



## ÅRSREDOVISNING 2023

HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna med säte i SOLNA org.nr. 769614-4489 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### 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 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-03-06.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Solna kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Repslagaren 4	2007-03-01	2009

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
118	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 380
99	garageplatser	0
<b>Totalt 217 objekt</b>		<b>9 380</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 29 st 2 rok, 47 st 3 rok, 26 st 4 rok, 8 st 5 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Stefan Tengman	Ordförande	2022-05-18
Tommie Elofson	Ledamot	2017-05-11
Torbjörn Dacke	Ledamot	2016-08-03
Eric Johansson	Ledamot	2022-05-18
Rebecca Peng	Ledamot	2023-05-28
Thomas Kjærgaard	Ledamot	2022-05-18
Inger Albinsson	Suppleant	2017-05-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Rebecca Peng, Tommie Elofson, Stefan Tengman, Thomas Kjaergaard och Inger Albinsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tommie Elofson, Stefan Tengman, Eric Johansson och Thomas Kjærgaard.

Revisorer har varit: Jens Grenklo med Magnus Naesman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag. Jens Grenklo avflyttade fr om december 2023.

Valberedning har varit: Nikhil Shikarhane, Jenny Lysholm och Anders Blomkvist, vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar varav två via ombud.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Föreningen har beslutat att höja årsavgiften från 1 februari 2024 med 10%.

Föreningen har en aktuell 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 2023-06-27.

## Större åtgärder i beslutade och/eller genomförda under 2023:

- Obligatorisk ventilationskontroll, OVK genomförd
- Kanalrensning av samtliga ventionskanaler genomförd
- Åtgärder av innegård med ny gräsmatta och borttagning av buskage
- Rengöring och omfogning av L-stöd på innegården
- Beslut om installation av solceller på årsstämman 2023

## Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

Föreningen har beslutat att installera solceller på taket på föreningsstämman 2023. Under året har en arbetsgrupp tillsatts för att ta fram förslag på åtgärder för energiåtervinning och energieffektivisering.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 197 och under året har det tillkommit 13 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 197.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	200	296	280	375	332
Skuldsättning, kr/kvm	5 995	6 050	6 397	6 801	7 177
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 995	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	9	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	305	153	159	157	174
Årsavgifter, kr/kvm	782	704	646	704	704
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	913	802	748	815	809
Nettoomsättning, tkr	8 289	8 263	7 539	8 123	7 966
Resultat efter finansiella poster, tkr	-593	-158	-238	878	439
Soliditet, %	82	82	81	81	80

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. **I totalyta är inte garageyta med i beräkning.**

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. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

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). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten, kabel tv ingår from 2023.**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

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.

#### Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 1 405 421 kr. Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 200 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 10 %

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	270 227 000	0	0	270 227 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 326 691	0	1 099 319	7 426 010
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>276 553 691</b>	<b>0</b>	<b>1 099 319</b>	<b>277 653 010</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-6 657 259	-158 010	-1 099 319	-7 914 588
Årets resultat, kr	-158 010	158 010	-592 529	-592 529
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-6 815 269</b>	<b>0</b>	<b>-1 691 848</b>	<b>-8 507 117</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>269 738 422</b>	<b>0</b>	<b>-592 529</b>	<b>269 145 893</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 420 000 kr samt ianspråktagande skett med 320 681 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	-6 815 269
Årets resultat, kr	-592 529
Reservation till underhållsfond, kr	-1 420 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	320 681
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-8 507 117</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-8 507 117</b>
------------------------------------	-------------------

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

# RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	8 288 929	8 251 563
Övriga rörelseintäkter	Not 3	275 820	11 700
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>8 564 749</b>	<b>8 263 263</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-5 479 867	-5 235 648
Övriga externa kostnader	Not 5	-177 526	-182 766
Personalkostnader	Not 6	-210 116	-202 650
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 410 416	-2 379 031
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-8 277 925</b>	<b>-8 000 095</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>286 825</b>	<b>263 168</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	58 619	6 930
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-937 973	-428 107
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-879 354</b>	<b>-421 177</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-592 529</b>	<b>-158 010</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-592 529</b>	<b>-158 010</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-592 529</b>	<b>-158 010</b>

## BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	319 369 113	321 607 342
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	67 942	85 288
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	154 840
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>319 437 055</b>	<b>321 847 471</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

**Summa Anläggningstillgångar****319 437 555**      **321 847 971**

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		4 365	2 550
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	6 411 094	5 114 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	413 810	435 750
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>6 829 269</b>	<b>5 552 330</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 000 000	1 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank	Not 16	409 566	347 996
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>409 566</b>	<b>347 996</b>

**Summa Omsättningstillgångar****8 238 835**      **6 900 326****Summa Tillgångar****327 676 390**      **328 748 296**



# BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	270 227 000	270 227 000
Fond för yttre underhåll	7 426 010	6 326 691
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>277 653 010</b>	<b>276 553 691</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-7 914 588	-6 657 259
Årets resultat	-592 529	-158 010
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-8 507 117</b>	<b>-6 815 269</b>

### Summa Eget kapital

269 145 893 269 738 422

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	35 671 250	36 405 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>35 671 250</b>	<b>36 405 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	20 565 000	20 340 000
Leverantörsskulder		504 668	578 169
Skatteskulder		23 448	93 710
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	17 474	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 748 656	1 592 995
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>22 859 247</b>	<b>22 604 874</b>

### Summa Skulder

58 530 497 59 009 874

### Summa Eget kapital och skulder

327 676 390 328 748 296

# KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01  
2023-12-31

2022-01-01  
2022-12-31

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 286 825 263 168

### Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 2 410 416 2 379 031

### Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

**2 410 416 2 379 031**

Erhållen ränta 56 188 6 930

Erlagd ränta -839 141 -420 441

## Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

**1 914 288 2 228 687**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 69 343 -186 445

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -69 460 223 089

### Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

**-117 36 645**

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

**1 914 171 2 265 332**

## Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -241 574

## Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

**0 -241 574**

## Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -508 750 -3 255 000

## Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

**-508 750 -3 255 000**

## Årets kassaflöde

**1 405 421 -1 231 242**

## Likvida medel vid årets början

**6 405 150 7 636 392**

## Likvida medel vid årets slut

**7 810 571 6 405 150**

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnadskomponenter 15-20 år.  
Avskrivning på inventarier och maskiner sker med 20% på anskaffningskostnaden.

**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.

**Beskattning**

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 2 237 058 kr.

**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.

**Resultaträkning**

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<i>Bruttoomsättning</i>		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 605 772	6 605 772
Hyror garage och parkeringsplatser	875 890	867 982
Individuell mätning el	755 924	752 071
Övriga primära intäkter	111 309	85 192
<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>8 348 895</b>	<b>8 311 017</b>
Avgiftsbortfall	-59 966	-59 454
<i>Summa</i>	<b>-59 966</b>	<b>-59 454</b>
<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>8 288 929</b>	<b>8 251 563</b>

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd och övriga intäkter	275 820	11 700
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>275 820</b>	<b>11 700</b>
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-483 217	-470 650
	Snö och halk-bekämpning	-113 819	-62 073
	Reparationer	-413 167	-256 214
	Planerat underhåll	-320 681	-559 791
	Försäringsskador	0	-446 671
	El	-1 236 212	-853 565
	Uppvärmning	-1 442 057	-1 151 874
	Vatten	-186 372	-180 531
	Sophämtning	-271 638	-237 362
	Fastighetsförsäkring	-131 822	-126 690
	Kabel-TV och bredband	-323 461	-345 696
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-254 751	-245 242
	Förvaltningsavtalskostnader	-294 825	-293 290
	Övriga driftkostnader	-7 845	-6 000
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-5 479 867</b>	<b>-5 235 648</b>
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-50 820	-8 305
	Administrationskostnader	-45 376	-57 346
	Extern revision	-15 000	-13 750
	Medlemsavgifter	-38 680	-38 680
	Föreningsverksamhet	-15 933	-31 502
	Övriga förvaltningskostnader	-11 717	-33 182
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-177 526</b>	<b>-182 766</b>
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-160 000	-160 000
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-4 000	-4 000
	Sociala avgifter	-41 116	-33 650
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-210 116</b>	<b>-202 650</b>

