

HSB BRF ASPLUNDEN

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA 28 Juni 2020



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 769614-4489

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna

Org.nr: 769614-4489

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

T. Koglund

M. M. M.

M.

E.

M.

J.

B.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Asplunden 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 Repslagaren 4 i Solna kommun.

Styrelsen har sitt säte i Solna kommun.

I föreningens fastigheter finns:

| Objekt | Antal | Kvm |
|-------------------------------|-------|-------|
| Bostadsrätter | 118 | 9 380 |
| Parkeringar och garageplatser | 99 | |

Föreningens fastighet är byggd 2009 värdeår 2009.

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under 2019 har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll

Renovering av samtliga entrédörrar.
Fortsatt uppgradering till LED i gemensamma utrymmen.
Byt av elhandelsleverantör från Vattenfall till Fortum.
Rengjort muren mot Lundagatan.
Installation av ladd platser.
Komplettering av cykelställ i våra cykelförråd.
Serviceavtal har tecknats för underhåll av maskiner i tvättstugorna.

Tidigare genomfört underhåll

| Tidpunkt | Byggnadsdel | Åtgärd |
|-----------|------------------|------------------------------------|
| 2018-2019 | Garageslussar | Målning golv i garageslussar |
| 2018-2019 | Entrédörrar | Renovering av samtliga entrédörrar |
| 2017-2019 | Hela Fastigheten | LED-Belysning |
| 2016-2017 | Hela Fastigheten | Nyckelcyllindrar utbytta |

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-05. Vid stämman deltog 39 medlemmar varav 39 var röstberättigade, 4 med fullmakt.

Extra stämma hölls 2019-10-13 avseende ändring av stadgar och installation av laddplatser. Vid extra stämman deltog 26 medlemmar varav 4 var röstberättigade med fullmakter.

Styrelse

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

Styrelsemedlem

Ivan Taborsak
Thomas Kjærsgaard
Tommie Elofsson
Melinda Ahlberg
Hans Häggberg
Torbjörn Dacke
Eric Johansson
Inger Albinsson

Roll

Ordförande
Vice Ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
HSB-ledamot
Suppleant
Suppleant



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ivan Taborsak, Thomas Kjærgaard, Melinda Ahlberg och Hans Häggberg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av två ordinarie representanter i förening.

Revisorer

Jens Grenko Föreningsvald ordinarie
Magnus Neasman Föreningsvald suppleant
Jörgen Götehed BoRevision AB

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Torbjörn Dacke.

Valberedning

Valberedningen består av Nikhil Shikarkhane och Sally Cheng.

Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2019-11-27.

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 193 (199) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019 (2018). Under året har 11 (8) 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 | 704 | 704 | 704 | 704 | 704 |
| Totala Intäkter kr/kvm | 849 | 857 | 853 | 856 | 860 |
| Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm | 332 | 361 | 338 | 305 | -134 |
| Belåning, kr/kvm | 7 177 | 7 284 | 7 468 | 7 642 | 7 574 |
| Räntekänslighet | 10% | 10% | 11% | 11% | 11% |
| Drift och underhåll kr/kvm | 429 | 403 | 423 | 420 | 414 |
| Energikostnader kr/kvm | 174 | 164 | 157 | 161 | 147 |

Oh
T. Kjærgaard
eha



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuell 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. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

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 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.

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 | 7 966 | 8 035 | 8 003 | 8 028 | 8 068 |
| Resultat efter finansiella poster | 439 | 1 010 | 564 | 489 | -3 710 |
| Soliditet | 80% | 79% | 79% | 78% | 78% |

(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 | 7 966 206 |
| Rörelsekostnader | - 7 041 222 |
| Finansiella poster | - 486 443 |
| Årets resultat | 438 541 |
| Planerat underhåll | + 310 423 |
| Avskrivningar | + 2 367 360 |
| Årets sparande | 3 116 324 |

Årets sparande per kvm total yta **332**

Oh
Vh
T. J. J. J.
ebl

**Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna****Förändring eget kapital**

| | Insatser | Yttre uh fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 270 227 000 | 3 663 691 | -6 082 759 | 1 010 403 |
| Reservering till fond 2019 | | 1 041 000 | -1 041 000 | |
| Ianspråktagande av fond 2019 | | -310 423 | 310 423 | |
| Balanserad i ny räkning | | | 1 010 403 | -1 010 403 |
| Årets resultat | | | | 438 541 |
| Belopp vid årets slut | 270 227 000 | 4 394 268 | -5 802 934 | 438 541 |

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

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -5 802 934 |
| Årets resultat | 438 541 |
| | -5 364 392 |

