



Org Nr: 757200-8808

# Styrelsen för Hsb Brf Aspen i Partille

Org.nr: 757200-8808

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Aspen i Partille med säte i Partille org.nr. 757200-8808 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

### 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-29.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Partille kommun:

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

### Totalt 2 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
96	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5401
82	p-platser	0
<b>Totalt 178 objekt</b>		<b>5401</b>

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

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Malena Stark	Ordförande
Tapio Koivunen	Ledamot
Göran Larsson	Ledamot
Tommy SELLERING	Ledamot
Martin Melander	HSB - Ledamot
Magnus Altement	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Göran Larsson, Magnus Altement och Tommy SELLERING.



Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten, även byggmöten m.m.

Firmatecknare har varit: Göran Larsson, Malena Stark, Magnus Altement.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

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

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

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 8 december 2022. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +6,5% per 2023-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.  
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes den 2023-04-13.

Markdränering enligt underhållsplan på framstidan av fasaden har pågått hela verksamhetsåret 2022/2023.

### De senaste 10 åren har följande större åtgärder 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 Uppgraderade alla eluttag (50 st) till motorvärmare till laddstolpar för elbilar.

2022-2023 Markdränering på framsidan

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

Vi försöker följa underhållsplanen, men kommer hålla i pengarna för endast akuta åtgärder ett tag.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 113 och under året har det tillkommit 11 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 116.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	362	459	187	358	365
Skuldsättning, kr/kvm	6 993	7 150	7 308	8 865	8 108
Räntekänslighet, %	8	8	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	197	195	186	173	169
Driftskostnad, kr/kvm	462	474	617	405	393
Årsavgifter, kr/kvm	901	875	875	872	866
Totala intäkter, kr/kvm	948	1 017	911	909	906
Nettoomsättning, tkr	5 122	4 982	4 919	4 903	4 892
Resultat efter finansiella poster, tkr	841	1 267	7	802	891
Soliditet, %	12	10	7	7	5

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

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

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

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

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

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

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	252 300	0	0	252 300
Underhållsfond, kr	2 000 625	0	444 861	2 445 486
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>2 252 925</b>	<b>0</b>	<b>444 861</b>	<b>2 697 786</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	890 378	1 267 188	-444 861	1 712 705
Årets resultat, kr	1 267 188	-1 267 188	840 800	840 800
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>2 157 566</b>	<b>0</b>	<b>395 939</b>	<b>2 553 505</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>4 410 491</b>	<b>0</b>	<b>840 800</b>	<b>5 251 291</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 505 0000 kr samt ianspråktagande skett med 60 139 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	2 157 566
Årets resultat, kr	840 800
Reservation till underhållsfond, kr	-505 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	60 139
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>2 553 505</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>2 553 505</b>
------------------------------------	------------------

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



Org Nr: 757200-8808

## Hsb Brf Aspen i Partille

		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 122 037	4 981 689
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	510 942
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 122 037</b>	<b>5 492 631</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 299 806	-2 371 519
Underhållskostnader	Not 4	-60 139	-157 571
Övriga externa kostnader	Not 5	-198 089	-190 086
Personalkostnader	Not 6	-257 092	-202 703
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 056 815	-1 056 816
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 871 942</b>	<b>-3 978 695</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 250 095</b>	<b>1 513 936</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	32 570	7 662
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-441 865	-254 410
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-409 295</b>	<b>-246 748</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>840 800</b>	<b>1 267 188</b>

*ML*

**Hsb Brf Aspen i Partille**

<b>Balansräkning</b>		<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	36 463 847	37 520 264
Inventarier	Not 12	0	665
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	5 363 762	0
		<u>41 827 609</u>	<u>37 520 929</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>41 828 109</b>	<b>37 521 429</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	28 072	0
Övriga fordringar	Not 16	912 558	3 094 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	236 318	217 868
		<u>1 176 948</u>	<u>3 312 619</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	2 000 000	3 000 000
Summa omsättningstillgångar		<b>3 176 948</b>	<b>6 312 619</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>45 005 057</b>	<b>43 834 048</b>

