



Org Nr: 715200-0183

Styrelsen för HSB Bostadrättsförening Åsen i Solna

Org.nr: 715200-0183

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadrättsförening Åsen i Solna

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 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	2	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.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Trapphus	Renovering av trapphusen
2020	Allmänna utrymmen	Byte av dörrar i allmänna utrymmen
2020	Entréer	Byte av utebelysning

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Uthyrningslokaler	Två lokaler i föreningens fastighets har byggts om till bostäder.
2019	Portar	Byte av maskineri portarna

Övriga väsentliga händelser

Föreningen genomförde obligatorisk ventilationskontroll och radonmätning i januari 2020. Under 2020 kommer en energideklaration genomföras.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-24. Vid stämman deltog 33 medlemmar varav 33 var röstberättigade.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2019-04-24 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Rolf Widgren	Ordförande
Johan Leymann	Vice ordförande
Oskar Ahrenberg	Ledamot
Calle Mannervik	Ledamot
Pär Markgren	HSB-ledamot
Maria Carlsten	Ledamot
Elisabeth Gabrielsson	Ledamot
Jonas Freme	Ledamot
Gert Forsberg	Suppleant
Bobo Karlsson	Suppleant

Under perioden från stämman 2019-04-24 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Elisabeth Gabrielsson	Ledamot
Frida Ahlberg	Ledamot
Johan Leymann	Ordförande
Johan Schönberg	Suppleant
Maria Carlsten	Ledamot
Pia Karlström	Ledamot
Jonas Freme	Ledamot
Pär Markgren	HSB-ledamot
Bobo Karlsson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Johan Leymann, Pia Karlström, Johan Schönberg och Frida Ahlberg. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Lena Lindgren	Föreningsvald ordinarie
Joakim Häll	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

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

Valberedning

Valberedningen består av Frida Isotalo och Thin Boman.

Underhållsplan

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

Stadseenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2019-10-01.

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.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna

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 119 (113) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019 (2019). Under året har 11 (2) 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	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	698	708	708	708	708
Totala intäkter kr/kvm	710	710	713	713	714
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	244	249	238	220	214
Belåning, kr/kvm	2 716	3 221	3 514	3 573	3 717
Räntekänslighet	4%	5%	5%	5%	6%
Drift och underhåll kr/kvm	395	395	390	393	383
Energikostnader kr/kvm	207	196	199	201	190

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.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna

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	3 977	3 963	3 977	3 981	3 986
Resultat efter finansiella poster	640	829	655	95	237
Soliditet	23%	20%	15%	13%	12%

(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		3 977 389
Rörelsekostnader	-	3 175 306
Finansiella poster		162 305
Årets resultat		639 778
Planerat underhåll	+	171 321
Avskrivningar	+	556 140
Årets sparande		1 367 238
Årets sparande per kvm total yta		244

NA

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

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	114 920	0	1 225 049	2 405 124	829 353
Reservering till fond 2019			304 000	-304 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-171 321	171 321	
Balanserad i ny räkning				829 353	-829 353
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					639 778
Belopp vid årets slut	114 920	0	1 357 728	3 101 798	639 778

Förslag till disposition av årets resultat**Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat	3 101 798
Årets resultat	639 778
	3 741 576

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	3 234 477
Årets resultat	639 778
Reservering till underhållsfond	-304 000
Ianspråktagande av underhållsfond	171 321
Summa till stämmans förfogande	3 741 576

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	3 741 576
-------------------------	------------------

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

**HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna**

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 977 389	3 962 915
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 211 753	-2 206 495
Övriga externa kostnader	Not 3	-109 197	-42 741
Planerat underhåll		-171 321	-2 796
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-126 895	-122 102
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-556 140	-556 140
Summa rörelsekostnader		-3 175 306	-2 930 274
Rörelseresultat		802 083	1 032 641
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	5 241	7 101
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-167 546	-210 389
Summa finansiella poster		-162 305	-203 288
Årets resultat		639 778	829 353

NA

**HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	20 321 357	20 852 312
Inventarier och maskiner	Not 8	41 494	66 679
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	116 750
		<u>20 362 851</u>	<u>21 035 740</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 363 351</u>	<u>21 036 240</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 171	379
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 226 654	1 238 462
Placeringskonto HSB Stockholm		0	0
Övriga fordringar	Not 11	824	824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	175 156	163 393
		<u>2 404 805</u>	<u>1 403 058</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	0	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		<u>2 404 805</u>	<u>2 403 058</u>
Summa tillgångar		<u>22 768 156</u>	<u>23 439 298</u>

NA

**HSB Bostadsrättsförening Äsen i Solna**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		114 920	114 920
Yttre underhållsfond		1 357 728	1 225 049
		1 472 648	1 339 969
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 101 798	2 405 124
Årets resultat		639 778	829 353
		3 741 576	3 234 477
Summa eget kapital		5 214 224	4 574 446
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	15 125 000	17 855 000
		15 125 000	17 855 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	80 000	120 000
Leverantörsskulder		187 526	267 703
Skatteskulder		12 372	52
Fond för inre underhåll		21	21
Övriga skulder	Not 16	1 463 400	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	685 614	622 077
		2 428 932	1 009 852
Summa skulder		17 553 932	18 864 852
Summa eget kapital och skulder		22 768 156	23 439 298