Styrelsens disposition

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -5 072 357 |
| Årets resultat | 438 541 |
| Reservering till underhållsfond | -1 041 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond | 310 423 |
| Summa till stämmans förfogande | -5 364 392 |

Stämman har att ta ställning till:


| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | -5 364 392 |
|-------------------------|-------------------|

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


oh h
C
T. Kjøgel
ell

**HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna**

| Resultaträkning | | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|---|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 7 966 206 | 8 034 573 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift och underhåll | Not 2 | -4 333 736 | -3 785 658 |
| Övriga externa kostnader | Not 3 | -116 711 | -165 189 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 4 | -223 414 | -215 765 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -2 367 360 | -2 367 360 |
| Summa rörelsekostnader | | -7 041 222 | -6 533 972 |
| Rörelseresultat | | 924 984 | 1 500 601 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 5 | 23 528 | 4 993 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 6 | -509 971 | -495 191 |
| Summa finansiella poster | | -486 443 | -490 198 |
| Årets resultat | | 438 541 | 1 010 403 |


M. H.
Ch.
T. Gagne
Mall

**HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna**

| Balansräkning | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|--------|---------------------------|---------------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 7 | <u>328 740 950</u> | <u>330 903 810</u> |
| | | 328 740 950 | 330 903 810 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 8 | <u>500</u> | <u>500</u> |
| | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>328 741 450</u> | <u>330 904 310</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar | | 1 964 | 27 219 |
| Övriga fordringar | Not 9 | 6 852 178 | 4 776 097 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 | <u>285 231</u> | <u>137 897</u> |
| | | 7 139 373 | 4 941 213 |
| Kortfristiga placeringar | Not 11 | 2 500 000 | 2 700 000 |
| Kassa och bank | Not 12 | 134 600 | 45 901 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>9 773 972</u> | <u>7 687 114</u> |
| Summa tillgångar | | <u>338 515 422</u> | <u>338 591 424</u> |

 T. Koppul




**HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna**

| Balansräkning | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 270 227 000 | 270 227 000 |
| Yttre underhållsfond | 4 394 268 | 3 663 691 |
| | <u>274 621 268</u> | <u>273 890 691</u> |
| <i>Ansamlad förlust</i> | | |
| Balanserat resultat | -5 802 934 | -6 082 759 |
| Årets resultat | 438 541 | 1 010 403 |
| | <u>-5 364 392</u> | <u>-5 072 357</u> |
| Summa eget kapital | <u>269 256 876</u> | <u>268 818 334</u> |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 64 003 067 | 68 044 917 |
| | <u>64 003 067</u> | <u>68 044 917</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 3 320 000 | 280 000 |
| Leverantörsskulder | 702 748 | 367 512 |
| Skatteskulder | 78 049 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 1 154 682 | 1 080 660 |
| | <u>5 255 479</u> | <u>1 728 172</u> |
| Summa skulder | <u>69 258 546</u> | <u>69 773 089</u> |
| Summa eget kapital och skulder | <u>338 515 422</u> | <u>338 591 424</u> |

 T. Kigg
On Vh
ell
V



HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

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

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,86 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 0 % av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/fastighetsskatt



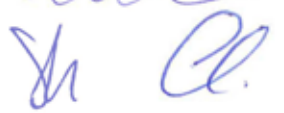
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet.

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 21,4 % 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 2 237 058 kr. 


T. Fjogren





HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna

| Noter | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|---|------------------|------------------|
| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 6 605 772 | 6 605 772 |
| Årsavgifter el | 398 479 | 514 414 |
| Hyror | 864 432 | 874 532 |
| Övriga intäkter | 121 249 | 58 806 |
| Bruttoomsättning | 7 989 932 | 8 053 524 |
| Avgifts- och hyresbortfall | -23 726 | -18 916 |
| Hyresförluster | 0 | -35 |
| | 7 966 206 | 8 034 573 |
| Not 2 Drift och underhåll | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 505 412 | 413 865 |
| Reparationer | 457 844 | 393 213 |
| El | 727 104 | 671 379 |
| Uppvärmning | 1 142 521 | 1 208 880 |
| Vatten | 163 591 | 174 202 |
| Sophämtning | 158 876 | 139 062 |
| Fastighetsförsäkring | 101 563 | 92 330 |
| Kabel-TV och bredband | 228 112 | 223 285 |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift | 218 486 | 134 824 |
| Förvaltningsarvoden | 289 574 | 283 657 |
| Övriga driftkostnader | 30 231 | 40 782 |
| Planerat underhåll | 310 423 | 10 179 |
| | 4 333 736 | 3 785 658 |
| Not 3 Övriga externa kostnader | | |
| Hyror och arrenden | 400 | 0 |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp | 12 907 | 83 161 |
| Administrationskostnader | 56 600 | 45 298 |
| Extern revision | 12 000 | 12 000 |
| Konsultkostnader | 13 824 | 3 750 |
| Medlemsavgifter | 20 980 | 20 980 |
| | 116 711 | 165 189 |
| Not 4 Personalkostnader och arvoden | | |
| Arvode styrelse | 160 000 | 160 000 |
| Revisionsarvode | 5 000 | 5 000 |
| Övriga arvoden | 5 000 | 4 000 |
| Sociala avgifter | 53 414 | 46 633 |
| Övriga personalkostnader | 0 | 132 |
| | 223 414 | 215 765 |
| Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm | 1 882 | 2 263 |
| Ränteintäkter HSB placeringskonto | 525 | 524 |
| Ränteintäkter HSB bunden placering | 20 675 | 1 950 |
| Övriga ränteintäkter | 446 | 256 |
| | 23 528 | 4 993 |
| Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 506 300 | 492 501 |
| Övriga räntekostnader | 3 671 | 2 690 |
| | 509 971 | 495 191 |