W

**Hsb Brf Aspen i Partille**

<b>Balansräkning</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	252 300	252 300
Underhållsfond	<u>2 445 486</u>	<u>2 000 625</u>
	2 697 786	2 252 925
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 712 705	890 378
Årets resultat	<u>840 800</u>	<u>1 267 188</u>
	2 553 505	2 157 566
 Summa eget kapital	 <b>5 251 291</b>	 <b>4 410 491</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 21 919 000	27 769 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	15 850 000	10 850 000
Leverantörsskulder	146 968	147 267
Skatteskulder	14 219	7 499
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 1 400	88 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 <u>1 822 179</u>	<u>561 466</u>
	17 834 766	11 654 557
 Summa skulder	 <b>39 753 766</b>	 <b>39 423 557</b>
 <b>Summa Eget kapital och skulder</b>	 <b>45 005 057</b>	 <b>43 834 048</b>

ju





## 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.

*W*



## Hsb Brf Aspen i Partille

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 865 400	4 723 692
Hyror	243 930	245 397
Elintäkter	1 800	1 800
Övriga intäkter	10 907	10 800
	<b>5 122 037</b>	<b>4 981 689</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	0	510 942
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	474 958	471 837
Reparationer	96 609	145 101
El	150 958	135 795
Uppvärmning	632 823	648 231
Vatten	279 197	269 308
Sophämtning	146 411	151 109
Övriga avgifter	247 287	106 475
Förvaltningsarvoden	202 741	250 931
Övriga driftskostnader	68 823	192 732
	<b>2 299 806</b>	<b>2 371 519</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	0	101 388
El och tele	0	7 484
Markytor	0	48 174
Styr och övervakning	0	525
Utrustning	60 139	0
	<b>60 139</b>	<b>157 571</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	152 544	145 824
Medlemsavgifter	37 808	37 800
Övriga externa kostnader	7 738	6 462
	<b>198 089</b>	<b>190 086</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	125 000	125 000
Sammanträdesersättningar	62 000	36 000
Revisorsarvode	6 250	0
Löner och andra ersättningar	6 750	2 250
Sociala kostnader	57 092	37 953
Kurser och konferenser	0	1 500
	<b>257 092</b>	<b>202 703</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	997 136	997 136
Markanläggningar	59 281	59 282
Inventarier	401	398
	<b>1 056 818</b>	<b>1 056 816</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	427	0
Övriga ränteintäkter	32 143	7 662
	<b>32 570</b>	<b>7 662</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	440 326	253 470
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	184
Övriga finansiella kostnader	1 539	757
	<b>441 865</b>	<b>254 410</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>840 800</b>	<b>1 267 188</b>
Avsättning till underhållsfond	-505 000	-500 000
Disposition ur underhållsfond	60 139	157 571
Resultat efter underhållspåverkan	395 939	924 759

M



## Hsb Brf Aspen i Partille

Noter	2023-06-30	2022-06-30
<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	-11 390 503	-10 393 367
Årets avskrivningar	-997 136	-997 136
Utgående avskrivningar	-12 387 639	-11 390 503
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>35 275 440</b>	<b>36 272 576</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	648 978	112 325
Årets investeringar	0	536 653
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	648 978	648 978
Ingående ackumulerade avskrivningar	-132 290	-73 008
Årets avskrivningar	-59 281	-59 282
Utgående avskrivningar	-191 571	-132 290
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>457 407</b>	<b>516 688</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>731 000</b>	<b>731 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>36 463 847</b>	<b>37 520 264</b>
Taxeringsvärde för Lexby 129:2 och Partille 11:34		
Byggnad - bostäder	48 000 000	48 000 000
Mark - bostäder	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde totalt	75 000 000	75 000 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	47 673 000	47 673 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	142 567	142 303
Justering anskaffningsvärde	-264	264
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 303	142 567
Ingående avskrivningar	-141 902	-141 504
Årets avskrivningar	-401	-398
Utgående avskrivningar	-142 303	-141 902
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>665</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Dagvatten och dränering	5 363 762	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	28 072	0
	<b>28 072</b>	<b>0</b>
<b>Not 16 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	863 292	3 047 681
Skattekonto	49 266	47 070
	<b>912 558</b>	<b>3 094 751</b>
<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	223 151	215 916
Upplupna intäkter	13 167	1 952
	<b>236 318</b>	<b>217 868</b>

W



## Hsb Brf Aspen i Partille

Noter 2023-06-30    2022-06-30**Not 18 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-03-30	2023-09-30	6 mån	2,90%	1 500 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-30	2023-07-30	3 mån	2,75%	500 000
					<b>2 000 000</b>

Fasträntepaceringar	2 000 000	3 000 000
	<b>2 000 000</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	12 780 000	850 000
Nordea Hypotek AB	39758314939	3,71%	2026-01-21	10 000 000	0
Nordea Hypotek AB	39798268199	0,62%	2024-02-21	15 000 000	0
				37 780 000	850 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till	850 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	15 000 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	15 850 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	<b>21 930 000</b>
--	-------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	33 530 000
---	------------

