



Org Nr: 715200-0183

Styrelsen för HSB Bostadrättsförening Åsen i Solna

Org.nr: 715200-0183

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Åsen 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 Åsen 3 i Solna kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	94	5 399
Hysesrätter	0	0
Lokaler	13	200
Parkeringar och garageplatser	0	0

Föreningens fastighet är byggd 1948 värdeår 1948.

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under året har invändiga dörrar bytts i våra gemensamma källarutrymmen. Föreningen har även målat om samtliga trapphus.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Entréer	

Övriga väsentliga händelser

Under 2020 har radonmätning och obligatorisk ventilationskontroll genomförts med godkänt resultat.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02. Vid stämman deltog 31 medlemmar varav 31 var röstberättigade.

Information om eventuell extra stämma

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-06-02 haft följande sammansättning:

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

Under perioden från stämman 2020-06-02 - 2020-12-31 har styrelsen haft följande sammansättning:





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna

Styrelsemedlem	Roll
Pia Karlström	Ordförande
Frida Ahlberg	Ledamot
Ella Bäckebyörk	Ledamot
Maria Carlsten	Ledamot
Jonas Freme	Ledamot
Bobo Karlsson	Ledamot
Pär Markgren	HSB-ledamot
Roland Hostettler	Suppleant
Eva Seidel Granqvist	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Pia Karlström, Jonas Freme, Frida Ahlberg och Maria Carlsten.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Pia Karlström, Frida Ahlberg, Jonas Freme och Bobo Karlsson. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Lena Lindgren	Föreningsvald ordinarie
Jörgen Götehed	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Pia Karlström.

Valberedning

Valberedningen består av Thin Boman och Frida Isotalo.

Underhållsplan

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

Stadseenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-07-03.

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 119 (119) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 17 (11) överlåtelser skett.





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna

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	708	698	708	708	708
Totala intäkter kr/kvm*	716	710	710	713	713
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	215	244	249	238	220
Belåning, kr/kvm	2 702	2 716	3 221	3 514	3 573
Räntekänslighet	4%	4%	5%	5%	5%
Totala driftkostnader kr/kvm*	483	395	395	390	393
Energikostnader kr/kvm	191	207	196	199	201

*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 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

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

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

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

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den 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 (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar 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.





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 008	3 977	3 963	3 977	3 981
Resultat efter finansiella poster	-291	640	829	655	95
Soliditet	30%	23%	20%	15%	13%

(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		4 008 497
Rörelsekostnader	-	4 198 720
Finansiella poster	-	100 293
Årets resultat		-290 516
Planerat underhåll	+	938 361
Avskrivningar	+	556 140
Årets sparande		1 203 984
Årets sparande per kvm total yta		215

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	114 920	0	1 357 728	3 101 798	639 778
Reservering till fond 2020			186 000	-186 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-938 361	938 361	
Balanserad i ny räkning				639 778	-639 778
Upplåtelse lägenheter	2 086	1 837 914			
Årets resultat					-290 516
Belopp vid årets slut	117 006	1 837 914	605 367	4 493 937	-290 516

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 493 937
Årets resultat	-290 516
	4 203 421

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	186 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-938 361
Balanserat resultat	4 955 782
	4 203 421

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

**HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 008 497	3 977 389
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 511 316	-2 211 753
Övriga externa kostnader	Not 3	-74 189	-109 197
Planerat underhåll		-938 361	-171 321
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-118 714	-126 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-556 140	-556 140
Summa rörelsekostnader		<u>-4 198 720</u>	<u>-3 175 306</u>
Rörelseresultat		-190 223	802 083
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 055	5 241
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-101 348</u>	<u>-167 546</u>
Summa finansiella poster		<u>-100 293</u>	<u>-162 305</u>
Årets resultat		-290 516	639 778

**HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	19 790 402	20 321 357
Inventarier och maskiner	Not 8	16 310	41 494
		<u>19 806 711</u>	<u>20 362 851</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 807 211</u>	<u>20 363 351</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		15 530	2 171
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 655 747	2 226 654
Placeringskonto HSB Stockholm		0	0
Övriga fordringar	Not 10	60 908	824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	193 804	175 156
		<u>2 925 990</u>	<u>2 404 805</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 925 990</u>	<u>2 404 805</u>
Summa tillgångar		<u>22 733 201</u>	<u>22 768 156</u>



**HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	117 006	114 920
Upplåtelseavgifter	1 837 914	0
Yttre underhållsfond	605 367	1 357 728
	<u>2 560 287</u>	<u>1 472 648</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 493 937	3 101 798
Årets resultat	-290 516	639 778
	<u>4 203 421</u>	<u>3 741 576</u>
Summa eget kapital	<u>6 763 708</u>	<u>5 214 224</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 7 375 000	15 125 000
	<u>7 375 000</u>	<u>15 125 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 7 750 000	80 000
Leverantörsskulder	54 762	187 526
Skatteskulder	17 156	12 372
Fond för inre underhåll	21	21
Övriga skulder	Not 14 31 268	1 463 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 741 287	685 614
	<u>8 594 494</u>	<u>2 428 932</u>
Summa skulder	15 969 494	17 553 932
Summa eget kapital och skulder	<u>22 733 201</u>	<u>22 768 156</u>

**HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-290 516	639 778
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	556 140	556 140
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>265 623</u>	<u>1 195 917</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-92 091	-13 555
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-1 504 438</u>	<u>1 459 080</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-1 330 906</u>	<u>2 641 442</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	116 750
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>116 750</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-80 000	-2 770 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	<u>1 840 000</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>1 760 000</u>	<u>-2 770 000</u>
Årets kassaflöde	429 094	-11 808
Likvida medel vid årets början	2 226 654	2 238 462
Likvida medel vid årets slut	2 655 748	2 226 654

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





HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 889 281kr.



**HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 824 684	3 767 454
Hyror	139 920	181 108
Övriga intäkter	73 521	67 567
Bruttoomsättning	<u>4 038 125</u>	<u>4 016 129</u>
Avgifts- och hyresbortfall	<u>-29 628</u>	<u>-38 740</u>
	4 008 497	3 977 389
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	464 010	332 377
Reparationer	308 630	181 853
El	132 610	196 724
Uppvärmning	833 950	853 128
Vatten	104 997	106 648
Sophämtning	77 434	72 177
Fastighetsförsäkring	123 739	112 490
Kabel-TV och bredband	54 183	50 096
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	157 648	152 864
Förvaltningsarvoden	209 242	121 160
Övriga driftkostnader	44 873	32 237
	<u>2 511 316</u>	<u>2 211 753</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	19 643	4 840
Administrationskostnader	19 646	76 362
Extern revision	12 875	9 875
Medlemsavgifter	22 025	18 120
	<u>74 189</u>	<u>109 197</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	90 000	89 799
Revisionsarvode	4 500	4 500
Övriga arvoden	2 550	2 276
Sociala avgifter	21 664	30 320
	<u>118 714</u>	<u>126 895</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 023	1 346
Ränteintäkter HSB bunden placering	0	3 895
Övriga ränteintäkter	32	0
	<u>1 055</u>	<u>5 241</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	100 853	167 546
Övriga räntekostnader	495	0
	<u>101 348</u>	<u>167 546</u>



**HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	24 497 568	24 497 568
Anskaffningsvärde mark	4 743 415	4 743 415
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 240 983	29 240 983
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-8 919 626	-8 388 671
Årets avskrivningar	-530 955	-530 955
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 450 581	-8 919 626
Utgående bokfört värde	19 790 402	20 321 357
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 690 000	1 690 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	81 000 000	81 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	928 000	928 000
Summa taxeringsvärde	137 618 000	137 618 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	314 212	314 212
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	314 212	314 212
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-272 718	-247 533
Årets avskrivningar	-25 185	-25 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-297 903	-272 718
Bokfört värde	16 310	41 494
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	60 908	824
	60 908	824

**HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Förtutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förtutbetalda kostnader	193 804	175 156
	193 804	175 156

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

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2757227117	0,77%	2023-06-21	3 875 000	0
Swedbank	2757664277	0,47%	Rörligt	3 750 000	80 000
Swedbank	2851906699	0,58%	2021-06-23	4 000 000	0
Swedbank	2852021910	0,61%	2022-06-22	3 500 000	0
				15 125 000	80 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 14 725 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 7 375 000

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 22 575 000 22 575 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	7 750 000	80 000
	7 750 000	80 000

Not 14 Övriga skulder

Källskatt	31 268	0
Övriga kortfristiga skulder	0	1 463 400
	31 268	1 463 400

Not 15 Upplupna kostnader och förtutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	3 746	29 780
Förtutbetalda hyror och avgifter	356 930	348 212
Övriga upplupna kostnader	380 611	307 622
	741 287	685 614

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

**HSB Bostadsrättsförening Åsen i Solna**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 16	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad.

.....
Pia Karlström

.....
Frida Ahlberg

.....
Ella Bäckebjörk

.....
Maria Carlsten

.....
Jonas Freme

.....
Bobo Karlsson

.....
Pär Markgren

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Lena Lindgren
Av föreningen vald revisor

.....
Jörgen Götehed
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Åsen i Solna, org.nr. 715200-0183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åsen i Solna för 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorers utsett av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsett 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.

Revisor utsett av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Åsen 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

.....
Lena Lindgren
Av föreningen vald revisor