

## ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Aspen i Filipstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Aspen i Filipstad med säte i Filipstad org.nr. 772400-0596 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (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 1949. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-21.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Filipstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ASPEN 9	1949-04-26	1954

**Totalt 1 objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
4	garageplatser	71
8	lokaler (hyresrätt)	246
35	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 877
<b>Totalt 47 objekt</b>		<b>2 194</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 17 st 2 rok, 8 st 3 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Sören Kronberg	Ordförande, ledamot utsedd av HSB	2023-05-30
Ros-Marie Englund	Ledamot	2023-05-30
Rodley Rimbjer	Ledamot	2022-05-31
Eva Juvé	Ledamot	2023-05-30
Olga Primak	Ledamot	2022-05-31
Linus Mähkvist	Ledamot	2023-05-30 SA

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Rodley Rimbjer och Olga Primak .

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sören Kronberg, Eva Juvél och Olga Primak.

Revisorer har varit Klas Sigfridsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit styrelsen, vald vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +6%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-03.

Löpande reparationer och underhåll har genomförts efter behov.

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

Årtal	Ändamål
1987	Stambyte
2019-2020	Byte av innerdörrar

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

Årtal	Ändamål
2024	Asfaltering infart, genomgång och reparation av avloppsledningar.

### MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 33. *SA*

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	175	100	132	141	77
Skuldsättning, kr/kvm	2 371	2 466	2 562	2 658	2 754
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 681	2 790	2 898	3 006	3 115
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	304	307	291	239	277
Årsavgifter, kr/kvm	931	808	786	770	753
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	95	94	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	881	754	736	721	706
Nettoomsättning, tkr	1 830	1 601	1 562	1 530	1 499
Resultat efter finansiella poster, tkr	81	-78	-111	2 376	-36
Soliditet, %	29	28	27	28	2

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.  
Bredband tillkommer.

**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. SA

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	50 675	0	0	50 675
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	565 390	0	52 000	617 390
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>616 065</b>	<b>0</b>	<b>52 000</b>	<b>668 065</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	1 608 584	-77 744	-52 000	1 478 840
Årets resultat, kr	-77 744	77 744	81 068	81 068
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>1 530 840</b>	<b>0</b>	<b>29 068</b>	<b>1 559 908</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>2 146 905</b>	<b>0</b>	<b>81 068</b>	<b>2 227 973</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 52 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	1 530 840
Årets resultat, kr	81 068
Reservation till underhållsfond, kr	-52 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 559 908</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>1 559 908</b>

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

## RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 829 867	1 600 921
Övriga rörelseintäkter	Not 3	40 277	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>1 870 144</b>	<b>1 600 921</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-988 025	-1 017 440
Övriga externa kostnader	Not 5	-129 627	-120 914
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-100 405	-96 497
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-290 363	-290 363
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-1 508 420</b>	<b>-1 525 214</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>361 724</b>	<b>75 707</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		17 705	2 861
Räntekostnader och liknande resultatposter		-298 361	-156 312
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-280 656</b>	<b>-153 451</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>81 068</b>	<b>-77 744</b>

### TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	81 068	-77 744
Reservering till fond för yttre underhåll	-52 000	-9 000
<b>Överföring till balanserat resultat</b>	<b>29 068</b>	<b>-86 744</b> SA

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	6 884 345	7 169 037
Inventarier och installationer	Not 9	17 014	22 685
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 901 359</u>	<u>7 191 722</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>6 901 359</u>	<u>7 191 722</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		10	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	3 728	3 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	15 978	15 454
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>19 716</u>	<u>18 537</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 12	715 365	535 680
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>715 365</u>	<u>535 680</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>735 081</u>	<u>554 217</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>7 636 440</u>	<u>7 745 939</u> SA