**Not 20 Övriga kortfristiga skulder**

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

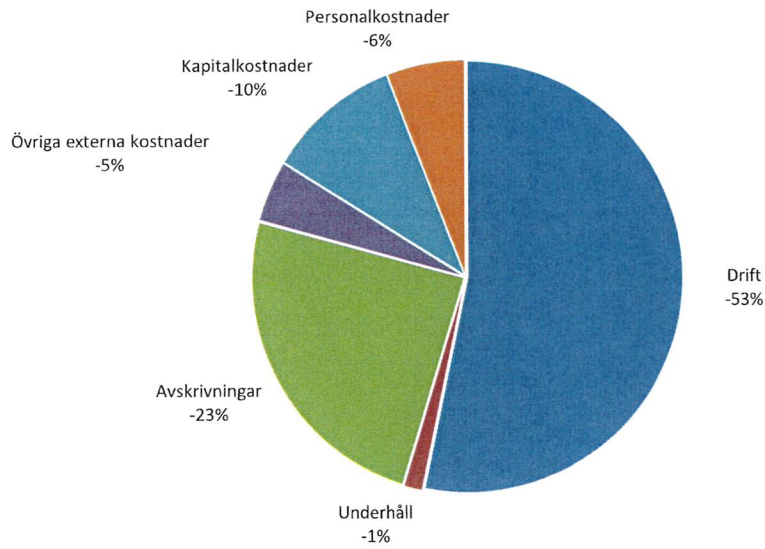
**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	95 091	30 295
Ovriga upplupna kostnader	1 256 591	84 708
Förutbetalda hyror och avgifter	470 497	446 463
	<b>1 822 179</b>	<b>561 466</b>

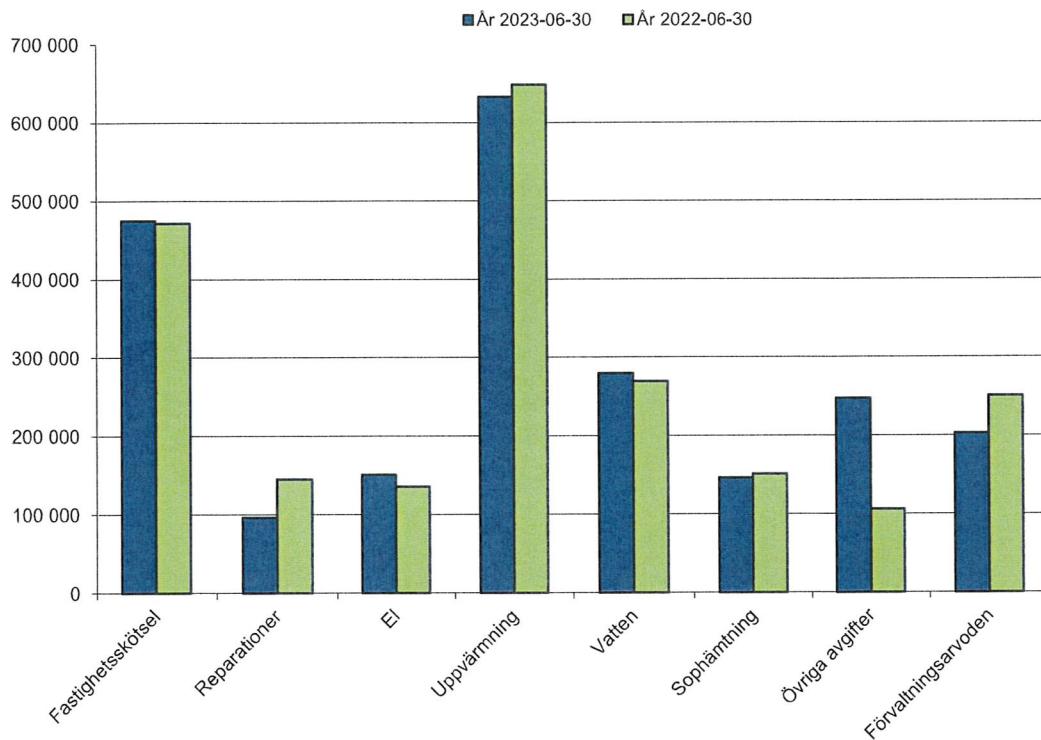
Partille 05/11 2023  
Malena Stark  
Göran Larsson  
Magnus Altement  
Tommy Sällering  
Martin Melander  
Tapio KoivunenVår revisionsberättelse har 21/11 2023 avgivits beträffande denna årsredovisning  
Rebecka Gardtman  
Av föreningen vald revisor  
Magnus Emilsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



# 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 2022-07-01 - 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 2022-07-01 - 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 den 21 / 11 2023

  
Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Rebecka Gardtman  
Av föreningen vald revisor