



HSB – där möjligheterna bor

# **STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ASPEN I PARTILLE**

Org. nr: 757200-8808

**får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret**

**2021.07.01 - 2022.06.30**



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Aspen i Partille med säte i Partille org.nr. 757200-8808 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-29.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Partille kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Lexby 129:2	1958-08-11	1958
Partille 11:34	1958-08-01	1958

**Totalt 2 objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår styrelsansvar. 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>
96	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5401
78	p-platser	0
<b>Totalt 174 objekt</b>		<b>5401</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 64 st 2 rok, 16 st 4 rok.

Handwritten signatures and initials: MA, MS, R.G.

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Malena Stark	Ordförande	2019-01-09	
Enar Trejegård	Ledamot	2016-02-03	
Tapio Koivunen	Ledamot	2016-02-03	
Göran Larsson	Ledamot	2020-01-06	
Tommy Sellerling	Ledamot	2022-02-10	
Martin Melander	Ledamot	2017-01-11	
Magnus Altement	Ledamot	2019-01-09	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Malena Stark och Tapio Koivunen.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten inklusive konstituerande möte  
Utöver det har det hållits möten kring budget, moms och dränering.

Firmatecknare har varit: Enar Trejegård, Tapio Koivunen, Göran Larsson, Malena Stark, Magnus Altement.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Rebecka Gardtman vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Huong Mårtensson (sammankallande) och Tomas Åslund, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2/12-2021. På stämman deltog 11 medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2022-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 22-04-14.

Löpande underhåll har utförts i tvättstuga, torkrum, lekplats, porttelefoner och ytterbelysning.

M)  
GA  
TK  
MM MA  
MS  
RB

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

2017-2018 fick samtliga lägenheter vid ombyggnad större och inglasade balkonger. Samtliga fönster byttes på baksidan. Takomläggning genomfördes med byte av takpannor. Översyn av fasaden på baksidan.

2018-2019 byttes samtliga fönster på framsidan. Bullerdämpande ventilgaller monterades och översyn av fasad genomfördes.

2019-2020 Byte till ledbelysning i stolpar och pollare på framsidan.

2020-2021 Uppgraderat alla eluttag (50 st) för motorvärmare till laddstolpar för elbilar.

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

Dränering på framsidan planeras enligt underhållsplan. Anbud för arbetet har tagits in under våren. Arbetet beräknas starta hösten 2022.

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 111 och under året har det tillkommit 14 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 113.

Handwritten notes in blue ink:

17) Rg  
T. K  
1007 MA  
MS

GA

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	458	187	358	365	208
Skuldsättning, kr/kvm	7 150	7 308	8 865	8 108	8 637
Räntekänslighet, %	8	8	9	9	10
Energikostnad, kr/kvm	195	186	173	169	180
Driftskostnad, kr/kvm	474	617	405	393	545
Årsavgifter, kr/kvm	875	875	872	866	845
Totala intäkter, kr/kvm	1 017	911	909	906	887
Nettoomsättning, tkr	4 982	4 919	4 903	4 892	4 793
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 267	7	802	891	-2 860
Soliditet, %	10	7	7	5	3

**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.

Handwritten notes and signatures:

RA  
M) T, R  
MM MA  
MS

## 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	252 300	0	0	252 300
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 658 195	0	342 429	2 000 625
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>1 910 495</b>	<b>0</b>	<b>342 429</b>	<b>2 252 925</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	1 225 847	6 960	-342 429	890 378
Årets resultat, kr	6 960	-6 960	1 267 188	1 267 188
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>1 232 807</b>	<b>0</b>	<b>924 759</b>	<b>2 157 566</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>3 143 302</b>	<b>0</b>	<b>1 267 188</b>	<b>4 410 491</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 157 571 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	1 232 807
Årets resultat, kr	1 267 188
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	157 571
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>2 157 566</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>2 157 566</b>

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

Handwritten signatures and initials:

GA, Gung, MS, MA, TIK, MS



## Hsb Brf Aspen i Partille

		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	4 981 689	4 918 722
Övriga rörelseintäkter	Not 2	510 942	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 492 631</b>	<b>4 918 722</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 371 519	-3 146 474
Underhållskostnader	Not 4	-157 571	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-190 086	-184 659
Personalkostnader	Not 6	-202 703	-227 532
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 056 816	-1 003 271
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 978 695</b>	<b>-4 561 936</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 513 936</b>	<b>356 786</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 662	8 923
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-254 410	-358 749
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-246 748</b>	<b>-349 826</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 267 188</b>	<b>6 960</b>