**HSB Bostadrättsförening Åsen i Solna**

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	639 778	829 353
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	556 140	556 140
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 195 917	1 385 492
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 555	11 910
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 459 080	-133 279
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 641 442	1 264 123
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	116 750	-41 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	116 750	-41 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 770 000	-1 630 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 770 000	-1 630 000
Årets kassaflöde	-11 808	-406 877
Likvida medel vid årets början	2 238 462	2 645 339
Likvida medel vid årets slut	2 226 654	2 238 462

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

AK



HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna

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 2 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

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. Beskattnings sker med 22 % 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.

AV

**HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna**

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 767 454	3 756 008
	Hyror	181 108	220 632
	Övriga intäkter	67 567	69 530
	Bruttoomsättning	4 016 129	4 046 170
	Avgifts- och hyresbortfall	-38 740	-83 174
	Hyresförluster	0	-81
		3 977 389	3 962 915
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	332 377	332 949
	Reparationer	181 853	258 932
	El	196 724	130 899
	Uppvärmning	853 128	858 824
	Vatten	106 648	105 106
	Sophämtning	72 177	74 931
	Fastighetsförsäkring	112 490	102 264
	Kabel-TV och bredband	50 096	57 265
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	152 864	140 544
	Förvaltningsarvoden	121 160	118 791
	Övriga driftkostnader	32 237	25 990
		2 211 753	2 206 495
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Bevakningskostnader	0	1 500
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	4 840	6 013
	Administrationskostnader	76 362	6 895
	Extern revision	9 875	10 213
	Medlemsavgifter	18 120	18 120
		109 197	42 741
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	89 799	89 601
	Revisionsarvode	4 500	2 290
	Övriga arvoden	2 276	4 240
	Sociala avgifter	30 320	25 971
		126 895	122 102
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 346	556
	Ränteintäkter HSB bunden placering	3 895	6 460
	Övriga ränteintäkter	0	85
		5 241	7 101
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	167 546	210 389
		167 546	210 389

NA

**HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade 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
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-8 388 671	-7 857 717
Årets avskrivningar	-530 955	-530 955
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 919 626	-8 388 671
Utgående bokfört värde	20 321 357	20 852 312
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	54 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 690 000	1 159 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	81 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	928 000	595 000
Summa taxeringsvärde	137 618 000	99 754 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	314 212	314 212
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	314 212	314 212
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-247 533	-222 348
Årets avskrivningar	-25 185	-25 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-272 718	-247 533
Bokfört värde	41 494	66 679
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	116 750	75 750
Årets investeringar	-116 750	41 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	116 750
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	824	824
	824	824

24

**HSB Bostadrättsförening Åsen i Solna**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
-------	------------	------------

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	175 156	162 788
Upplupna intäkter	0	605
	175 156	163 393

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

Not 13 Kortfristiga placeringar

Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	0	1 000 000
	0	1 000 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank hypotek	2757227117	0,61%	2020-02-28	3 875 000	0
Swedbank hypotek	2757664277	0,50%	2020-04-28	3 830 000	80 000
Swedbank hypotek	2851906699	0,61%	2020-02-28	4 000 000	0
Swedbank hypotek	2852021910	0,61%	2020-02-28	3 500 000	0
				15 205 000	80 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 15 125 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 14 805 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 22 575 000 22 575 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Kortfristig del av långfristig skuld				80 000	120 000

Not 16 Övriga skulder

Övriga kortfristiga skulder	1 463 400	0
	1 463 400	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	29 780	3 734
Förutbetalda hyror och avgifter	348 212	342 799
Övriga upplupna kostnader	307 622	275 544
	685 614	622 077

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

2



Org Nr: 715200-0183

HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna

Noter

2019-12-31 2018-12-31

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

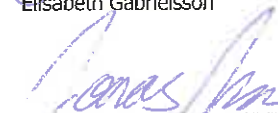
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

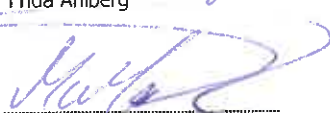
Stockholm, den 29 maj -20


Elisabeth Gabrielsson


Frida Ahlberg


Johan Leymann


Jonas Frene

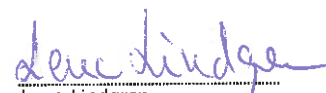

Maria Carsten


Pia Karlström


Pär Markgren

Bobo Karlsson

Vår revisionsberättelse har 2020-06-03 lämnats beträffande denna årsredovisning


Lena Lindgren


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 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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.

28

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 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 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.

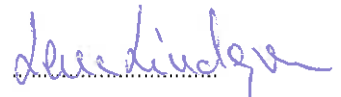
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 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 3/6 2020



Joakim Häll

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Lena Lindgren

Av föreningen vald revisor