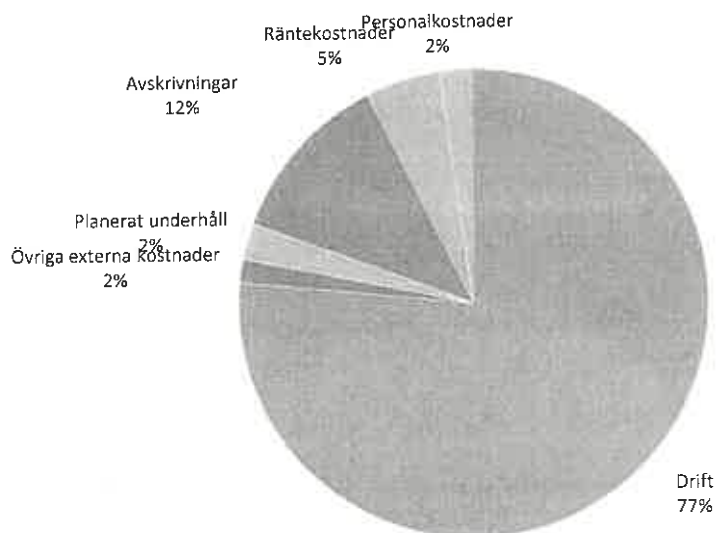


Anna Sandahl

Av föreningen vald revisor

**HSB Brf Åsöberget i Stockholm**

**Totala kostnader**



**Fördelning driftkostnader**

