



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Åsöberget i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Äsöberget i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-8258 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Oljan 24	1986-01-01	1930
Oljan 25	1986-01-01	1930
Totalt 2 objekt		

Värdeår för båda fastigheter är 1986.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokal (övernattningslägenhet)	20
4	lokaler (hyresrätt)	98
81	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 533
Totalt 86 objekt		4 651

Föreningens lägenheter fördelas på: 64 st 1 rok, 8 st 2 rok, 4 st 3 rok, 3 st 3.5 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Reine Forinder	Ordförande	2016-06-12	
Inga-Lill Karlsson	Ledamot	2016-06-12	
Åke Sivertun	Ledamot	2016-06-12	2024-02-05
Johan Kaijser	Ledamot	2010-06-08	
Håkan Eriksson	Ledamot	2016-06-12	
Maria Gaenger	Ledamot	2012-02-22	
Joacim Lindquist	Ledamot	2021-09-29	
John Ahlbäck	Ledamot	2022-05-10	2024-02-05
Philip Jarhamn	Ledamot	2024-02-05	
Klara Eklind	Ledamot	2024-05-15	
Gustaf Lundh	Ledamot	2023-05-31	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Joacim Lindquist, Johan Kaijser, Maria Gaenger, Philip Berlin-Jarhamn.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Reine Forinder, Johan Kaijser, Håkan Eriksson och Maria Gaenger.

Revisorer har varit: Bengt Hebel vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsborn Borevison AB.

Valberedning har varit: Ulla Forinder, Ann-Marie Johnfors och Anja Malmberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 10% 2024-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-11-28.

Rengöring av samtliga ventilationskanaler har utförts.

Obligatorisk ventilationskontroll (OvK) har dessutom genomförts.

Filmning av bottenavlopp och utvalda vertikaltstammar har gjorts och resulterade i beslut om relining av bottenplattan, vilket påbörjas i mars månad 2025.

Service och statusbesiktning av maskinparken i de båda tvättstugorna har genomförts.

All panel samt dörr i föreningens bastu har slipats och lackats.

Byte av tvättutrusning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2013	Omfattande trapphusrenovering
1996	Fasadrenovering och fönstermålning
1986	Omfattande renovering av fastigheten inklusive byte av avloppsstammar och elstigar.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Relining av bottenplattan. Radonmätning
2026	Renovering av takfot. Byte av fotplåt, tätskikt, hängrännor och stuprör. Målning och renovering av puts.
2027	Renovering av tvättstugor och övernattningslägenhet.
2028	Diverse målningsarbeten.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 112 och under året har det tillkommit 12 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 111.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	121	112	55	69	148
Skuldsättning, kr/kvm	3 046	3 093	3 141	2 756	2 726
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 112	3 160	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	211	174	189	185	157
Årsavgifter, kr/kvm	725	659	599	599	599
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	765	699	629	632	632
Nettoomsättning, tkr	3 544	3 207	2 913	2 928	2 925
Resultat efter finansiella poster, tkr	-381	-241	-540	-371	-15
Soliditet, %	41	41	41	46	47

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 264 812 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 121 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	5 118 002	0	0	5 118 002
Underhållsfond, kr	3 613 149	0	-165 349	3 447 800
S:a bundet eget kapital, kr	8 731 151	0	-165 349	8 565 802
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 252 331	-240 931	165 349	2 176 750
Årets resultat, kr	-240 931	240 931	-381 450	-381 450
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 011 400	0	-216 101	1 795 300
S:a eget kapital, kr	10 742 551	0	-381 450	10 361 102

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 230 000 kr samt ianspråktagande skett med 395 349 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 011 401
Årets resultat, kr	-381 450
Reservation till underhållsfond, kr	-230 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	395 349
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 795 300

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 795 300

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 543 890	3 207 138
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	30 276
Summa Rörelseintäkter		3 543 890	3 237 414
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 848 350	-2 368 641
Övriga externa kostnader	Not 5	-97 928	-201 242
Personalkostnader	Not 6	-62 144	-61 774
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-547 148	-540 078
Summa Rörelsekostnader		-3 555 570	-3 171 736
Rörelseresultat		-11 680	65 677
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	981	579
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-370 751	-307 187
Summa Finansiella poster		-369 770	-306 608
Resultat efter finansiella poster		-381 450	-240 931
Resultat före skatt		-381 450	-240 931
Årets resultat		-381 450	-240 931



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	24 161 716	24 701 795
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	114 086	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		24 275 802	24 701 795
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		24 276 302	24 702 295

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 623	1 190
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	950 593	1 025 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	239 902	232 886
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 193 117	1 259 667
Summa Omsättningstillgångar		1 193 117	1 259 667
Summa Tillgångar		25 469 420	25 961 962

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 118 002	5 118 002
Fond för yttre underhåll	3 447 800	3 613 149
Summa Bundet eget kapital	8 565 802	8 731 151

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 176 750	2 252 331
Årets resultat	-381 450	-240 931
Summa Fritt eget kapital	1 795 300	2 011 401

Summa Eget kapital	10 361 102	10 742 552
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 455 264	13 605 136
Summa Långfristiga skulder		4 455 264	13 605 136

