

# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Åsen i Kil



HSB – där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Åsen i Kil



## BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE  
389 kr/kvm



SKULDSÄTTNING  
3907 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET  
6%



ENERGIKOSTNAD  
13 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Vardena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: [hsb.se/bostadsrattskollen](https://hsb.se/bostadsrattskollen)



TOMTRÄTT  
Nej



ÅRSVIGT  
677 kr/kvm





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Åsen i Kil med säte i Värmlands län, Kil kommun org.nr. 769607-4603 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2001. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-12.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kil kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stenåsen 1:307	2001-08-29	1986
STENÅSEN 1:310	2001-08-29	1987
STENÅSEN 1:311	2001-08-29	1987
Stenåsen 1:313	2001-08-29	1988
STENÅSEN 1:314	2001-08-29	1990

### Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
85	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7094
<b>Totalt 85 objekt</b>		<b>7094</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 2 rok, 43 st 3 rok, 29 st 4 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Hans Eriksson	Ordförande
Vanja Bergvall	Ledamot
Gunnar Aurén	Ledamot
René Benzon	Ledamot
Eva Engberg	Ledamot
Linda Frykenberger	Ledamot
Lovisa Larsson	Ledamot
Henrik Westin	Suppleant



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hans Eriksson, Renée Benzon, Eva Engberg och Lovisa Larsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Vanja Bergvall, René Benzon och Hans Eriksson.

Revisorer har varit: Christina Larsson med Mona Lena Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Karl-Johan Nordqvist (sammankallande) och Jonas Gefvert, valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22. En extra stämma hölls 2023-11-23 där man antog nya stadgar Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Planen uppdaterades senast 2023-12-03.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-09.

Nytt tre-årigt avtal med Sappa om kollektivt digitalt HD-basutbud, kabel-TV samt Sappa Play Bas

En större vattenskada i en lägenhet åtgärdad.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	Målning av bostadshus och tillhörande förråd på Kiselvägen 2, 4, 6, 8 och 10
2022	Målning av bostadshus och tillhörande förråd på Glimmervägen 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 och 12, 14 samt Kiselvägen 11 och 13. Målning och byte av dåliga plank på Lavavägen 41 - 43 och 49 - 51 samt Glimmervägen 5 och 9. Nocktätning av hustak hela området. Byte av balkonggolv Gnejsvägen 2, 4, 6 och 8. Underhåll av dåliga staket runt sopstationer. Byte av en frånluftsvärmepump. Två vattenskador i badrum respektive kök åtgärdade.
2023	Målning av bostadshus och tillhörande förråd på Kiselvägen 1, 3, 5, 7 och 9 Byte av balkonggolv på Lavavägen 3B, 3C, 5B och 5C. Ny leksand och nya lekredskap och lagning av delar på föreningens lekplats OVK (obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem) på Gnejsvägen 2 - 10 och Lavavägen 1, 3, 5 och 7.

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

Årtal	Ändamål
2024	Målning av bostadshus med tillhörande förråd Glimmervägen 2, 4, 6, 8 och 10 Byte av 3 stycken äldre frånluftsvärmepumpar. Byte av terrass och asfalt på en dålig uppfart.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 114 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 114.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	389	370	381	380	356
Skuldsättning, kr/kvm	3 907	3 963	4 019	4 075	4 188
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 907	3 963	4 019	4 075	4 188
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	13	11	9	9	9
Årsavgifter, kr/kvm	677	664	664	651	641
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	674	662	666	640	630
Nettoomsättning, tkr	4 775	4 680	4 723	4 542	4 474
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 811	522	834	-81	-114
Soliditet, %	23	19	16	16	15

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

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

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

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**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).

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

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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.

## 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	2 188 316	0	0	2 188 316
Upplåtelseavgifter, kr	50 728	0	0	50 728
Underhållsfond, kr	0	0	512 192	512 192
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>2 239 044</b>	<b>0</b>	<b>512 192</b>	<b>2 751 236</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	4 158 552	522 390	-512 192	4 168 749
Årets resultat, kr	522 390	-522 390	1 810 504	1 810 504
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>4 680 942</b>	<b>0</b>	<b>1 298 312</b>	<b>5 979 253</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>6 919 986</b>	<b>0</b>	<b>1 810 504</b>	<b>8 730 489</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 674 000 kr samt ianspråktagande skett med 161 808 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	4 680 941
Årets resultat, kr	1 810 504
Reservation till underhållsfond, kr	-674 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	161 808
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>5 979 253</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>5 979 253</b>
------------------------------------	------------------

