



BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 279 kr/kvm	 Investeringsbehov 204 kr/kvm	 Skuldsättning 3 105 kr/kvm
 Räntekänslighet 4 %	 Energikostnad 222 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 777 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Askim Stom i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
279 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt = > 301
Måttligt till hög = 201 – 300
Lågt till måttligt = 121 – 200
Mycket lågt = < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Sparandet ligger på genomsnittet av HSBs riktvärden och anses tillfredställande.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
204 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Föreningen arbetar med en rullande underhållsplan, vilken uppdateras efter fysisk besiktning varje år.

NYCKELTAL



Skuldsättning
3 105 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg = < 3 000
Normal = 3 001 – 8 000
Hög = 8 001 – 15 000
Mycket hög = > 15 001

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Skuldsättningen är låg till normal enligt de riktvärden som finns.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
4 %

DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg = < 5
Normal = 5 – 9
Hög = 9 – 15
Väldigt hög = > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Räntekänsligheten är lägre än HSBs riktvärde för låg nivå, vilket styrelsen anser som bra i jämförelse med likvärdiga föreningar.

NYCKELTAL



Energikostnad
222 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

Styrelsen anser den vara normal i jämförelse med likvärdiga föreningar.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Föreningen äger sin egen mark.

NYCKELTAL



Årsavgift
777 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Styrelsen anser att årsavgifterna ligger på rätt nivå, men följer kostnadsutvecklingen löpande för att ha beredskap för att kunna justera årsavgiften om så behövs.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Askim Stom i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757203-0711 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Askim 2:133	1963-12-30	1965
Askim 243:18	1963-12-30	1965

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
224	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16189
2	lokaler (hyresrätt)	309
27	garageplatser	0
236	p-platser	0
Totalt 489 objekt		16498

Föreningens lägenheter fördelas på: 58 st 1 rok, 34 st 2 rok, 58 st 3 rok, 46 st 4 rok, 28 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Leif Erik Stefan Reinhammar	Ordförande
Klas Ericsson	Ledamot
Per Lennart Lundberg	HSB - Ledamot
Bertil Thorstensson	Ledamot
Anne Skånberg	Ledamot
Martin Roberts	Ledamot
Christian Erik Ma Larsson	Ledamot
Robert Hedelin	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bertil Thorstensson, Klas Ericsson, Anne Skånberg, Leif Erik Stefan Reinhammar och Robert Hedelin.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen alternativt två i förening av Bertil Thorstensson, Anne Skånberg, Martin Roberts, Leif Erik Stefan Reinhammar.

Revisorer har varit: Maj-Lis Beillon med Per-Olof Berglund som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Sofia Klingberg (sammanställande) och Anja Carlström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-23. På stämman deltog 34 röstberättigade medlemmar.

Extrastämma hölls 2022-05-22. På stämman deltog 55 medlemmar. Extrastämman behandlade laddstation

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

På budgetmötet i maj beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 2 % från 2023-07-01.

Tidigare höjningar: Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +4%, fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-01-18.

Föreningen har tidigare under året tecknat avtal med Tele 2/Comhem om en kollektiv gruppanslutning av TV, bredband och IP-telefoni, vilket infördes 221001 för samtliga medlemmar. Finansieringen av avtalet görs genom en extra avgift för "informationsöverföring" med 150 kr/mån.

Föreningen tecknade under året avtal med ChargeNode AB om installation av 24 st laddpunkter för elbilar. För att ta del av laddstationen tecknar medlem nyttjanderättsavtal och en extra avgift för detta debiteras som ett tillägg till avgiften för boendeparkeringen. Beläggningsgraden är den 30 juni ca 10 medlemmar.

Avtalet med mobiloperatören Telenor upphörde november 2022 för mobiltelefonmasten monterad på panncentralens skorsten. Anläggningen är demonterad av dem.

Styrelsen tecknade under hösten 2021 ett 3-årigt elavtal till 2024-10-31 till priset av 64,6 öre/kWh. När elavtalet skall omtecknas är det mindre troligt att fastprisavtal kan erhållas pga osäkerheten om tillgången på el och därmed framtida priser. Det innebär tyvärr att föreningen inte kan erhålla det elstöd som nu kan sökas för bostadsrättsföreningar.

På årsstämman 2022 lämnades ett antal motioner med förslag på att styrelsen borde utreda ett annat sätt att debitera elskostnaderna i föreningen. Utgångspunkten är att förbrukning skall debiteras enligt Individuell Mätning Debitering, sk IMD, istället för att som idag schablonmässigt debiteras efter andelstal/boyta. Detta skulle ge ett större incitament för enskild medlem att dra ned på elförbrukningen.

