



# ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Brf Askim Stom



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Askim Stom i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757203-0711 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
2	lokaler (hyresrätt)	309
224	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16189
236	p-platser	0
27	garage	0
<b>Totalt 489 objekt</b>		<b>16498</b>

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	Fr.o.m.	T.o.m.
Klas Ericsson	Ordförande	2016-01-27	
Lennart Lundberg	HSB-Ledamot	2020-02-06	
Bertil Thorstensson	Ledamot	2016-02-24	
Anne Skånberg	Ledamot	2021-12-16	
Stefan Reinhammar	Ledamot	2021-12-16	
Martin Roberts	Ledamot	2021-12-16	
Christian Ma Larsson	Suppleant	2021-12-16	
Robert Hedelin	Suppleant	2021-12-16	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Martin Roberts och Christian Ma Larsson

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen alternativt två i förening av Klas Ericsson, Bertil Thorstensson, Anne Skånberg, Martin Roberts

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 (sammankallande), samt Anja Carlström, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-18. På stämman deltog 64 medlemmar.

Extrastämma hölls 2022-05-22. På extrastämman deltog 65 medlemmar.

På extrastämman avhandlades följande:

Beslut om avtal för kollektiv anslutning av bredband mot en avgiftshöjning på 150 kr/mån, samt avtal om anskaffning av laddstolpar för elbilar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-07-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2022-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används för både 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 2022-02-15.

Årsstämman hölls för andra året i rad som en poströstningsstämma.

Den 22 maj 2022 hölls en extrastämma med 65 st närvarande medlemmar, varav några med ombud, där styrelsen lade fram två propositioner.

Den första med förslag om att föreningen tecknar ett avtal med Tele 2/Comhem om en kollektiv gruppanslutning av TV, bredband och IP-telefoni f o m 221001. Propositionen bifölls av stämman. För att finansiera avtalet beslöt även stämman att f o m 221001 införa en extra avgift för "informationsöverföring" med 150 kr/mån.

En andra proposition från styrelsen gällde ett förslag om att teckna ett avtal med ChargeNode AB om installation av 24 st laddpunkter för elbilar. Även den propositionen bifölls av stämman. Ett nyttjanderättsavtal kommer att tecknas med de medlemmar som önskar använda laddpunkterna och en extra avgift för detta kommer tas ut som ett tillägg till avgiften för boendeparkeringen.

Arbetet med byte av 18 st husfasader, för att uppnå bättre isolering och mer utseendemässigt likhet med originalfasaderna slutfördes under sommaren 2021.

Mobiloperatören Telenor inkom i maj med en uppsägning av hyresavtalet per november 2022 för mobiltelefonmasten som de har monterad på panncentralens skorsten. Anläggningen kommer demonteras av dem. Föreningen går därmed miste om ca 48.000 kr/ år i hyresintäkter

På budgetmötet i maj beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 4 % från 2022-07-01.

Under juni månad installerades 4 st pergolor med täckande klängväxter på adresserna Solarvsplan 2-32

Styrelsen tecknade under hösten 2021 ett 3-årigt elavtal t o m 2024-10-31 till priset av 64,6 öre/kWh. Dagspriset idag för det rörliga elpriset ligger skyhögt över detta. När elavtalet skall omtecknas är det mindre troligt att fastprisavtal kan erhållas pga osäkerheten om tillgången på el och därmed framtida priser.

Den 30/6 -22 omsattes två lån på totalt ca 15 mkr med dåvarande snittränta på ca 1,0 %. Styrelsen valde att direktamortera 2,5 mkr och det nya lånebeloppet på ca 12,5 mkr bands på 4 år till en betydligt högre ränta - 3,36 %. Detta indikerar att räntorna vid kommande årliga låneomsättningar kommer att ligga avsevärt högre än nuvarande snittränta på ca 1,0 %.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:**

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.