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	37 246	1 993
	Ränteintäkter HSB bunden placering	21 320	4 570
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	53	366
	<b>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>58 619</b>	<b>6 930</b>
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-934 668	-424 099
	Övriga räntekostnader	-3 305	-4 008
	<b>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-937 973</b>	<b>-428 107</b>
Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	275 804 675	275 804 675
	Ingående anskaffningsvärde mark	70 440 825	70 440 825
	Årets investeringar	154 840	0
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>346 400 340</b>	<b>346 245 500</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-24 638 158	-22 260 573
	Årets avskrivningar	-2 393 069	-2 377 585
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 031 227</b>	<b>-24 638 158</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>319 369 113</b>	<b>321 607 342</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	202 000 000	202 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 600 000	6 600 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	103 000 000	103 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<b>Summa</b>	<b>311 600 000</b>	<b>311 600 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	75 814 000	75 814 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Summa</b>	<b>75 814 000</b>	<b>75 814 000</b>

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	86 734	0
	Årets investeringar	0	86 734
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>86 734</b>	<b>86 734</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 446	0
	Årets avskrivningar	-17 347	-1 446
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-18 792</b>	<b>-1 446</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>67 942</b>	<b>85 288</b>
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	154 840	0
	Årets investeringar	0	154 840
	Omklassificering till byggnad	-154 840	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	<b>0</b>	<b>154 840</b>
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<b>500</b>	<b>500</b>
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	6 401 005	5 057 154
	Övriga fordringar	10 088	56 875
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>6 411 094</b>	<b>5 114 029</b>
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	2 431	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	411 379	435 750
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>413 810</b>	<b>435 750</b>
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 000 000	1 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

<b>Not 16</b>	<b>Kassa och bank</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

*Kassa och bank*

Plusgiro/Bankgiro		312 043	249 273
Nordea		97 523	98 723
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>409 566</b>	<b>347 996</b>

<b>Not 17</b>	<b>Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2023-12-31</b>
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,73%	2024-01-17	20 000 000	0
Nordea	0,85%	2025-01-22	16 405 000	340 000
Swedbank	3,39%	2026-01-23	19 831 250	225 000
			<b>56 236 250</b>	<b>565 000</b>

Långfristig del	35 671 250
Nästa års amortering av långfristig skuld	565 000
Lån som ska konverteras inom ett år	20 000 000
Kortfristig del	20 565 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	565 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 260 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,70%
Finns swap-avtal	Nej

<b>Not 18</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2023-12-31</b>
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,73%	2024-01-17	20 000 000	0
Nordea	0,85%	2025-01-22	16 405 000	340 000
Swedbank	3,39%	2026-01-23	19 831 250	225 000
			<b>56 236 250</b>	<b>565 000</b>

Nästa års amortering av långfristig skuld	565 000
Lån som ska konverteras inom ett år	20 000 000
Kortfristig del	20 565 000

<b>Not 19</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

*Övriga skulder*

Övriga kortfristiga skulder		17 474	0
<i>Summa Övriga skulder</i>		<b>17 474</b>	<b>0</b>

Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	817 274	907 130
	Upplupna räntekostnader	165 409	66 577
	Övriga upplupna kostnader	765 973	619 288
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 748 656</b>	<b>1 592 995</b>

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 Bostadsrättsförening Asplunden i Solna, org.nr. 769614-4489

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Asplunden i Solna för räkenskapsåret 2023. 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 2023 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är beroende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

### Revisorn utsedd 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 Bostadsrättsförening Asplunden i Solna för räkenskapsåret 2023 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

Digitalt signerad av

Agnes Milton  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Naesman  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**STEFAN TENGMAN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 14:47:51



**REBECCA PENG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 15:02:47



**TORBJÖRN DACKE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 08:23:51



**ERIC JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 15:06:00



**TOMMIE ELOFSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 15:39:39



**THOMAS KJÆRGAARD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 15:52:01



**MAGNUS NAESMAN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 09:25:58



**AGNES MILTON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 09:01:49



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MAGNUS NAESMAN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 09:14:08



**AGNES MILTON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 09:00:37