Styrelsen har under 2023 utrett frågan och då den var mer komplicerad än vad som först bedömdes, kommer styrelsen på stämman i november 2023 att meddela, att man vid en extrastämma i maj 2024 ämnar lämna en proposition med förslag om förändring av debitering av elförbrukning.

(Den 30/6 -22 omsattes två lån på totalt ca 15 mkr, med dåvarande snittränta på ca 0,55%)

Avslutade projekt är bland annat balkongutbyggnad, stam- och badrumsrenovering samt ombyggnaden av våra gårdar.

Stam- och badrumsrenovering påbörjades 2007 och avslutades 2009

Ombyggnad av våra gårdar påbörjades våren 2012 och avslutades sommaren 2013

Under hösten/vintern 2015/2016 renoverades föreningens tvättstugor. Nytt kakel och klinker, målningsarbete, utbyte av en del inredning mm utfördes enligt underhållsplanen.

Under 2018 helrenoverades trapphusen. Sopluckorna togs bort. Ommålning gjordes i nya moderna färger. Lägenhetsdörrarna ersattes med säkerhetsdörrar och förrådsdörrarna i trä ersattes med brandhårdiga ståldörrar.

Hösten 2022 invigdes laddstationen för elbilar med sina 24 laddpunkter.

Vi befinner oss i en helt annan ekonomisk verklighet det senaste året. Hög inflation, högre räntor. Minskad nybyggnation av bostäder. Lägre bostadspriser samt högre energipriser. Till detta kommer nu prognoser om att vi är på väg in i en ekonomisk recession.

Planen i styrelsen är nu att efter att laddstolpar för elbilar har installerats under hösten 2022 skall föreningen gå in i en konsolideringsfas och se över och försöka trimma föreningens hela kostnadsmassa.

Amorteringar på lånen som omsätts framöver prioriteras före att ha en större likviditet än nödvändigt. Nya investeringar planeras inte under överskådlig tid. Nu är det endast underhållsåtgärderna i underhållsplanen och nödvändiga reparationer som kommer att genomföras.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 21 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 291.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 293.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	279	283	269	282	295
Skuldsättning, kr/kvm	3 105	3 346	3 554	3 610	3 668
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	222	213	201	183	194
Driftskostnad, kr/kvm	490	444	424	417	398
Årsavgifter, kr/kvm	777	736	722	722	722
Totala intäkter, kr/kvm	838	781	749	757	754
Nettoomsättning, tkr	13 822	12 882	12 354	12 482	12 441
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 696	2 056	-4 449	1 651	2 225
Soliditet, %	18	14	10	15	13

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

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 944 870	0	0	1 944 870
Underhållsfond, kr	3 136 309	0	3 406 650	6 542 959
S:a bundet eget kapital, kr	5 081 179	0	3 406 650	8 487 829
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 759 741	2 056 251	-3 406 650	409 342
Årets resultat, kr	2 056 251	-2 056 251	2 696 425	2 696 425
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 815 992	0	-710 225	3 105 767
S:a eget kapital, kr	8 897 171	0	2 696 425	11 593 596

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 93 350 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	3 815 992
Årets resultat, kr	2 696 425
Reservation till underhållsfond, kr	-3 500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	93 350
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 105 767

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 105 767
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 822 235	12 882 445
Summa rörelseintäkter		13 822 235	12 882 445
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-7 610 379	-6 861 574
Underhållskostnader	Not 3	-93 350	-874 056
Övriga externa kostnader	Not 4	-480 002	-463 953
Personalkostnader	Not 5	-439 517	-424 021
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-1 812 158	-1 746 408
Summa rörelsekostnader		-10 435 406	-10 370 012
Rörelseresultat		3 386 828	2 512 434
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	16 321	6 954
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-706 724	-463 137
Summa finansiella poster		-690 403	-456 183
Årets resultat		2 696 425	2 056 251

Balansräkning		2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	60 899 969	62 041 373
Inventarier	Not 11	185 500	198 750
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12	0	393 163
		<u>61 085 469</u>	<u>62 633 286</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		61 085 969	62 633 786
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	4 450	3 141
Övriga fordringar	Not 15	2 756 842	1 719 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	800 650	671 362
		<u>3 561 942</u>	<u>2 393 938</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	1 500 000	2 500 000
Kassa och bank		37 113	26 245
Summa omsättningstillgångar		5 099 055	4 920 183
Summa tillgångar		66 185 024	67 553 969

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 944 870	1 944 870
Underhållsfond	6 542 959	3 136 309
	<u>8 487 829</u>	<u>5 081 179</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	409 342	1 759 741
Årets resultat	2 696 425	2 056 251
	<u>3 105 767</u>	<u>3 815 992</u>
Summa eget kapital	11 593 596	8 897 171
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 26 095 339	50 242 839
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 25 128 708	4 955 931
Leverantörsskulder	611 474	860 562
Skatteskulder	27 321	35 883
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 1 095 363	1 084 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 1 633 223	1 477 351
	<u>28 496 089</u>	<u>8 413 959</u>
Summa skulder	54 591 428	58 656 798
Summa Eget kapital och skulder	66 185 024	67 553 969

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 90 år.

Ombyggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden för garagen är 40 år, och för p-platserna samt gårdarna är 30 år. Föreningens säkerhetsdörrar skrivs av på 20 år.

Markanläggningar

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Laddstolpar för elbil skrivs av på 10 år.

Inventarier

Avskrivning sker planligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Avskrivningen av föreningens postboxar sker under 20 år, i enlighet med deras förväntade livslängd.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	12 579 486	11 917 380
Hyror	893 106	918 812
Elintäkter	0	0
Övriga intäkter	471 646	168 256
Bruttoomsättning	13 944 238	13 004 448
Avsatt till inre fond	-122 003	-122 003
	13 822 235	12 882 445
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 505 251	1 496 519
Reparationer	822 091	678 752
El	1 241 584	1 197 661
Uppvärmning	1 842 678	1 767 284
Vatten	584 757	552 013
Sophämtning	227 446	203 403
Övriga avgifter	525 373	226 156
Förvaltningsarvoden	539 781	456 566
Övriga driftskostnader	321 418	283 221
	7 610 379	6 861 574
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	110 510
VVS	87 225	0
Byggnad utvändigt	0	262 313
Markytor	0	443 185
Utrustning	6 125	58 048
	93 350	874 056
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	392 356	376 676
Medlemsavgifter	76 215	76 200
Övriga externa kostnader	11 431	11 077
	480 002	463 953
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	195 000	195 000
Förtroendemannarvode	163 296	159 630
Revisorsarvode	10 350	10 350
Löner och andra ersättningar	4 950	4 950
Sociala kostnader	65 171	54 091
Kurser och konferenser	750	0
	439 517	424 021
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 140 718	1 140 718
Markanläggningar	658 190	592 440
Inventarier	13 250	13 250
	1 812 158	1 746 408
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	445	0
Övriga ränteintäkter	15 876	6 954
	16 321	6 954
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	705 823	462 352
Övriga finansiella kostnader	901	785
	706 724	463 137
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	2 696 425	2 056 251
Avsättning till underhållsfond	-3 500 000	-3 100 000
Disposition ur underhållsfond	93 350	874 056
Resultat efter underhållspåverkan	-710 225	-169 693

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	76 097 843	76 097 843
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 097 843	76 097 843
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 579 968	-27 439 250
Årets avskrivningar	-1 140 718	-1 140 718
Utgående avskrivningar	-29 720 686	-28 579 968
Bokfört värde byggnader	46 377 157	47 517 875
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	17 965 401	17 965 401
Årets investeringar	657 504	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 622 905	17 965 401
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 298 903	-5 706 463
Årets avskrivningar	-658 190	-592 440
Utgående avskrivningar	-6 957 093	-6 298 903
Bokfört värde markanläggningar	11 665 812	11 666 498
Bokfört värde mark	2 857 000	2 857 000
Bokfört värde byggnader och mark	60 899 969	62 041 373
Taxeringsvärde för Askim 2:133		
Byggnad - bostäder	191 000 000	191 000 000
Byggnad - lokaler	2 401 000	2 401 000
	193 401 000	193 401 000
Mark - bostäder	141 000 000	141 000 000
Mark - lokaler	1 241 000	1 241 000
	142 241 000	142 241 000
Taxeringsvärde totalt	335 642 000	335 642 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	71 090 800	71 090 800
Varav frigjorda	470 000	470 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	388 785	388 785
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	388 785	388 785
Ingående avskrivningar	-190 035	-176 785
Årets avskrivningar	-13 250	-13 250
Utgående avskrivningar	-203 285	-190 035
Bokfört värde	185 500	198 750
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	0	393 163
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	4 450	3 141
	4 450	3 141
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 699 063	1 666 830
Skattekonto	55 779	50 605
Övrigt	2 000	2 000
	2 756 842	1 719 435
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	794 209	671 063
Upplupna intäkter	6 441	299
	800 650	671 362