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	50 675	50 675
Fond för yttre underhåll	617 390	565 390
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>668 065</b>	<b>616 065</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 478 839	1 608 584
Årets resultat	81 068	-77 744
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 559 907</b>	<b>1 530 840</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 227 972</b>	<b>2 146 905</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 5 032 845	5 236 197
Medlemmarnas inre fond	Not 14 52 250	52 183
Leverantörsskulder	147 552	45 777
Aktuell skatteskuld	Not 15 3 341	3 003
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 6 003	5 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 166 477	256 362
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 408 468</b>	<b>5 599 034</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>5 408 468</b>	<b>5 599 034</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 636 440</b>	<b>7 745 939</b> SA



## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	361 724	75 707
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	290 363	290 363
	<u>652 087</u>	<u>366 070</u>
Erhållen ränta	17 705	2 861
Erlagd ränta	-298 361	-156 312
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>371 431</u>	<u>212 619</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 179	6 045
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	12 785	-63 368
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u>383 037</u>	<u>155 296</u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-203 352	-203 352
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u>-203 352</u>	<u>-203 352</u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>179 685</b>	<b>-48 056</b>
Likvida medel vid årets början	535 680	583 736
Likvida medel vid årets slut	715 365	535 680
	<u>179 685</u>	<u>-48 056</u> SA

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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:	40-100 år
Avskrivning byggnader i %	2,39%
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till  
Förändring jämfört med föregående år

5 703 tkr  
0 tkr *SA*

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	1 494 088	1 406 416
Hysesintäkt lokaler	79 517	78 932
Hysesintäkt garage och bilplatser	15 696	14 832
Hysesbortfall	-18 956	-17 688
Konsumtionsavgift el	254 300	110 250
Avsatt till inre fond	-3 204	-3 204
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	2 626	3 624
Övriga primära intäkter och ersättningar	5 800	7 759
	<b>1 829 867</b>	<b>1 600 921</b>
I årsavgifterna ingår el, hushållsel, vatten och värme.		
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Bidrag	40 277	0
	<b>40 277</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-15 998	-49 814
El	-152 477	-228 274
Uppvärmning	-317 459	-282 292
Vatten	-174 677	-141 542
Renhållning	-52 499	-56 233
TV, bredband, iptelefoni	-26 685	-26 685
Obligatoriska besiktningar	-15 270	0
Förvaltningskostnader	-168 254	-159 114
Försäkringar	-32 809	-31 183
Fastighetsskatt	-31 897	-31 897
Övriga driftskostnader	0	-10 406
	<b>-988 025</b>	<b>-1 017 440</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-12 000	-11 375
Övriga förvaltningskostnader	-103 559	-94 999
Kostnader överlåtelse och panter	-2 626	-3 623
Kontorsutrustning och -material	-942	0
Medlemsavgifter HSB	-10 500	-10 500
Stämma och styrelse	0	-417
	<b>-129 627</b>	<b>-120 914</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-10 680	-9 820
Löner för anställda	-35 405	-35 404
Vicevärdsarvode	-28 800	-26 400
Revisionsarvode	-1 000	-1 000
Sociala avgifter	-24 520	-23 873
	<b>-100 405</b>	<b>-96 497</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-274 567	-274 567
Markanläggningar	-10 125	-10 125
Installationer och inventarier	-5 671	-5 671
	<b>-290 363</b>	<b>-290 363</b>

SA

2023-12-31      2022-12-31

**Not 8 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2089

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 500 037	11 500 037
Ingående anskaffningsvärde mark	27 500	27 500
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	202 500	202 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 730 037</b>	<b>11 730 037</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-4 480 000	-4 205 433
Årets avskrivningar byggnader	-274 567	-274 567
Ingående avskrivningar markanläggningar	-81 000	-70 875
Årets avskrivningar markanläggningar	-10 125	-10 125
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-4 845 692</b>	<b>-4 561 000</b>

**Utgående redovisat värde**

6 884 345      7 169 037

Redovisade värden byggnader

6 745 470      7 020 037

Redovisade värden mark

27 500      27 500

Redovisade värden markanläggningar

111 375      121 500

**Fastighetsbeteckning:** Aspen 9

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1987	7 600 000	1 759 000	9 359 000	9 359 000
Lokaler		237 000	145 000	382 000	382 000
		<b>7 837 000</b>	<b>1 904 000</b>	<b>9 741 000</b>	<b>9 741 000</b>

**Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	10 232 000	10 232 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 232 000</b>	<b>10 232 000</b>

**Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden	56 711	56 711
Utgående anskaffningsvärden	56 711	56 711
Ingående avskrivningar	-34 026	-28 355
Årets avskrivningar	-5 671	-5 671
Utgående avskrivningar	-39 697	-34 026
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 014</b>	<b>22 685</b>

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

**Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto	3 728	3 083
	<b>3 728</b>	<b>3 083</b>

8A


	2023-12-31	2022-12-31		
<b>Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>				
Förutbetalad försäkring	8 302	7 887		
Förutbetalad kabel-TV och bredband	6 671	6 671		
Förutbetalad fastighetsskötsel	925	0		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80	896		
	<b>15 978</b>	<b>15 454</b>		
<b>Not 12 BANK</b>				
Swedbank	662 246	483 920		
SBAB	53 119	51 760		
	<b>715 365</b>	<b>535 680</b>		
<b>Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>				
		Nästa års amortering		
<b>Låneinstitut</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	
Swedbank	6,25%	Rörligt	1 677 218	67 768
Swedbank	6,25%	Rörligt	1 677 218	67 768
Swedbank	6,25%	Rörligt	1 678 409	67 816
			<b>5 032 845</b>	<b>203 352</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
Nästa års amortering av långfristig skuld				203 352
Lån som ska konverteras inom ett år				4 829 493
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<b>5 032 845</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				6,25%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				813 408
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				4 016 085
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej
<b>Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND</b>				
Ingående värde	52 183			52 574
Avsättning	3 204			3 204
Uttag	-3 137			-3 595
	<b>52 250</b>			<b>52 183</b>
<b>Not 15 AKTUELL SKATTESKULD</b>				
Årets beräknade skatteskuld	2 998			3 003
Slutskatteskuld föregående år	343			0
	<b>3 341</b>			<b>3 003</b>
<b>Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>				
Personalens källskatt	3 174			2 964
Arbetsgivaravgifter	2 829			2 548
	<b>6 003</b>			<b>5 512</b> SA

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupen semesterskuld	9 981	9 540
Upplupna sociala avgifter	3 136	2 997
Upplupna räntekostnader	2 623	2 121
Upplupen revision	12 000	11 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	137 697	140 534
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 040	90 170
	<u>166 477</u>	<u>256 362</u>

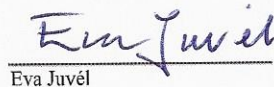
Filipstad 2024-05-16

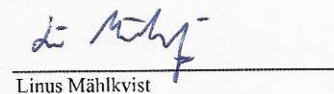
  
Sören Kronberg

  
Rodley Rimbojer

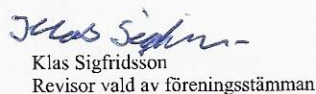
  
Olga Primak

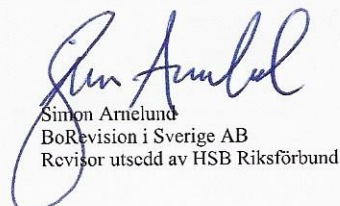
  
Ros-Marie Englund

  
Eva Juvél

  
Linus Mählkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 27/5 2024

  
Klas Sigfridsson  
Revisor vald av föreningsstämman

  
Simon Arnelund  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Aspen i Filipstad, org.nr. 772400-0596

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aspen i Filipstad 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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas 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.

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den andra informationen som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### 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. SA

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

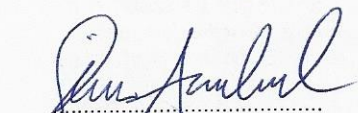
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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

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

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

Filipstad den 27/5 2024

  
Simon Arnelund  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Klas Sigfridsson  
Av föreningen vald revisor