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

Vi befinner oss nu i en helt annan ekonomisk verklighet än de senaste åren. Högre permanent inflation, stigande och bestående högre räntor. Minskad nybyggnation av bostäder. Fallande 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 29 bostadsrätter överlåtits

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 293.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 291.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	283	269	282	295	246
Skuldsättning, kr/kvm	3 346	3 554	3 610	3 668	3 785
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	213	201	183	194	195
Driftskostnad, kr/kvm	444	424	417	398	427
Årsavgifter, kr/kvm	736	722	722	722	722
Totala intäkter, kr/kvm	781	749	757	754	750
Nettoomsättning, tkr	12 882	12 354	12 482	12 441	12 368
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 056	-4 449	1 651	2 225	-3 186
Soliditet, %	14	10	15	13	10

#### Sparande:

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.

#### Skuldsättning:

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.

### **Räntekänslighet:**

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.

### **Energikostnad:**

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.

### **Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

### **Årsavgifter:**

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 årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 944 870	0	0	1 944 870
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	910 365	0	2 225 944	3 136 309
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>2 855 235</b>	<b>0</b>	<b>2 225 944</b>	<b>5 081 179</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	8 435 163	-4 449 478	-2 225 944	1 759 741
Årets resultat, kr	-4 449 478	4 449 478	2 056 251	2 056 251
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>3 985 685</b>	<b>0</b>	<b>-169 693</b>	<b>3 815 992</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>6 840 920</b>	<b>0</b>	<b>2 056 251</b>	<b>8 897 171</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 100 000 kr samt ianspråktagande skett med 874 056 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	3 985 685
Årets resultat, kr	2 056 251
Reservation till underhållsfond, kr	-3 100 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	874 056
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>3 815 992</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>3 815 992</b>

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	12 882 445	12 353 749
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 882 445</b>	<b>12 353 749</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-6 861 574	-6 555 293
Underhållskostnader	Not 3	-874 056	-7 148 539
Övriga externa kostnader	Not 4	-463 953	-443 308
Personalkostnader	Not 5	-424 021	-387 220
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-1 746 408	-1 746 408
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 370 012</b>	<b>-16 280 767</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 512 434</b>	<b>-3 927 018</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	6 954	12 763
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-463 137	-535 223
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-456 183</b>	<b>-522 460</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 056 251</b>	<b>-4 449 478</b>



<b>Balansräkning</b>		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	62 041 373	63 774 531
Inventarier	Not 11	198 750	212 000
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12	393 163	0
		<u>62 633 286</u>	<u>63 986 531</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>62 633 786</b>	<b>63 987 031</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	3 141	-586
Övriga fordringar	Not 15	1 719 435	5 213 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	671 362	661 868
		<u>2 393 938</u>	<u>5 875 011</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	2 500 000	0
Kassa och bank		26 245	18 923
Summa omsättningstillgångar		<b>4 920 183</b>	<b>5 893 934</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>67 553 969</b>	<b>69 880 965</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 944 870	1 944 870
Underhållsfond	3 136 309	910 365
	<u>5 081 179</u>	<u>2 855 235</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 759 741	8 435 163
Årets resultat	2 056 251	-4 449 478
	<u>3 815 992</u>	<u>3 985 685</u>
Summa eget kapital	<b>8 897 171</b>	<b>6 840 920</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 50 242 839	23 477 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 955 931	35 149 918
Leverantörsskulder	860 562	752 467
Skatteskulder	35 883	42 912
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 1 084 232	1 036 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 1 477 351	2 581 108
	<u>8 413 959</u>	<u>39 562 545</u>
Summa skulder	<b>58 656 798</b>	<b>63 040 045</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>67 553 969</b>	<b>69 880 965</b>

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

**Byggnader**

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.