R<sup>9</sup>  
J.K.  
MM  
MS  
MA

**Hsb Brf Aspen i Partille****Balansräkning****2022-06-30****2021-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 37 520 264 38 040 029

Inventarier

Not 12 665 799

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 0 956 575

37 520 929 38 997 403*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**37 521 429 38 997 903****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 0 2 772

Övriga fordringar

Not 16 3 094 751 1 135 844

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 217 868 208 175

3 312 619 1 346 791

Kortfristiga placeringar

Not 18 3 000 000 3 000 000

Summa omsättningstillgångar

**6 312 619 4 346 791****Summa tillgångar****43 834 048 43 344 694**

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page. The notes include "RG", "MA", "MS", and "MM". There are several illegible signatures and initials scattered around these words.



**Hsb Brf Aspen i Partille**

<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	252 300	252 300
Underhållsfond	2 000 625	1 658 195
	<u>2 252 925</u>	<u>1 910 495</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	890 378	1 225 847
Årets resultat	1 267 188	6 960
	<u>2 157 566</u>	<u>1 232 808</u>
Summa eget kapital	<b>4 410 491</b>	<b>3 143 303</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 27 769 000	24 989 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10 850 000	14 480 000
Leverantörsskulder	147 267	215 686
Skatteskulder	7 499	11 508
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 88 325	1 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 561 466	503 797
	<u>11 654 557</u>	<u>15 212 391</u>
Summa skulder	<b>39 423 557</b>	<b>40 201 391</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>43 834 048</b>	<b>43 344 694</b>

GA  
09.9.22  
MM<sup>(M)</sup>  
MS  
RA  
T.K.  
MA



## Hsb Brf Aspen i Partille

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,90%
Ombyggnader	2,00%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### 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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 9 520 487 kr (9 520 487 kr).

#### 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.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page:

- Handwritten initials: "GJ", "Byg.", "MS", "MA", "RG", "T.R."



## Hsb Brf Aspen i Partille

Noter	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 723 692	4 723 692
Hyror	245 397	182 430
Elintäkter	1 800	1 800
Övriga intäkter	10 800	10 800
	<b>4 981 689</b>	<b>4 918 722</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Ersättning från Moderna Försäkringar	510 942	0
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	471 837	440 899
Reparationer	145 101	1 110 085
El	135 795	126 926
Uppvärmning	648 231	610 263
Vatten	269 308	269 884
Sophämtning	151 109	130 768
Övriga avgifter	106 475	99 993
Förvaltningsarvoden	250 931	180 094
Övriga driftskostnader	192 732	177 561
	<b>2 371 519</b>	<b>3 146 474</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	101 388	0
El och tele	7 484	0
Markytor	48 174	0
Styr och övervakning	525	0
	<b>157 571</b>	<b>0</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	145 824	138 624
Medlemsavgifter	37 800	37 800
Övriga externa kostnader	6 462	8 235
	<b>190 086</b>	<b>184 659</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	125 000	109 500
Sammanträdesersättningar	36 000	29 000
Revisorsarvode	0	12 000
Löner och andra ersättningar	2 250	37 950
Sociala kostnader	37 953	39 082
Kurser och konferenser	1 500	0
	<b>202 703</b>	<b>227 532</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	997 136	997 136
Markanläggningar	59 282	5 616
Inventarier	398	519
	<b>1 056 816</b>	<b>1 003 271</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	7 662	8 923
	<b>7 662</b>	<b>8 923</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	253 470	358 079
Räntekostnader kortfristiga skulder	184	0
Övriga finansiella kostnader	757	670
	<b>254 410</b>	<b>358 749</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>1 267 188</b>	<b>6 960</b>
Avsättning till underhållsfond	-500 000	-500 000
Disposition ur underhållsfond	157 571	0
Resultat efter underhållspåverkan	924 759	-493 040

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including initials like "Ra", "MS", and "MA".



