



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB bostadsrättsförening
Asplunden i Solna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna med säte i SOLNA org.nr. 769614-4489 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-03-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Solna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Repslagaren 4	2009-01-01	2008
Totalt 1 objekt		

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

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

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.	T.o.m.
Stephan Tengman	Ordförande	2022-05-18	
Tommie Elofson	Ledamot	2017-05-11	2024-06-13
Torbjörn Dacke	Ledamot	2016-08-03	2024-06-30
Senanda Nizancevic	Ledamot	2024-06-30	2024-09-19
Stefan Persson	Ledamot	2024-06-13	
Jenny Lysholm	Ledamot	2024-06-13	
Eric Johansson	Ledamot	2022-05-18	
Rebecca Peng	Ledamot	2023-05-28	2024-06-13
Thomas Kjærgaard	Ledamot	2022-05-18	
Inger Albinsson	Suppleant	2017-05-11	2024-06-13
Kajsa Ström	Suppleant	2024-06-13	
Hesam Shekeri	Ledamot	2025-01-31	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stefan Tengman, Thomas Kjarsgaard, Eric Johansson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tommie Elofson, Stephan Tengman, Jenny Lysholm, Eric Johansson, Rebecca Peng och Thomas Kjærgaard.

Revisorer har varit: Magnus Naesman med Rebecca Peng som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-12. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes 2024-02-01 med 10%. Årsavgiften höjs 3% från 2025-02-01.

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 2024-11-01.

Större åtgärder i beslutade och/eller genomförda under 2024:

- Installerat solcellsanläggning motsvarande egenproduktion av ca 80 KWh/år
- Installerat ny garageport till garageinfart
- Beslutat att genomföra ett energisparprojekt med målsättningen att minska föreningens energikostnader

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 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 197 och under året har det tillkommit 15 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 192.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	191	200	296	280	375
Skuldsättning, kr/kvm	5 935	5 995	6 050	6 397	6 801
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 935	5 995	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	9	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	331	305	153	159	157
Årsavgifter, kr/kvm	855	782	704	646	704
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	86	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	964	913	802	748	815
Nettoomsättning, tkr	9 011	8 289	8 263	7 539	8 123
Resultat efter finansiella poster, tkr	-721	-593	-158	-238	878
Soliditet, %	82	82	82	81	81

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader som inte är lividitetspåverkande samt ökande kostnader på föreningens lån.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 749 031 kr. Anledningen till negativt kassaflöde är investering i solceller samt amorteringar. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 191 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om 3% avgiftshöjning från 2025/2021. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	270 227 000	0	0	270 227 000
Underhållsfond, kr	7 426 010	0	1 319 316	8 745 326
S:a bundet eget kapital, kr	277 653 010	0	1 319 316	278 972 326
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-7 914 588	-592 529	-1 319 316	-9 826 433
Årets resultat, kr	-592 529	592 529	-721 342	-721 342
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-8 507 117	0	-2 040 658	-10 547 775
S:a eget kapital, kr	269 145 893	0	-721 342	268 424 551

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 80 684 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	-8 507 117
Årets resultat, kr	-721 342
Reservation till underhållsfond, kr	-1 400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	80 684
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-10 547 775

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-10 547 775

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	9 010 964	8 288 929
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 596	275 820
Summa Rörelseintäkter		9 044 560	8 564 749

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-5 601 475	-5 479 867
Övriga externa kostnader	Not 5	-272 427	-177 526
Personalkostnader	Not 6	-141 358	-210 116
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 427 903	-2 410 416
Summa Rörelsekostnader		-8 443 162	-8 277 925

Rörelseresultat

601 397 286 825

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	106 725	58 619
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 429 465	-937 973
Summa Finansiella poster		-1 322 740	-879 354

Resultat efter finansiella poster

-721 342 -592 529

Resultat före skatt

-721 342 -592 529

Årets resultat

-721 342 -592 529

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	318 357 551	319 369 113
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	50 595	67 942
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		318 408 146	319 437 055

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

318 408 646

319 437 555

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 193	4 365
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	5 611 290	6 411 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	598 159	413 810
Summa Kortfristiga fordringar		6 213 642	6 829 269

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank		460 454	409 566
Summa Kassa och bank		460 454	409 566

Summa Omsättningstillgångar

7 674 096

8 238 835

Summa Tillgångar

326 082 742

327 676 390

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	270 227 000	270 227 000
Fond för yttre underhåll	8 745 326	7 426 010
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	278 972 326	277 653 010
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-9 826 433	-7 914 588
Årets resultat	-721 342	-592 529
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-10 547 775	-8 507 117
Summa Eget kapital	268 424 551	269 145 893

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1439 381 250	35 671 250
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	39 381 250	35 671 250
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1516 290 000	20 565 000
Leverantörsskulder	342 542	504 668
Skatteskulder	24 836	23 448
Övriga kortfristiga skulder	Not 1618 740	17 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 171 600 823	1 748 656
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	18 276 941	22 859 247
Summa Skulder	57 658 191	58 530 497
Summa Eget kapital och skulder	326 082 742	327 676 390

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 601 397 286 825

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 2 427 903 2 410 416

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 427 903 2 410 416

Erhållen ränta

70 080 56 188

Erlagd ränta

-1 338 899 -839 141

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 760 482 1 914 288

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -147 647 69 343

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -397 872 -69 460

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-545 519 -117

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 214 963 1 914 171

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -1 398 994 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 398 994 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -565 000 -508 750

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-565 000 -508 750

Årets kassaflöde

-749 031 1 405 421

Likvida medel vid årets början

7 810 571 6 405 150

Likvida medel vid årets slut

7 061 540 7 810 571

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

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

Förändring jämfört med föregående år 0 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.