**Inventarier**

Avskrivning sker planenligt 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	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	11 917 380	11 683 788
Hyror	918 812	700 436
Övriga intäkter	168 256	91 528
Bruttoomsättning	13 004 448	12 475 752
Avsatt till inre fond	-122 003	-122 003
	<b>12 882 445</b>	<b>12 353 749</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 496 519	1 470 303
Reparationer	678 752	688 949
El	1 197 661	1 121 487
Uppvärmning	1 767 284	1 682 693
Vatten	552 013	507 166
Sophämtning	203 403	181 867
Övriga avgifter	226 156	218 941
Förvaltningsarvoden	456 566	459 662
Övriga driftskostnader	283 221	224 225
	<b>6 861 574</b>	<b>6 555 293</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	110 510	846 939
El och tele	0	16 425
Byggnad utvändigt	262 313	5 677 771
Markytor	443 185	607 404
Utrustning	58 048	0
	<b>874 056</b>	<b>7 148 539</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	376 676	362 026
Medlemsavgifter	76 200	76 200
Övriga externa kostnader	11 077	5 082
	<b>463 953</b>	<b>443 308</b>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	195 000	166 592
Förtroendemannarvode	159 630	155 964
Revisorsarvode	10 350	9 885
Löner och andra ersättningar	4 950	4 708
Sociala kostnader	54 091	50 071
	<b>424 021</b>	<b>387 220</b>
<b>Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 140 718	1 140 718
Markanläggningar	592 440	592 440
Inventarier	13 250	13 250
	<b>1 746 408</b>	<b>1 746 408</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	6 954	12 763
	<b>6 954</b>	<b>12 763</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	462 352	534 623
Övriga finansiella kostnader	785	600
	<b>463 137</b>	<b>535 223</b>
<b>Not 9 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>2 056 251</b>	<b>-4 449 478</b>
Avsättning till underhållsfond	-3 100 000	-2 100 000
Disposition ur underhållsfond	874 056	7 148 539
Resultat efter underhållspåverkan	-169 693	599 061

Noter	2022-06-30	2021-06-30
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	76 097 843	76 097 843
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 097 843	76 097 843
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 439 250	-26 298 532
Årets avskrivningar	-1 140 718	-1 140 718
Utgående avskrivningar	-28 579 968	-27 439 250
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>47 517 875</b>	<b>48 658 593</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	17 965 401	17 965 401
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 965 401	17 965 401
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 706 463	-5 114 023
Årets avskrivningar	-592 440	-592 440
Utgående avskrivningar	-6 298 903	-5 706 463
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>11 666 498</b>	<b>12 258 938</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>2 857 000</b>	<b>2 857 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>62 041 373</b>	<b>63 774 531</b>
Taxeringsvärde för 2:133		
Byggnad - bostäder	191 000 000	159 000 000
Byggnad - lokaler	2 401 000	2 191 900
	193 401 000	161 191 900
Mark - bostäder	141 000 000	145 000 000
Mark - lokaler	1 241 000	1 330 000
	142 241 000	146 330 000
Taxeringsvärde totalt	335 642 000	307 521 900
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	71 090 800	71 090 800
Varav frigjorda	470 000	470 000
<b>Not 11 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	388 785	388 785
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	388 785	388 785
Ingående avskrivningar	-176 785	-163 535
Årets avskrivningar	-13 250	-13 250
Utgående avskrivningar	-190 035	-176 785
<b>Bokfört värde</b>	<b>198 750</b>	<b>212 000</b>
<b>Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Pågående nyanläggningar	393 163	0
<i>varav projektet 'Installation av laddplatser för elbil'</i>		
<b>Beräknat slutpris: Totalkostnad 631.000 kr</b>		
<b>Bidrag från Naturvårdsverket: 260.000 kr</b>		
<b>Kostnad efter bidrag: 371.000 kr</b>		
<i>(samtliga kostnader är exkl. moms)</i>		
<b>Beräknad tid för färdigställande: November 2022</b>		
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2022-06-30	2021-06-30		
<b>Not 14 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar		3 141	-586		
		<b>3 141</b>	<b>-586</b>		
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		1 666 830	5 149 482		
Skattekonto		50 605	62 247		
Övrigt		2 000	2 000		
		<b>1 719 435</b>	<b>5 213 729</b>		
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader		671 063	661 868		
Upplupna intäkter		299	0		
		<b>671 362</b>	<b>661 868</b>		
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-06-10	2022-09-10	3 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-06-13	2022-09-13	3 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-06-18	2022-09-18	3 mån	0,25%	500 000
					<b>2 500 000</b>
Fastränteplacering					2 500 000
					<b>2 500 000</b>
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788924484	0,64%	2023-09-20	7 700 000	200 000
Nordea Hypotek AB	39788932657	0,49%	2023-08-16	8 472 500	100 000
SBAB	30931580	0,92%	2024-05-10	7 305 000	90 000
Stadshypotek	285250	0,75%	2022-09-15	3 505 931	48 648
Stadshypotek	693598	0,63%	2025-09-01	7 325 000	100 000
Stadshypotek	697474	0,67%	2025-09-01	8 100 000	200 000
Stadshypotek	780516	3,36%	2026-06-30	12 790 339	760 000
				55 198 770	1 498 648
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 498 648
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					3 457 283
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					4 955 931
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>50 242 839</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					47 705 530
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt		5 082			4 899
Arbetsgivaravgifter		1 393			1 330
Inre fond		1 077 757			1 029 911
		<b>1 084 232</b>			<b>1 036 140</b>

