

Styrelsen för HSB Bostadrättsförening Åsen i Solna

Org.nr: 715200-0183

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadrättsförening Åsen i Solna

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 fastigheten Åsen 3 i Solna kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	94	5 399
Hysesrätter	0	0
Lokaler	13	200
Parkeringar och garageplatser	0	0

Föreningens fastighet är byggd 1948 värdeår 1948.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**Årsavgifter**

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Arbete med utemiljö: tagit bort och klippt ner buskage och träd runt husen samt gjort viss stenläggning.

Byte av entrébelysning.

Byte av undercentraler.

Energideklaration.

Renovering luftaggregat trapphus.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	Entréer	Byte av anslagstavlor
2022	Entréer	Renovering trappor på utsida samt markplattor

Övriga väsentliga händelser

Inga övriga väsentliga händelser.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadrättsförening Åsen i Solna**Stämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09. Vid stämman deltog 28 medlemmar varav 28 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2021-06-09 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Pia Karlström	Ordförande
Frida Ahlberg	Ledamot
Ella Bäckebyörk	Ledamot
Maria Carlsten	Ledamot
Jonas Freme	Ledamot
Bobo Karlsson	Ledamot
Pär Markgren	HSB-ledamot
Roland Hostettler	Suppleant
Eva Seidel Granqvist	Suppleant

Under perioden från stämman 2021-06-09 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Pia Karlström	Ordförande
Ella Bäckebyörk	Ledamot
Maria Carlsten	Ledamot
Bobo Karlsson	Ledamot
Pär Markgren	Ledamot
Elisabeth Gabrielsson	Ledamot
Roland Hostettler	Suppleant
Eva Seidel Granqvist	Suppleant
Emma Granstam	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ella Bäckebyörk, Roland Hostettler, Emma Granstam och Eva Seidel Granqvist

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Pia Karlström, Maria Carlsten och Bobo Karlsson. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Johan Leymann	Föreningsvald ordinarie
Joakim Häll	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Pia Karlström.

Valberedning

Valberedningen består av Frida Isotalo

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna**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 2020-07-03.

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 120 (119) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 6 (17) överlåtelser skett.

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	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	179	215	244	248	237
Skuldsättning, kr/kvm	2 687	2 702	2 716	3 211	3 502
Räntekänslighet, %	4%	4%	4%	5%	5%
Energikostnad, kr/kvm	218	191	207	196	198
Driftskostnad, kr/kvm*	509	483	437	424	421
Årsavgifter, kr/kvm	708	708	698	696	696
Totala intäkter, kr/kvm*	705	716	711	709	712

*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	3 948	4 008	3 977	3 963	3 977
Resultat efter finansiella poster i tkr	454	-291	640	829	655
Soliditet %	31%	30%	23%	20%	15%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna**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 bostadsrätts 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.

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 bostadsrätts 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		3 947 739
Rörelsekostnader	-	3 398 000
Finansiella poster	-	95 848
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		453 891
Planerat underhåll	+	0
Avskrivningar och utrangeringar	+	547 265
Årets sparande		1 001 156
Årets sparande per kvm total yta		179

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadrättsförening Åsen i Solna**Förändring eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	117 006	1 837 914	605 367	4 493 937	-290 516
Reservering till fond 2021			327 000	-327 000	
Balanserad i ny räkning				-290 516	290 516
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					453 891
Belopp vid årets slut	117 006	1 837 914	932 367	3 876 421	453 891

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	4 203 421
Årets resultat	453 891
Reservering till underhållsfond	-327 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	4 330 312

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	4 330 312
-------------------------	------------------

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

HSB Bostadrättsförening Åsen i Solna

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 947 739	4 008 497
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 658 863	-2 511 316
Övriga externa kostnader	Not 3	-54 254	-74 189
Planerat underhåll		0	-938 361
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-137 619	-118 714
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 265	-556 140
Summa rörelsekostnader		-3 398 000	-4 198 720
Rörelseresultat		549 739	-190 223
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 778	1 055
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-97 626	-101 348
Summa finansiella poster		-95 848	-100 293
Årets resultat		453 891	-290 516

HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	19 259 447	19 790 402
Inventarier och maskiner	Not 8	0	16 310
		<u>19 259 447</u>	<u>19 806 711</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 259 947</u>	<u>19 807 211</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		20 762	15 530
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 654 071	2 655 747
Placeringskonto HSB Stockholm		0	0
Övriga fordringar	Not 10	5 189	60 908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	251 000	193 804
		<u>3 931 022</u>	<u>2 925 990</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 931 022</u>	<u>2 925 990</u>
Summa tillgångar		<u>23 190 969</u>	<u>22 733 201</u>