## Hsb Brf Aspen i Partille

Noter	2022-06-30	2021-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	47 663 079	47 663 079
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 663 079	47 663 079
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 393 367	-9 396 231
Årets avskrivningar	-997 136	-997 136
Utgående avskrivningar	-11 390 503	-10 393 367
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>36 272 576</b>	<b>37 269 712</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	112 325	112 325
Årets investeringar	536 653	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	648 978	112 325
Ingående ackumulerade avskrivningar	-73 008	-67 392
Årets avskrivningar	-59 282	-5 616
Utgående avskrivningar	-132 290	-73 008
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>516 688</b>	<b>39 317</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>731 000</b>	<b>731 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>37 520 264</b>	<b>38 040 029</b>
Taxeringsvärde för Lexby 129:2 och Partille 11:34		
Byggnad - bostäder	48 000 000	40 000 000
	48 000 000	40 000 000
Mark - bostäder	27 000 000	31 000 000
	27 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde totalt	75 000 000	71 000 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	47 673 000	47 673 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	142 303	142 303
Årets investeringar	264	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 567	142 303
Ingående avskrivningar	-141 504	-140 985
Årets avskrivningar	-398	-519
Utgående avskrivningar	-141 902	-141 504
<b>Bokfört värde</b>	<b>665</b>	<b>799</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Pågående nyanläggningar, ingående värde	956 575	0
Installation laddstolpar	0	956 575
Bidragsdel från Naturvårdsverket	-419 921	0
Investering markanläggningar	-536 653	0
	0	0
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 15 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	0	2 772
	0	2 772
<b>Not 16 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 047 681	1 085 725
Skattekonto	47 070	50 119
	3 094 751	1 135 844

GA  
T.K.  
MS MA  
Ra  
MM



## Hsb Brf Aspen i Partille

Noter 2022-06-30 2021-06-30

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader	215 916	206 223
Upplupna intäkter	1 952	1 952
	<b>217 868</b>	<b>208 175</b>

**Not 18 Kortfristiga placeringar**

Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-03-30	2022-09-30	6 mån	0,25%	1 500 000
HSB Göteborg HSB	2022-02-28	2022-08-28	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-07-30	2022-10-30	3 mån	0,45%	500 000
					<b>3 000 000</b>

Fasträntepaceringar	3 000 000	3 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

**Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758263226	1,18%	2025-02-19	13 630 000	850 000
Nordea Hypotek AB	39798259262	0,44%	2023-01-18	10 000 000	0
Nordea Hypotek AB	39798268199	0,62%	2024-02-21	15 000 000	0
				38 630 000	850 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till 850 000  
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 10 000 000  
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 10 850 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **27 780 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 34 380 000

**Not 20 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	48 972	0
Arbetsgivaravgifter	37 953	0
Övriga kortfristiga skulder	1 400	1 400
	<b>88 325</b>	<b>1 400</b>

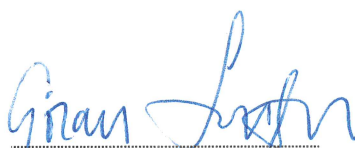
**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


Upplupna räntekostnader	30 295	37 094
Övriga upplupna kostnader	84 708	44 963
Förutbetalda hyror och avgifter	446 463	421 740
	<b>561 466</b>	<b>503 797</b>

Göteborg 2 / 11 2022


  
Malena Stark

  
Tommy Sellering


  
Göran Larsson

  
Martin Melander

  
Magnus Altement

  
Tapio Koivunen

Vår revisionsberättelse har 21 - 11 - 22 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Rebecka Gardman  
Av föreningen vald revisor

  
Malin Johannesson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Aspen i Partille, org.nr. 757200-8808

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aspen i Partille för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Aspen i Partille för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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:

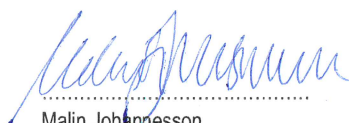
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Partille den 21/11 2022



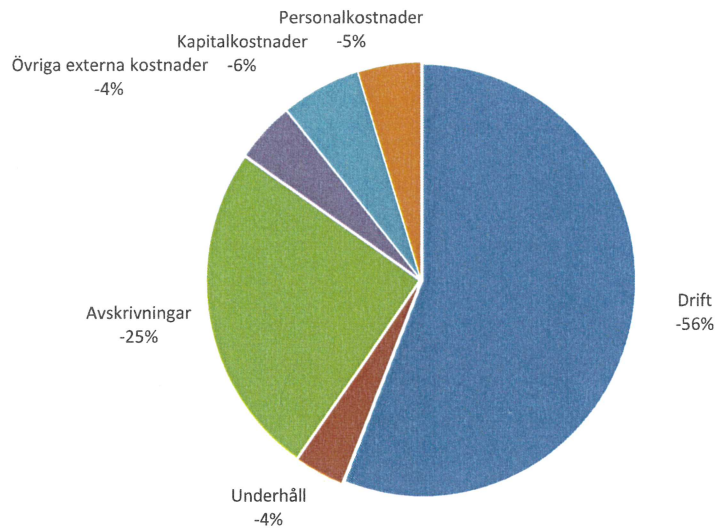
Malin Johansson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Rebecka Gardtman  
Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