Noter					2023-06-30	2022-06-30
Not 17	Kortfristiga placeringar					
	Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
	HSB Göteborg HSB	2023-02-16	2023-08-16	6 mån	2,10%	500 000
	HSB Göteborg HSB	2023-05-16	2023-08-16	3 mån	3,20%	500 000
	HSB Göteborg HSB	2023-06-18	2023-09-18	3 mån	3,20%	500 000
						1 500 000
	Fastränteplacering				1 500 000	2 500 000
					1 500 000	2 500 000
Not 18	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek AB	39788924484	0,64%	2023-09-20	7 500 000	200 000
	Nordea Hypotek AB	39788932657	0,49%	2023-08-16	8 372 500	50 000
	SBAB	30931580	0,92%	2024-05-10	7 215 000	90 000
	Stadshypotek	285250	4,30%	2023-09-15	981 208	16 748
	Stadshypotek	693598	0,63%	2025-09-01	7 225 000	100 000
	Stadshypotek	697474	0,67%	2025-09-01	7 900 000	200 000
	Stadshypotek	780516	3,36%	2026-06-30	12 030 339	760 000
					51 224 047	1 416 748
	Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 416 748
	Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					23 711 960
	Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					25 128 708
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					26 095 339
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					44 140 307
Not 19	Övriga kortfristiga skulder					
	Källskatt				5 082	5 082
	Arbetsgivaravgifter				1 397	1 393
	Mervärdesskatt				-1 988	0
	Inre fond				1 073 372	1 077 757
	Ovriga kortfristiga skulder				17 500	0
					1 095 363	1 084 232
Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				6 150	6 167
	Ovriga upplupna kostnader				367 010	270 870
	Förutbetalda hyror och avgifter				1 260 063	1 200 314
					1 633 223	1 477 351

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Västra Götalands län, Göteborgs kommun

Anne Skånberg

Bertil Thorstensson

Christian Erik Ma Larsson

Klas Ericsson

Leif Erik Stefan Reinhammar

Martin Roberts

Per Lennart Lundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Maj-Lis Beillon

Av föreningen vald revisor

Josefin Wiebe

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Askim Stom i Göteborg, org.nr. 757203-0711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Askim Stom i Göteborg för räkenskapsåret 2022-2023.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat 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 oberoende 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 Brf Askim Stom i Göteborg för räkenskapsåret 2022-2023 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Maj-Lis Beillon
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Askim Stom i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LEIF ERIK STEFAN REINHAMMAR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-10-19 kl. 17:37:59



BERTIL THORSTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-18 kl. 16:34:42



KLAS ERICSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-19 kl. 14:47:37



CHRISTIAN ERIK MA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-23 kl. 09:23:47



ANNE SKÅNBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-23 kl. 08:49:53



PER LENNART LUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-21 kl. 15:45:48



MARTIN ROBERTS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-20 kl. 09:43:02



MAJ-LIS BEILLON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-26 kl. 11:50:25



JOSEFIN WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-30 kl. 10:06:24



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Askim Stom i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAJ-LIS BEILLON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-26 kl. 11:52:44



JOSEFIN WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-30 kl. 10:06:31



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

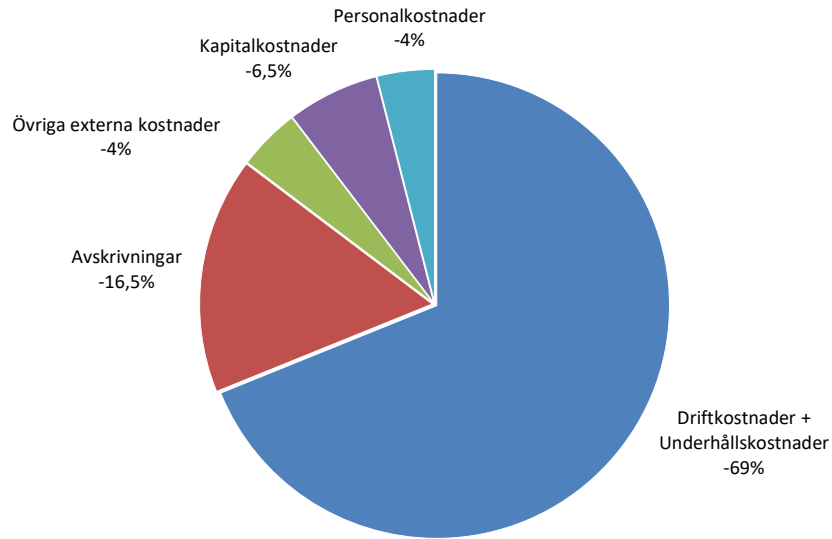
LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