HSB Bostadsrättsförening Äsen i Solna

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		117 006	117 006
Upplåtelseavgifter		1 837 914	1 837 914
Yttre underhållsfond		932 367	605 367
		<u>2 887 287</u>	<u>2 560 287</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 876 421	4 493 937
Årets resultat		453 891	-290 516
		<u>4 330 312</u>	<u>4 203 421</u>
Summa eget kapital		<u>7 217 599</u>	<u>6 763 708</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	7 875 000	7 375 000
		<u>7 875 000</u>	<u>7 375 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	7 170 000	7 750 000
Leverantörsskulder		210 671	54 762
Skatteskulder		17 667	17 156
Fond för inre underhåll		21	21
Övriga skulder	Not 14	1 400	31 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	698 612	741 287
		<u>8 098 370</u>	<u>8 594 494</u>
Summa skulder		<u>15 973 370</u>	<u>15 969 494</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>23 190 969</u>	<u>22 733 201</u>

HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	453 891	-290 516
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	547 265	556 140
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 001 156	265 623
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 708	-92 091
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	83 877	-1 504 438
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 078 324	-1 330 906
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-80 000	-80 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	1 840 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-80 000	1 760 000
Årets kassaflöde	998 324	429 094
Likvida medel vid årets början	2 655 748	2 226 654
Likvida medel vid årets slut	3 654 072	2 655 748

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

HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 2% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 889 281 kr.

HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna

Noter		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 824 684	3 824 684
	Hyror	130 996	139 920
	Övriga intäkter	40 281	73 521
	Bruttoomsättning	3 995 961	4 038 125
	Avgifts- och hyresbortfall	-48 222	-29 628
		3 947 739	4 008 497
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	331 766	464 010
	Reparationer	432 403	308 630
	El	168 495	132 610
	Uppvärmning	947 772	833 950
	Vatten	105 310	104 997
	Sophämtning	144 304	77 434
	Fastighetsförsäkring	133 638	123 739
	Kabel-TV och bredband	55 778	54 183
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	160 408	157 648
	Förvaltningsarvoden	156 405	209 242
	Övriga driftkostnader	22 584	44 873
		2 658 863	2 511 316
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	231	19 643
	Administrationskostnader	11 028	19 646
	Extern revision	13 000	12 875
	Konsultkostnader	11 875	0
	Medlemsavgifter	18 120	22 025
		54 254	74 189
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	95 197	90 000
	Revisionsarvode	4 760	4 500
	Övriga arvoden	4 760	2 550
	Sociala avgifter	32 902	21 664
		137 619	118 714
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 508	1 023
	Övriga ränteintäkter	270	32
		1 778	1 055
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	96 886	100 853
	Övriga räntekostnader	740	495
		97 626	101 348

HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	24 497 568	24 497 568
Anskaffningsvärde mark	4 743 415	4 743 415
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 240 983	29 240 983
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-9 450 581	-8 919 626
Årets avskrivningar	-530 955	-530 955
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 981 536	-9 450 581
Utgående bokfört värde	19 259 447	19 790 402
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 690 000	1 690 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	81 000 000	81 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	928 000	928 000
Summa taxeringsvärde	137 618 000	137 618 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	314 212	314 212
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	314 212	314 212
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-297 903	-272 718
Årets avskrivningar	-16 310	-25 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-314 212	-297 903
Bokfört värde	0	16 310
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	5 189	60 908
	5 189	60 908
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	251 000	193 804
	251 000	193 804

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

HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna

Noter					2021-12-31	2020-12-31
Not 12	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Swedbank	2757227117	0,77%	2023-06-21	3 875 000	0
	Swedbank	2757664277	0,46%	2022-04-28	3 670 000	80 000
	Swedbank	2851906699	0,61%	2024-06-19	4 000 000	0
	Swedbank	2852021910	0,61%	2022-06-22	3 500 000	0
					15 045 000	80 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					14 645 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					7 875 000
	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					22 575 000
					22 575 000	
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld					7 170 000
					7 170 000	7 750 000
						7 750 000
Not 14	Övriga skulder					
	Källskatt					0
	Övriga kortfristiga skulder					1 400
					1 400	31 268
						0
						31 268
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader					3 703
	Förutbetalda hyror och avgifter					329 114
	Övriga upplupna kostnader					365 795
					698 612	3 746
						356 930
						380 611
						741 287

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

HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 16	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Pia Karlström

.....
Ella Bäckebyörk

.....
Maria Carlsten

.....
Bobo Karlsson

.....
Pär Markgren

.....
Elisabeth Gabrielsson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Johan Leymann

.....
Joakim Häll

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Åsen i Solna, org.nr. 715200-0183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åsen i Solna 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 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. 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 Brf Åsen i Solna 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Leymann
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PIA KARLSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 20:54:53



MARIA CARLSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-21 kl. 08:04:08



ELLA BÄCKEBJÖRK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 10:19:17



PÄR MARKGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 10:27:44



BOBO KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 13:07:24



ELISABETH GABRIELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 15:18:14



JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-05 kl. 12:08:27



JOHAN LEYMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 21:38:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-05 kl. 12:09:54



JOHAN LEYMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-06-07 kl. 08:47:39



HSB – där möjligheterna bor