Oh
T. Kigues
ell



HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna

| Noter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Not 7 Byggnader och mark | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 275 600 175 | 275 600 175 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 70 440 825 | 70 440 825 |
| Årets investeringar | 204 500 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 346 245 500 | 346 041 000 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar | -15 137 190 | -12 769 830 |
| Årets avskrivningar | -2 367 360 | -2 367 360 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -17 504 550 | -15 137 190 |
| Utgående redovisat värde | 328 740 950 | 330 903 810 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 165 000 000 | 144 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 5 600 000 | 5 600 000 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 110 000 000 | 68 000 000 |
| Summa taxeringsvärde | 280 600 000 | 217 600 000 |
| Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 500 | 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 500 | 500 |
| Andel i HSB Stockholm | 500 | 500 |
| Not 9 Övriga kortfristiga fordringar | | |
| Skattekonto | 1 434 | 1 734 |
| Skattefordran | 0 | 5 495 |
| Avräkningskonto HSB Stockholm | 6 325 380 | 4 244 029 |
| Placeringskonto HSB Stockholm | 525 364 | 524 839 |
| | 6 852 178 | 4 776 097 |
| Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 275 606 | 135 947 |
| Upplupna intäkter | 9 625 | 1 950 |
| | 285 231 | 137 897 |
| Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår. | | |
| Not 11 Kortfristiga placeringar | | |
| Bunden placering 6 månader HSB Stockholm | 0 | 2 700 000 |
| Bunden placering 12 månader HSB Stockholm | 2 500 000 | 0 |
| | 2 500 000 | 2 700 000 |
| Not 12 Kassa och bank | | |
| Nordea plusgiro | 134 600 | 45 901 |
| | 134 600 | 45 901 |

Dh
El
Tjög R
Yh
ell

**HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna****Noter** **2019-12-31** **2018-12-31****Not 13 Skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut | Låne nummer | Ränta | Ränteändr dag | Belopp | Nästa års amortering |
|----------------|-------------|-------|---------------|-------------------|----------------------|
| Nordea Hypotek | 39788764436 | 1,00% | 2020-02-12 | 10 000 000 | 3 000 000 |
| Nordea Hypotek | 39788823637 | 0,75% | 2020-02-12 | 20 000 000 | 0 |
| Nordea Hypotek | 39788884954 | 0,78% | 2022-01-19 | 20 000 000 | 0 |
| Nordea Hypotek | 39788888976 | 0,71% | 2020-06-02 | 4 323 067 | 320 000 |
| Nordea Hypotek | 39788936792 | 0,34% | 2020-01-15 | 13 000 000 | 0 |
| | | | | 67 323 067 | 3 320 000 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 64 003 067

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 50 723 067

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 75 814 000 75 814 000

Not 14 Skulder till kreditinstitutKortfristig del av långfristig skuld 3 320 000 280 000
3 320 000 280 000**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**Upplupna räntekostnader 49 497 41 299
Förutbetalda hyror och avgifter 619 872 544 677
Övriga upplupna kostnader 485 313 494 684
1 154 682 1 080 660

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



Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 20/4 2020


Hans Häggberg
Ivan Taborsak
Melinda Ahlberg
Thomas Kjægaard
Tommie Elofson
Torbjörn Dacke

Vår revisionsberättelse har 2020-04-27 lämnats beträffande denna årsredovisning


Jens Grenklo
Av föreningen vald revisor
Jörgen Götehed
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Asplunden i Solna, org.nr. 769614-4489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Asplunden i Solna för räkenskapsåret 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. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisom 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 uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisom 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, förfälskning, 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 Asplunden i Solna för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 27/4 2020



Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Jens Grenklo
Av föreningen vald revisor