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

## RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<strong>RÖRELSEINTÄKTER</strong>			
Nettoomsättning	Not 2	4 775 338	4 680 022
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 412	13 557
<strong>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</strong>		<strong>4 781 750</strong>	<strong>4 693 579</strong>
<strong>RÖRELSEKOSTNADER</strong>			
Driftskostnader	Not 4	-1 294 301	-1 395 025
Underhåll enligt plan	Not 5	-161 809	-1 316 734
Övriga externa kostnader	Not 6	-291 740	-225 223
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-205 132	-179 163
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-788 243	-788 243
<strong>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</strong>		<strong>-2 741 225</strong>	<strong>-3 904 387</strong>
<strong>RÖRELSERESULTAT</strong>		<strong>2 040 525</strong>	<strong>789 191</strong>
<strong>FINANSIELLA POSTER</strong>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		29 121	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 143	-266 851
<strong>SUMMA FINANSIELLA POSTER</strong>		<strong>-230 022</strong>	<strong>-266 802</strong>
<strong>ÅRETS RESULTAT</strong>		<strong>1 810 504</strong>	<strong>522 390</strong>

**BALANSRÄKNING**

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	31 306 455	32 094 698
Pågående nyanläggningar	Not 10	303 000	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>31 609 455</u>	<u>32 094 698</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u><b>31 609 955</b></u>	<u><b>32 095 198</b></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	46 971	42 967
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	221 996	191 142
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>268 967</u>	<u>234 109</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 000 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 000 000</u>	<u>0</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		4 003	4 003
Bank	Not 15	4 714 056	3 951 569
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 718 059</u>	<u>3 955 572</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>5 987 026</b></u>	<u><b>4 189 681</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>37 596 982</b></u>	<u><b>36 284 879</b></u>



**BALANSRÄKNING**

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 188 316	2 188 316
Upplåtelseavgifter		50 728	50 728
Fond för yttre underhåll		512 192	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>2 751 236</u>	<u>2 239 044</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 168 749	4 158 552
Årets resultat		1 810 504	522 390
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>5 979 253</u>	<u>4 680 941</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u><b>8 730 489</b></u>	<u><b>6 919 985</b></u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	27 310 000	27 710 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>27 310 000</u>	<u>27 710 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	400 000	400 000
Medlemmarnas inre fond	Not 17	651 077	668 024
Leverantörsskulder		57 554	81 985
Aktuell skatteskuld	Not 18	0	31 035
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	12 850	1 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	435 012	472 019
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 556 493</u>	<u>1 654 894</u>
<b>Summa skulder</b>		<u><b>28 866 493</b></u>	<u><b>29 364 894</b></u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>37 596 982</b></u>	<u><b>36 284 879</b></u>

# KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	2 040 525	789 191
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	788 243	788 243
Övriga poster	0	0
	<u>2 828 768</u>	<u>1 577 434</u>
Erhållen ränta	29 121	49
Erlagd ränta	-259 385	-266 851
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>2 598 504</u>	<u>1 310 633</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 858	-11 318
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-98 159	-121 543
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u><b>2 465 487</b></u>	<u><b>1 177 772</b></u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	-303 000	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>-303 000</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-400 000	-400 000
Inbetalda insatser	0	0
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>-400 000</b></u>	<u><b>-400 000</b></u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 762 487</b>	<b>777 772</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	3 955 572	3 177 800
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>5 718 059</u>	<u>3 955 572</u>
	<b>1 762 487</b>	<b>777 772</b>

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 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	11 823 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	4 800 888	4 706 532
Hysesintäkt garage och bilplatser	2 250	4 500
Hysesintäkt övrigt	3 001	0
Avsatt till inre fond	-131 988	-131 988
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	17 517	19 566
Övriga primära intäkter och ersättningar	83 670	81 412
	<b>4 775 338</b>	<b>4 680 022</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Försäkringsersättning	6 412	13 557
	<b>6 412</b>	<b>13 557</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-118 588	-340 204
El	-85 753	-69 479
Vatten	-5 351	-5 015
Renhållning	-172 725	-178 942
TV, bredband, iptelefoni	-221 687	-244 475
Obligatoriska besiktningar	-41 675	0
Serviceavtal	-13 329	-12 377
Förvaltningskostnader	-74 263	-31 616
Försäkringar	-134 017	-123 827
Fastighetsskatt	-372 398	-372 398
Övriga driftskostnader	-54 515	-16 692
	<b>-1 294 301</b>	<b>-1 395 025</b>
<b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll installationer	-29 391	-93 533
Underhåll huskropp utvändigt	-132 418	-1 223 201
	<b>-161 809</b>	<b>-1 316 734</b>
<b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-8 500	-18 625
Övriga förvaltningskostnader	-118 200	-118 851
Kostnader överlåtelse och panter	-14 899	-20 705
Föreningsverksamhet	-1 413	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-12 518	-10 971
Konsulter	-70 487	-13 313
Förbrukningsinventarier	-23 330	0
Medlemsavgifter HSB	-39 125	-39 125
Stämma och styrelse	-3 269	-3 634
	<b>-291 740</b>	<b>-225 223</b>
<b>Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-72 838	-69 123
Vicevärdsarvode	-73 500	-67 632
Övriga arvoden	-10 287	-4 182
Övriga personalkostnader	-326	-215
Revisionsarvode	-4 500	-3 956
Sociala avgifter	-43 681	-34 056
	<b>-205 132</b>	<b>-179 163</b>
<b>Not 8 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-788 243	-788 243
	<b>-788 243</b>	<b>-788 243</b>