Definitioner nyckeltal

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

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

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFAR 2023:1. Perioden 2022-2020 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 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 2022-2020 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 211 586	6 605 772
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	808 691	734 082
	Hyror garage och parkeringsplatser	889 474	875 890
	Hyror förbrukningsbaserad	108 382	21 842
	Hyror övrigt	4 350	0
	Övriga primära intäkter	101 761	111 309
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 124 244	8 348 895
	Avgiftsbortfall	0	-59 966
	Hyresbortfall	-113 280	0
	<i>Summa</i>	-113 280	-59 966
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 010 964	8 288 929
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	33 596	275 820
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	33 596	275 820

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-564 933	-483 217
	Snö och halk-bekämpning	-25 239	-113 819
	Reparationer	-465 576	-413 167
	Planerat underhåll	-80 684	-320 681
	Försäkringsskador	-7 118	0
	El	-1 432 849	-1 236 212
	Uppvärmning	-1 388 117	-1 442 057
	Vatten	-279 221	-186 372
	Sophämtning	-335 706	-271 638
	Fastighetsförsäkring	-141 709	-131 822
	Kabel-TV och bredband	-322 660	-323 461
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-258 340	-254 751
	Förvaltningsavtalskostnader	-294 399	-294 825
	Övriga driftkostnader	-4 924	-7 845
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 601 475	-5 479 867
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-2 732	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-26 044	-50 820
	Administrationskostnader	-70 206	-45 376
	Extern revision	-19 375	-15 000
	Konsultkostnader	-38 000	0
	Medlemsavgifter	-40 860	-38 680
	Föreningsverksamhet	-7 805	-15 933
	Övriga förvaltningskostnader	-67 405	-11 717
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-272 427	-177 526
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-123 000	-164 000
	Sociala avgifter	-13 358	-41 116
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-141 358	-210 116

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	51 985	37 246
	Ränteintäkter placeringar	54 437	21 320
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	303	53
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	106 725	58 619
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 424 038	-934 668
	Övriga räntekostnader	-5 427	-3 305
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 429 465	-937 973
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	275 959 515	275 804 675
	Ingående anskaffningsvärde mark	70 440 825	70 440 825
	Årets investeringar	1 398 994	154 840
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	347 799 334	346 400 340
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-27 031 227	-24 638 158
	Årets avskrivningar	-2 410 557	-2 393 069
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-29 441 783	-27 031 227
	<i>Utgående redovisat värde</i>	318 357 551	319 369 113
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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
	<i>Summa</i>	311 600 000	311 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	75 814 000	75 814 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	75 814 000	75 814 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	86 734	86 734
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	86 734	86 734
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 792	-1 446
	Årets avskrivningar	-17 347	-17 347
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-36 139	-18 792
	<i>Utgående redovisat värde</i>	50 595	67 942
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	5 601 086	6 401 005
	Övriga fordringar	10 204	10 088
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 611 290	6 411 094
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	39 076	2 431
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	559 083	411 379
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	598 159	413 810

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,85%	2025-01-22	16 065 000	340 000
Swedbank	3,21%	2027-01-25	20 000 000	0
Swedbank	3,39%	2026-01-23	19 606 250	225 000
			55 671 250	565 000
Långfristig del			39 381 250	
Nästa års amortering av långfristig skuld			225 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			16 065 000	
Kortfristig del			16 290 000	
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			2,59%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,85%	2025-01-22	16 065 000	340 000
Swedbank	3,21%	2027-01-25	20 000 000	0
Swedbank	3,39%	2026-01-23	19 606 250	225 000
			55 671 250	565 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			225 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			16 065 000	
Kortfristig del			16 290 000	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Övriga kortfristiga skulder

18 740

17 474

*Summa Övriga skulder***18 740****17 474****Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

869 084

817 274

Upplupna räntekostnader

255 975

165 409

Övriga upplupna kostnader

475 764

765 973

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***1 600 823****1 748 656**

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 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Naesman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEPHAN TENGMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 13:43:57



JENNY LYSHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 13:45:30



ERIC JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 16:59:38



STEFAN PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 13:53:58



THOMAS KJÆRGAARD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 13:35:07



HESAM SHAKERI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 13:11:41



MAGNUS NAESMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 13:09:16



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 16:28:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-05-02 kl. 13:11:17



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 16:28:25



HSB – där möjligheterna bor

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 föreningsstämmans 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 stadgarna 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

Stadgarna 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.

KASSAFLÖDESANALYS

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 står något i årsredovisningen.