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 649 872	720 000
Leverantörsskulder		119 907	196 747
Skatteskulder		16 127	14 184
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	158 540	163 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	708 608	519 902
Summa Kortfristiga skulder		10 653 054	1 614 274

Summa Skulder		15 108 318	15 219 410
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		25 469 420	25 961 962
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-11 680	65 677
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	547 148	540 078
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	547 148	540 078
Erhållen ränta	981	579
Erlagd ränta	-353 261	-307 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	183 188	298 461
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-9 795	-4 119
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	91 418	-374 041
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	81 624	-378 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten	264 812	-79 699
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-121 156	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-121 156	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-220 000	-220 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-220 000	-220 000
Årets kassaflöde	-76 344	-299 699
Likvida medel vid årets början	1 013 868	1 313 567
Likvida medel vid årets slut	937 524	1 013 868



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	217 tkr
Förändring jämfört med föregående år	24 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 287 748	2 988 804
	Hyror lokaler	173 713	162 203
	Övriga primära intäkter	82 429	56 031
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 543 890	3 207 038
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 543 890	3 207 038
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	30 276
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	30 276

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-407 963	-253 964
	Snö och halk-bekämpning	-9 060	-9 311
	Reparationer	-276 403	-340 595
	Planerat underhåll	-395 349	-219 349
	Försäkringsskador	-18 545	-4 341
	El	-127 642	-129 112
	Uppvärmning	-653 589	-560 948
	Vatten	-197 918	-115 303
	Sophämtning	-86 788	-73 410
	Fastighetsförsäkring	-151 451	-143 558
	Kabel-TV och bredband	-245 217	-241 396
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-156 160	-152 730
	Förvaltningsavtalskostnader	-122 264	-124 625
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 848 350	-2 368 641
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-7 415	-2 236
	Administrationskostnader	-34 794	-21 611
	Extern revision	-18 625	-4 250
	Konsultkostnader	-5 591	-17 900
	Medlemsavgifter	-17 910	-16 910
	Föreningsverksamhet	-9 626	-15 157
	Övriga förvaltningskostnader	-3 967	-123 178
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-97 928	-201 242
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-3 500	-3 500
	Övriga arvoden	-50 000	-50 000
	Sociala avgifter	-8 644	-8 274
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-62 144	-61 774
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-540 078	-540 078
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-7 070	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-547 148	-540 078

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	465	457
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	516	122
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	981	579
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-369 946	-306 347
	Övriga räntekostnader	-805	-840
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-370 751	-307 187
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 349 580	29 900 551
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 045 580	3 045 580
	Årets investeringar	0	1 449 029
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	34 395 160	34 395 160
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 693 365	-9 153 287
	Årets avskrivningar	-540 078	-540 078
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 233 444	-9 693 365
	<i>Utgående redovisat värde</i>	24 161 716	24 701 795
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	70 000 000	70 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 161 000	1 161 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	141 000 000	141 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 252 000	1 252 000
	<i>Summa</i>	213 413 000	213 413 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	29 817 600	29 817 600
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	29 817 600	29 817 600

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	74 476	74 476
Utrangering	-74 476	0
Årets investeringar	121 156	0
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	121 156	74 476

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-74 476	-74 476
Utrangering	74 476	0
Årets avskrivningar	-7 070	0
Summa Ackumulerade avskrivningar	-7 070	-74 476
Utgående redovisat värde	114 086	0

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	937 524	1 013 868
Övriga fordringar	13 069	11 723
Summa Övriga fordringar	950 593	1 025 591

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	239 902	232 886
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	239 902	232 886

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	4,2%	2025-03-19	3 940 000	0
Nordea	4,78%	2025-06-18	2 000 000	0
Nordea	4,21%	2025-01-17	500 000	0
Nordea	1,03%	2025-01-22	3 209 872	220 000
Nordea	0,9%	2026-06-17	4 455 264	0
			14 105 136	220 000

Långfristig del	4 455 264
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	9 649 872
Kortfristig del	9 649 872
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	220 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	880 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,52%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	4,2%	2025-03-19	3 940 000	0
Nordea	4,78%	2025-06-18	2 000 000	0
Nordea	4,21%	2025-01-17	500 000	0
Nordea	1,03%	2025-01-22	3 209 872	220 000
Nordea	0,9%	2026-06-17	4 455 264	0
			14 105 136	220 000

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 9 649 872

Kortfristig del 9 649 872

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder

Inre fond 131 006 136 326

Övriga kortfristiga skulder 27 534 27 115

Summa Övriga skulder **158 540** **163 441**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter 309 051 305 735

Upplupna räntekostnader 40 082 22 592

Övriga upplupna kostnader 359 475 191 575

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **708 608** **519 902**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

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 2024.

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 2024 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 från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Äsöberget i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bengt Hebel
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Åsöberget i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

REINE FORINDER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 13:15:24



MARIA GAENGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 16:16:17



JOACIM LINDQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 12:44:48



GUSTAF LUNDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 11:20:39



PHILIP JARHAMN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 13:26:52



KLARA EKLIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 14:38:45



JOHAN KAIJSER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 16:24:57



HÅKAN ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 09:37:33



INGA-LILL KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 10:10:11



BENGT HEBEL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 11:29:13



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 21:12:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Åsöberget i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT HEBEL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 11:31:36



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 21:11:44



HSB – där möjligheterna bor