2023-12-31 2022-12-31

**Not 9 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2109

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	51 474 832	51 474 832
Ingående anskaffningsvärde mark	1 847 980	1 847 980
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 322 812</b>	<b>53 322 812</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-12 043 333	-11 255 090
Årets avskrivningar byggnader	-788 243	-788 243
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-12 831 576</b>	<b>-12 043 333</b>

Nedskrivning byggnader	-9 184 781	-9 184 781
------------------------	------------	------------

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 306 455</b>	<b>32 094 698</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

Redovisade värden byggnader	29 458 475	30 246 718
Redovisade värden mark	1 847 980	1 847 980

**Fastighetsbeteckning:** Stenåsen 1:307, 1:310, 1:311, 1:313 och 1:314

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1990	34 540 000	15 113 000	49 653 000	49 653 000
		<b>34 540 000</b>	<b>15 113 000</b>	<b>49 653 000</b>	<b>49 653 000</b>

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	55 191 000	55 191 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>55 191 000</b>	<b>55 191 000</b>

**Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Ingående värde pågående nyanläggningar	0	0
Årets Investering	303 000	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	<b>303 000</b>	<b>0</b>

Pågående nyanläggningar avser målning av fastigheter.

**Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto	43 872	42 967
Övrig skattefordran	3 099	0
	<b>46 971</b>	<b>42 967</b>

**Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring	149 496	134 017
Förutbetalad kabel-TV och bredband	35 028	48 425
Upplupna ränteintäkter	28 215	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 257	8 700
	<b>221 996</b>	<b>191 142</b>

**Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Swedbank Fasträntekonto	3,42%	2024-03-11	1 000 000	0
			<b>1 000 000</b>	<b>0</b>

2023-12-31 2022-12-31

**Not 15 BANK**

Danske Bank	121 674	123 462
Swedbank	2 649	0
Swedbank	4 589 734	3 828 107
	<b>4 714 056</b>	<b>3 951 569</b>

**Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntebidrag	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske Bank		1,69%	2025-03-31	4 400 000	400 000
Danske Bank		0,71%	2025-03-31	13 310 000	0
Danske Bank		0,87%	2026-03-31	10 000 000	0
				<b>27 710 000</b>	<b>400 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>27 310 000</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld					400 000
Lån som ska konverteras inom ett år					0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					<b>400 000</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång					0,92%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 600 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					25 710 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0

**Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND**

Ingående värde	668 024	633 054
Avsättning	131 988	131 988
Uttag	-148 936	-97 017
	<b>651 077</b>	<b>668 024</b>

**Not 18 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld	0	31 035
	<b>0</b>	<b>31 035</b>

**Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Personalens källskatt	12 850	1 830
	<b>12 850</b>	<b>1 830</b>

**Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna löner och arvoden	4 200	40 852
Upplupna sociala avgifter	12 796	12 783
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	39 996	33 683
Upplupna räntekostnader	0	242
Upplupen revision	12 000	14 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	366 020	369 959
	<b>435 012</b>	<b>472 019</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Eva Engberg

Gunnar Aurén

Hans Eriksson

Linda Frykenberger

Lovisa Larsson

René Benzon

Vanja Bergvall

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

Christina Larsson  
Revisor vald av föreningsstämmanJörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Åsen i Kil, org.nr. 769607-4603

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åsen i Kil för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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.

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen avses bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Åsen i Kil för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 överträdelse 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.

Kil

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christina Larsson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Åsen i Kil signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**HANS ERIKSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 09:05:42



**EVA ENGBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 13:12:48



**RENÉ BENZON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 10:29:52



**LOVISA LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 07:55:09



**LINDA FRYKENBERGER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-03 kl. 21:17:25



**GUNNAR AURÉN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 11:36:24



**VANJA BERGVALL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 22:49:47



**CHRISTINA LARSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 08:21:53



**JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION**

**AB**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 08:36:39



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Åsen i Kil signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CHRISTINA LARSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 08:19:32



**ANDERS JÖRGEN GÖTEHED**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 08:38:00