Noter	2022-06-30	2021-06-30
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	6 167	7 819
Ovriga upplupna kostnader	270 870	1 351 981
Förutbetalda hyror och avgifter	1 200 314	1 221 308
	<b>1 477 351</b>	<b>2 581 108</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Västra Götalands län, Göteborgs kommun

Anne Skånberg

Bertil Thorstensson

Klas Ericsson

Lennart Lundberg

Martin Roberts

Stefan Reinhammar

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

Maj-Lis Beillon

Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson

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 2021-2022.

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Revisorerans 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 Brf Askim Stom i Göteborg för räkenskapsåret 2021-2022 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Maj-Lis Beillon  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Askim Stom i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**KLAS ERICSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-10-21 kl. 10:18:11



**STEFAN REINHAMMAR**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-21 kl. 10:05:29



**BERTIL THORSTENSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-20 kl. 18:21:37



**ANNE SKÅNBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-21 kl. 10:29:46



**LENNART LUNDBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-21 kl. 11:16:47



**MARTIN ROBERTS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-22 kl. 02:13:46



**MAJ-LIS BEILLON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-10-24 kl. 20:49:17



**MALIN JOHANNESSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-10-25 kl. 07:44:40



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 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: 2022-10-24 kl. 20:48:13



**MALIN JOHANNESSON**

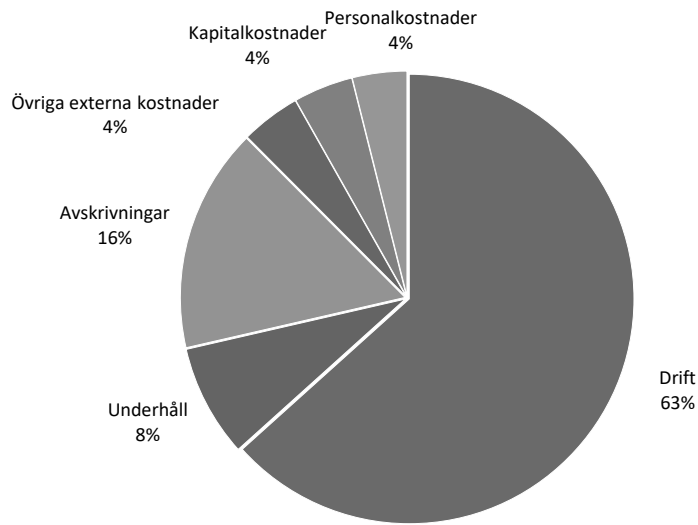
**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-10-25 kl. 07:44:32





## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

