

HSB BRF ASPLUNDEN

Årsredovisning 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

2020-01-01 - 2020-12-31





Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna

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 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 2020 har avgifterna varit oförändrade och i slutet av året beslutade styrelsen om en avgiftsfri månad i Januari 2021. Detta möjliggjordes av att räntorna fortsatt ligger lågt, vilket är gynnsamt för våra lån och räntekostnader, samt att våra intäkter varit oförändrade under 2020 trots Covid-19 pandemin.

Lån

Vi har under 2020 omförhandlat våra lån och har sänkt våra räntekostnader ytterligare. Vår amortering för 2020 följer den tidigare satta amorteringsplanen med ca 1% (600 000kr) per år.

Benchmark av kostnader

Under 2020 har styrelsen beställt en benchmark av HSB som visar hur vi ligger till i jämförelse med andra HSB föreningar. Vi ligger väl till i jämförelse av de flesta kostnadsposter, och i de områden där vi ser förbättringspotential har vi agerat för att ytterligare förbättra våra resultat.

Rapporten går igenom:

- Finansiella nyckeltal såsom belåning, sparande osv
- Driftkostnader såsom värme, försäkringar, städning osv
- Komponentanalys där en djupare genomgång görs för att hitta om någonting enskild faktor sticker ut såsom sophantering, mark, garage, dörrar, tvättstuga osv.

Vi har under 2020 upphandlat och bytt **städfirma** och har därigenom sänkt våra kostnader. Vi har upphandlat våra **försäkringskostnader** och fått bekräftat att vår nuvarande aktör fortfarande är bäst val för oss. Vi har beslutat om att öka amorteringar för att ytterligare sänka vår **belåningsgrad** per kvadratmeter och framtida räntekänslighet, samt installerat **LED** lampor för att sänka våra gemensamma elkostnader.

Även under ett år som 2020 har vi arbetat för en hög trivsel genom bland annat ett gemensamt bibliotek i soprummet, och en digital loppmarknad i garaget där intäkterna skänktes till Musikhjälpen.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Montering av taggläsare in till garaget från trapphusen.
Gavel mot Lundagatan är putsad efter att stenplattorna börjat lossna.
Byte av städfirma, markskötsel och fastighetsskötare.
Lekplatsen återöppnades efter att blivit underkänd på besiktningen.
Montering av sängskåp i styrelserummet/uthyrningsrummet med riktiga resårmatrasser.
Rabatten vid entréerna på framsidan mot Armégatan är utbytta.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna

Pågående eller framtida underhåll

Sker löpandet enligt underhållsplanen i föreningen.

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	Nyckelcylindrar utbytta

Övriga väsentliga händelser

Stenplattorna på gavel mot Lundagatan släppte från underlaget.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-28. Vid stämman deltog 33 medlemmar varav 1 fullmakt. Stämman hölls utomhus i anslutning till styrelserummet grund av Covid-19, flertalet röstberättigade deltog genom att poströsta till styrelsens och valberedningens förslag.

Styrelse

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

Styrelsemedlem

Ivan Taborsak
Thomas Kjærgaard
Tommie Elofsson
Melinda Ahlberg
Hans Häggberg
Niclas Anvret
Sarah Häger
Torbjörn Dacke

Roll

Ordförande
Vice Ordförande (200101-200628)
Sekreterare
Ledamot (200101-200628)
Ledamot (Vice Ordförande (200628-201231)
Ledamot (200628-201231)
Ledamot (200628-201231)
HSB-ledamot

Eric Johansson
Inger Albinsson

Suppleant
Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Tommie Elofsson, Niclas Anvret.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av två ordinarie representanter i förening.

Revisorer

Jens Grenklo Föreningsvald ordinarie
Magnus Neasman Föreningsvald suppleant
Jörgen Götehed BoRevision i Sverige AB

Representanter vid HSB:s fullmäktige

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

Valberedning

Valberedningen består av Sally Cheng och Stefan Tengman.

Underhållsplan

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

Stadseenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-11-11.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.





Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 192 (193) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 9 (11) 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	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	704	704	704	704	704
Totala intäkter kr/kvm*	815	809	802	798	798
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	375	332	361	338	305
Belåning, kr/kvm	6 801	7 177	7 284	7 468	7 642
Räntekänslighet	10%	10%	10%	11%	11%
Totala driftkostnader kr/kvm	390	423	388	402	397
Energikostnader kr/kvm	157	174	164	157	161

*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 bostadsrätts andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

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.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den 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.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna och hyresgäster 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.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	8 123	7 966	8 035	8 003	8 028
Resultat efter finansiella poster	878	439	1 010	564	489
Soliditet	81%	80%	79%	79%	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		8 122 620
Rörelsekostnader	-	6 789 203
Finansiella poster	-	455 636
Årets resultat		877 781
Planerat underhåll	+	270 586
Avskrivningar	+	2 368 212
Årets sparande		3 516 579
Årets sparande per kvm total yta		375

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	270 227 000	0	4 394 268	-5 802 934	438 541
Reservering till fond 2020			1 070 000	-1 070 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-270 586	270 586	
Balanserad i ny räkning				438 541	-438 541
Årets resultat					877 781
Belopp vid årets slut	270 227 000	0	5 193 682	-6 163 806	877 781



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-6 163 806
Årets resultat	877 781
	-5 286 025

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-5 364 392
Årets resultat	877 781
Reservering till underhållsfond	-1 070 000
Ianspråktagande av underhållsfond	270 586
Summa till stämmans förfogande	-5 286 025

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-5 286 025
-------------------------	-------------------

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



**HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 122 620	7 966 206
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 060 184	-4 333 736
Övriga externa kostnader	Not 3	-137 393	-116 711
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-223 414	-223 414
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 368 212	-2 367 360
Summa rörelsekostnader		<u>-6 789 203</u>	<u>-7 041 222</u>
Rörelseresultat		1 333 417	924 984
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	9 107	23 528
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-464 743</u>	<u>-509 971</u>
Summa finansiella poster		<u>-455 636</u>	<u>-486 443</u>
Årets resultat		877 781	438 541

**HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>326 372 738</u>	<u>328 740 950</u>
		326 372 738	328 740 950
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>326 373 238</u>	<u>328 741 450</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 033	1 964
Övriga fordringar	Not 9	8 291 247	6 852 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>264 596</u>	<u>285 231</u>
		8 557 877	7 139 373
Kortfristiga placeringar	Not 11	0	2 500 000
Kassa och bank	Not 12	266 447	134 600
Summa omsättningstillgångar		<u>8 824 324</u>	<u>9 773 972</u>
Summa tillgångar		<u>335 197 561</u>	<u>338 515 422</u>

**HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	270 227 000	270 227 000
Yttre underhållsfond	5 193 682	4 394 268
	<u>275 420 682</u>	<u>274 621 268</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-6 163 806	-5 802 934
Årets resultat	877 781	438 541
	<u>-5 286 025</u>	<u>-5 364 392</u>
Summa eget kapital	<u>270 134 657</u>	<u>269 256 876</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>60 000 000</u>	<u>64 003 067</u>
	60 000 000	64 003 067
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 3 793 067	3 320 000
Leverantörsskulder	412 215	702 748
Skatteskulder	84 185	78 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>773 437</u>	<u>1 154 682</u>
	5 062 904	5 255 479
Summa skulder	<u>65 062 904</u>	<u>69 258 546</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>335 197 561</u>	<u>338 515 422</u>

**HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna**

	2020-01-01	2019-01-01
Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	877 781	438 541
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 368 212	2 367 360
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 245 993</u>	<u>2 805 901</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	20 581	-116 284
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-665 642</u>	<u>487 307</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 600 932</u>	<u>3 176 924</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>0</u>	<u>-204 500</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-204 500</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>-3 530 000</u>	<u>-1 001 850</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-3 530 000</u>	<u>-1 001 850</u>
Årets kassaflöde	-929 068	1 970 574
Likvida medel vid årets början	9 485 343	7 514 769
Likvida medel vid årets slut	8 556 275	9 485 343

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





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.

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.

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 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 1 429 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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2 237 058 kr.



**HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 605 772	6 605 772
Individuell mätning el	487 886	398 479
Hyror	900 332	864 432
Övriga intäkter	150 852	121 249
Bruttoomsättning	<u>8 144 842</u>	<u>7 989 932</u>
Avgifts- och hyresbortfall	<u>-22 222</u>	<u>-23 726</u>
	8 122 620	7 966 206
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	437 435	505 412
Reparationer	404 557	457 844
El	728 555	727 104
Uppvärmning	1 066 348	1 142 521
Vatten	169 146	163 591
Sophämtning	162 665	158 876
Fastighetsförsäkring	111 719	101 563
Kabel-TV och bredband	228 014	228 112
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	143 350	218 486
Förvaltningsarvoden	290 057	289 574
Övriga driftkostnader	47 751	30 231
Planerat underhåll	270 586	310 423
	<u>4 060 184</u>	<u>4 333 736</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	1 144	0
Hyror och arrenden	0	400
Förbrukningsinventarier och varuinköp	60 469	12 907
Administrationskostnader	24 850	56 600
Extern revision	12 250	12 000
Konsultkostnader	0	13 824
Medlemsavgifter	38 680	20 980
	<u>137 393</u>	<u>116 711</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	160 000	160 000
Revisionsarvode	5 000	5 000
Övriga arvoden	5 000	5 000
Sociala avgifter	53 414	53 414
	<u>223 414</u>	<u>223 414</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 980	1 882
Ränteintäkter HSB placeringskonto	527	525
Ränteintäkter HSB bunden placering	5 375	20 675
Övriga ränteintäkter	225	446
	<u>9 107</u>	<u>23 528</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	460 634	506 300
Övriga räntekostnader	4 109	3 671
	<u>464 743</u>	<u>509 971</u>



**HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	275 804 675	275 600 175
Ingående anskaffningsvärde mark	70 440 825	70 440 825
Årets investeringar	0	204 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	346 245 500	346 245 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-17 504 550	-15 137 190
Årets avskrivningar	-2 368 212	-2 367 360
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 872 763	-17 504 550
Utgående redovisat värde	326 372 738	328 740 950
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	165 000 000	165 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 600 000	5 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	110 000 000	110 000 000
Summa taxeringsvärde	280 600 000	280 600 000
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	1 419	1 434
Avräkningskonto HSB Stockholm	7 763 938	6 325 380
Placeringskonto HSB Stockholm	525 890	525 364
	8 291 247	6 852 178
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	264 596	275 606
Upplupna intäkter	0	9 625
	264 596	285 231
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	0	2 500 000
	0	2 500 000
Not 12 Kassa och bank		
Nordea	101 123	0
Nordea plusgiro	165 324	134 600
	266 447	134 600

**HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna****Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788884954	0,78%	2022-01-19	20 000 000	0
Nordea	39788956254	0,73%	2024-01-17	20 000 000	0
Nordea	39788956262	0,67%	2023-01-18	20 000 000	0
Nordea	39788960553	0,23%	2021-03-02	3 793 067	600 000
				<u>63 793 067</u>	<u>600 000</u>

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 60 793 067

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 60 000 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

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

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	<u>3 793 067</u>	<u>3 320 000</u>
	3 793 067	3 320 000
Varav amortering	600 000	3 320 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	59 647	49 497
Förutbetalda hyror och avgifter	255 057	619 872
Övriga upplupna kostnader	<u>458 733</u>	<u>485 313</u>
	773 437	1 154 682

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

.....
Hans Häggberg.....
Ivan Taborsak.....
Niclas Anvret.....
Sarah Häger.....
Tommie Elofson.....
Torbjörn Dacke

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Jens Grenklo
Av föreningen vald revisor.....
Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB

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 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 Revisorers utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor 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 Asplunden i Solna för räkenskapsåret 2020 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 / 2021

.....
Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Jens Grenklo
Av föreningen vald revisor

Till Revisorn i HSB Brf Asplunden i Solna.

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Brf Asplunden i Solna för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2020. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsred i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skattefria bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Stockholm den / 2021

HSB Brf Asplunden i Solna

.....
Styrelsens ordförande

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta

redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda pant avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

