



Org Nr: 716417-8258

Styrelsen för HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Org.nr: 716417-8258

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastigheter

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

I föreningens fastigheter finns:

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

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

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

SBA-inventering har genomförts (SBA står för Systematiskt Brandskyddsarbete).

Avstängningsventiler till vattenmätare, VVS-pump är utbytta.

Omfattande renovering av yttertaket; målning och lagning av skador och hål; gångbryggor med vajer och räcke med takluckor har installerats.

Målningsarbeten i trapphusen har utförts.

Uteplatsen i 194-an har fräschats upp.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Fönster och balkongdörrar våning 5	Ommålning
2021	Entréportar	Rengöres, slipas och lackas om
2021	Solceller	Förutsättningarna för montering av solceller utreds
2021	Belysning	Nya ledarmaturer monteras i allmänna utrymmen
2021	Stamspoling	Utföres vart femte år (hösten 2016 senast)

Övriga väsentliga händelser

Styrelsens möten har till stor del hållits digitalt på grund av rådande pandemi.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-10. Vid stämman deltog 6 medlemmar varav 6 var röstberättigade.

Anledningen till att stämman inte hölls inom stadgeföreskriven tid (senast 2020-06-30), var utbredningen av covid-19.

Flera inom styrelsen tillhör riskgrupper. *oe*



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

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

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Tobias Fogelquist, Alice Kaijser, Johan Kaijser, Ingaliil Karlsson samt Kristina von Knorring.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Håkan Eriksson, Reine Forinder och Johan Kaijser. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Bengt Hebel	Föreningsvald ordinarie
Birgitta Preussner	Föreningsvald suppleant
BorRevision	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Åke Sivertun.

Valberedning

Valberedningen består av Ulla Forinder (sammankallande), Joakim Lindquist och Ing-Marie Warensjö Forss.

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 2020-01-29.

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 111 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020. Under året har 9 överlåtelser skett.

02



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Åsöberget i Stockholm

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	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	599	599	599	599	599
Totala intäkter kr/kvm*	632	640	629	627	634
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	148	109	141	127	168
Belåning, kr/kvm	2 726	2 836	2 950	3 064	3 211
Räntekänslighet	5%	5%	5%	5%	5%
Totala driftkostnader kr/kvm	455	499	456	469	438
Energikostnader kr/kvm	157	156	156	151	152

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

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. El, värme och vatten som faktureras medlemmarna räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter samt ränteintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll

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

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

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

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden den 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.

Totala driftkostnader

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

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.



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 925	2 965	2 911	2 901	2 937
Resultat efter finansiella poster	-15	94	-26	247	439
Soliditet	47%	46%	44%	44%	42%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

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

Rörelseintäkter	2 925 056
Rörelsekostnader	- 2 809 020
Finansiella poster	- 131 263
Årets resultat	-15 227

Planerat underhåll	+ 174 916
Avskrivningar	+ 525 323
Årets sparande	685 012

Årets sparande per kvm total yta 148

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 118 002	0	3 372 403	3 324 817	94 075
Reservering till fond 2020			285 000	-285 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-174 916	174 916	
Balanserat i ny räkning				94 075	-94 075
Upplåtelse lägenheter	0	0			-15 227
Årets resultat					-15 227
Belopp vid årets slut	5 118 002	0	3 482 487	3 308 807	-15 227

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	3 418 891
Årets resultat	-15 227
Reservering till underhållsfond	-285 000
Ianspråktagande av underhållsfond	174 916
Summa till stämmans förfogande	3 293 581

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning **3 293 581**

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

oz



HSB Brf Åsöberget i Stockholm

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 925 056	2 964 784
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 011 189	-2 199 178
Övriga externa kostnader	Not 3	-34 506	-46 201
Planerat underhåll		-174 916	-71 250
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-63 086	-65 588
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-525 323	-341 150
Summa rörelsekostnader		<u>-2 809 020</u>	<u>-2 723 367</u>
Rörelseresultat		116 036	241 417
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	557	614
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-131 820	-147 957
Summa finansiella poster		<u>-131 263</u>	<u>-147 342</u>
Årets resultat		-15 227	94 075

**HSB Brf Äsöberget i Stockholm**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>24 843 755</u>	<u>24 613 103</u>
		24 843 755	24 613 103
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>24 844 255</u>	<u>24 613 603</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1	3 225
Avräkningskonto HSB Stockholm		423 246	1 033 574
Övriga fordringar	Not 9	3 733	3 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>211 564</u>	<u>189 280</u>
		638 544	1 229 812
Kassa och bank	Not 11	<u>587</u>	<u>149 587</u>
		587	149 587
Summa omsättningstillgångar		<u>639 131</u>	<u>1 379 399</u>
Summa tillgångar		<u>25 483 386</u>	<u>25 993 002</u>

02

**HSB Brf Äsöberget i Stockholm**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	5 118 002	5 118 002
Yttre underhållsfond	3 482 487	3 372 403
	<u>8 600 489</u>	<u>8 490 405</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 308 807	3 324 817
Årets resultat	-15 227	94 075
	<u>3 293 581</u>	<u>3 418 891</u>
Summa eget kapital	<u>11 894 069</u>	<u>11 909 296</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 7 809 872	12 603 854
	<u>7 809 872</u>	<u>12 603 854</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 4 815 264	528 376
Leverantörsskulder	385 360	257 017
Skatteskulder	11 351	7 139
Fond för inre underhåll	144 446	150 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 423 024	537 285
	<u>5 779 444</u>	<u>1 479 852</u>
Summa skulder	13 589 316	14 083 706
Summa eget kapital och skulder	<u>25 483 386</u>	<u>25 993 002</u> 02



HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-15 227	94 075
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	525 323	341 150
Kassaflöde från löpande verksamhet	510 096	435 225
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 060	-114 067
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	12 705	-219 385
Kassaflöde från löpande verksamhet	503 741	101 773
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-755 975	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-755 975	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-507 094	-528 376
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-507 094	-528 376
Årets kassaflöde	-759 328	-426 603
Likvida medel vid årets början	1 183 161	1 609 764
Likvida medel vid årets slut	423 833	1 183 161

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. 02



HSB Brf Äsöberget i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,73 % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.
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 1 429 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. *02*



HSB Brf Åsöberget i Stockholm

		2020-01-01	2019-01-01
Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 717 160	2 717 160
	Hyror	187 876	205 672
	Övriga intäkter	20 320	42 254
	Bruttoomsättning	<u>2 925 356</u>	<u>2 965 086</u>
	Avgifts- och hyresbortfall	-300	-300
	Hyresförluster	0	-2
		<u>2 925 056</u>	<u>2 964 784</u>
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	235 148	231 158
	Reparationer	369 275	549 731
	El	92 311	111 084
	Uppvärmning	512 030	493 837
	Vatten	122 661	117 553
	Sophämtning	53 471	52 583
	Fastighetsförsäkring	113 479	105 080
	Kabel-TV och bredband	233 177	229 374
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	135 079	133 234
	Förvaltningsarvoden	116 222	153 158
	Övriga driftkostnader	28 337	22 386
		<u>2 011 189</u>	<u>2 199 178</u>
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	4 562	2 127
	Administrationskostnader	1 284	15 689
	Extern revision	11 750	11 475
	Medlemsavgifter	16 910	16 910
		<u>34 506</u>	<u>46 201</u>
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	50 000	50 000
	Revisionsarvode	3 500	4 000
	Sociala avgifter	9 386	11 388
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
		<u>63 086</u>	<u>65 588</u>
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	315	486
	Övriga ränteintäkter	242	128
		<u>557</u>	<u>614</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	131 460	147 870
	Övriga räntekostnader	360	87
		<u>131 820</u>	<u>147 957</u>

02



HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	29 562 290	29 562 290
Anskaffningsvärde mark	3 045 580	3 045 580
Utrangering tak	-366 818	0
Årets investeringar	755 975	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 997 027	32 607 870
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-7 994 767	-7 653 617
Årets avskrivningar	-525 323	-341 150
Utrangering tak	366 818	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 153 272	-7 994 767
Utgående bokfört värde	24 843 755	24 613 103
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	58 000 000	58 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	773 000	773 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	98 000 000	98 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 160 000	1 160 000
Summa taxeringsvärde	157 933 000	157 933 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>500</u>
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	3 733	3 733
	<u>3 733</u>	<u>3 733</u>



HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	<u>211 564</u>	<u>189 280</u>			
		211 564	189 280			
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 11	Kassa och bank					
	Nordea	<u>587</u>	<u>149 587</u>			
		587	149 587			
Not 12	Skulder till kreditinstitut					
			Nästa års amortering			
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	
	Nordea	39788840639	1,00%	2021-06-16	4 595 264	280 000
	Nordea	39788891748	1,00%	2022-03-16	3 940 000	0
	Nordea	39788957935	1,03%	2025-01-22	4 089 872	220 000
					<u>12 625 136</u>	<u>500 000</u>
						7 809 872
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					
	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				29 817 600	29 817 600
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				<u>4 815 264</u>	<u>528 376</u>
					4 815 264	528 376
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				8 342	3 743
	Förutbetalda hyror och avgifter				277 232	288 514
	Övriga upplupna kostnader				<u>137 450</u>	<u>245 028</u>
					423 024	537 285

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år. *02*



HSB Brf Åsöberget i Stockholm

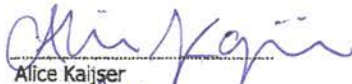
Noter

2020-12-31 2019-12-31

Not 15 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 17/4 2021


Alice Kaijser

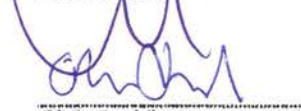

Håkan Eriksson


Inga-Lill Karlsson


Johan Kaijser


Kristina Maria von Knorring


Maria Gaenger


Olivia Fredriksson

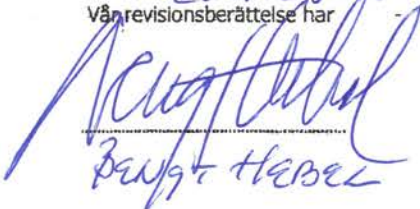

Reine Forinder


Tobias Fogelqvist


Åke Sivertun

Åke Sivertun

2021-05-05
Vår revisionsberättelse har


Beate Hebel

Av föreningen vald revisor

lämnats beträffande denna årsredovisning



Lena Zozulyak

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Åsöberget i Stockholm, org.nr. 716417-8258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åsöberget i Stockholm för räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Åsöberget i Stockholm för räkenskapsåret 2020 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Ordinarie föreningens stämma 2020 hölls inte inom den tid som anges i lag och stadgar.

Stockholm den 9/5 2021

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Bengt Hebel
Av föreningen vald revisor