



ÅRSREDOVISNING 2024

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 2024

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 1949. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-19.

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. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

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

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Sören Kronberg	Ordförande, ledamot utsedd av HSB	2024-06-11
Ros-Marie Englund	Ledamot	2023-05-30
Rodley Rimbjer	Ledamot	2024-06-11
Eva Juvél	Ledamot	2023-05-30
Olga Primak	Ledamot	2024-06-11
Linus Mählkvist	Ledamot	2023-05-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Ros-Marie Englund, Eva Juvél och Linus Mählkvist.

Styrelsen har under året hållit 4 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 70-6001 BoRevision AB.

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 8 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 4 % 240701 och kommer även höjas med 5 % 250401.

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 2024-12-16.

Löpande reparationer och underhåll har genomförts efter behov.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1987	Stambyte
2019-2020	Byte av innerdörrar 

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

Årtal	Åtgärd
2025	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 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 34.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	129	175	100	132	141
Skuldsättning, kr/kvm	2 275	2 371	2 466	2 562	2 658
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 573	2 681	2 790	2 898	3 006
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	308	304	307	291	239
Årsavgifter, kr/kvm	950	931	808	786	770
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	95	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	883	881	754	736	721
Nettoomsättning, tkr	1 852	1 830	1 601	1 562	1 530
Resultat efter finansiella poster, tkr	5	81	-78	-111	2 376
Soliditet, %	30	29	28	27	28

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. *SA*

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.

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
Bundet eget kapital				
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	617 390	0	48 000	665 390
S:a bundet eget kapital, kr	668 065	0	48 000	716 065
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 478 839	81 068	-48 000	1 511 908
Årets resultat, kr	81 068	-81 068	-5 523	5 523
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 559 907	0	-53 523	1 517 431
S:a eget kapital, kr	2 227 972	0	-5 523	2 233 496

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 48 000 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	1 559 908
Årets resultat, kr	5 523
Reservation till underhållsfond, kr	-48 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 517 431

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 517 431

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

RESULTATRÄKNING

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
--	--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 852 774	1 829 867
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 832	40 277
Summa Rörelseintäkter		1 875 606	1 870 144

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 145 782	-988 025
Övriga externa kostnader	Not 5	-48 855	-129 627
Personalkostnader	Not 6	-101 531	-100 405
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-291 338	-290 363
Summa Rörelsekostnader		-1 587 506	-1 508 420

Rörelseresultat

	288 099	361 724
--	----------------	----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 858	17 705
Räntekostnader och liknande resultatposter		-299 434	-298 361
Summa Finansiella poster		-282 576	-280 656

Resultat efter finansiella poster

	5 523	81 068
--	--------------	---------------

Resultat före skatt

	5 523	81 068
--	--------------	---------------

Årets resultat

	5 523	81 068
--	--------------	---------------

81

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	6 623 053	6 884 345
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	11 343	17 014
Summa Materiella anläggningstillgångar		6 634 396	6 901 359
Summa Anläggningstillgångar		6 634 396	6 901 359

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 256	10
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	4 107	3 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	19 761	15 978
Summa Kortfristiga fordringar		30 124	19 716

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	764 389	715 365
Summa Kassa och bank		764 389	715 365
Summa Omsättningstillgångar		794 514	735 081

Summa Tillgångar		7 428 910	7 636 440 <i>ST</i>
------------------	--	-----------	---------------------

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	50 675	50 675
Fond för yttre underhåll	665 390	617 390
Summa Bundet eget kapital	716 065	668 065

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 511 908	1 478 839
Årets resultat	5 523	81 068
Summa Fritt eget kapital	1 517 431	1 559 908

Summa Eget kapital

2 233 496 2 227 973

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 829 493	5 032 845
Leverantörsskulder		55 084	147 552
Skatteskulder	Not 14	424	3 341
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	63 098	58 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	247 314	166 477
Summa Kortfristiga skulder		5 195 414	5 408 468

Summa Skulder

5 195 414 5 408 468

Summa Eget kapital och skulder

7 428 910 7 636 440 *ST*

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
--------------------------	--------------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	5 523	81 068
-----------------	-------	--------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	291 338	290 363
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

291 338	290 363
---------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

296 861	371 431
---------	---------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-10 408	-1 180
--	---------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-9 702	12 786
---	--------	--------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-20 110	11 606
---	---------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

276 751	383 037
---------	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-24 375	0
---	---------	---

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-24 375	0
--	---------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-203 352	-203 352
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-203 352	-203 352
---	----------	----------

Årets kassaflöde

49 024	179 685
--------	---------

Likvida medel vid årets början	715 365	535 680
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut	764 389	715 365
------------------------------	---------	---------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år.
Mark skrivs inte av.	
Avskrivning byggnader i %	2,39 %

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	5 703 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats. *SA*

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 530 074	1 494 088
	Konsumtionsavgift el	252 300	254 300
	Hyror lokaler	78 936	79 517
	Hyror garage och parkeringsplatser	15 570	15 696
	Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	0	2 626
	Övriga primära intäkter	2 867	5 800
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 879 747	1 852 027
	Hyresbortfall	-23 769	-18 956
	Avsatt till inre fond	-3 204	-3 204
	<i>Summa</i>	-26 973	-22 160
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 852 774	1 829 867

I årsavgifterna ingår el, hushållsel, vatten och värme.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	22 832	40 277
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	22 832	40 277

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Förvaltningskostnader	-168 559	-168 254
	Obligatoriska besiktningar	0	-15 270
	Reparationer	-45 087	-15 998
	Försäkringsskador	-39 657	0
	El	-146 380	-152 477
	Uppvärmning	-343 148	-317 459
	Vatten	-163 720	-174 677
	Sophämtning	-39 303	-52 499
	Fastighetsförsäkring	-34 837	-32 809
	Kabel-TV och bredband	-26 684	-26 685
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-31 897	-31 897
	Förvaltningsavtalskostnader	-106 509	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 145 782	-988 025

SA

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-228	-942
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 439	-2 626
	Extern revision	-14 625	-12 000
	Konsultkostnader	-12 773	0
	Medlemsavgifter	-10 500	-10 500
	Föreningsverksamhet	-744	0
	Övriga förvaltningskostnader	-6 546	-103 559
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-48 855	-129 627
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-9 700	-10 680
	Revisionsarvode	0	-1 000
	Vicevärdsarvode	-28 800	-28 800
	Löner och övriga ersättningar	-38 429	-35 405
	Sociala avgifter	-24 602	-24 520
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-101 531	-100 405
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-275 542	-274 567
	Avskrivning på markanläggning	-10 125	-10 125
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-5 671	-5 671
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-291 338	-290 363

SA

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 500 037	11 500 037
	Ingående anskaffningsvärde mark	27 500	27 500
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	202 500	202 500
	Årets investeringar	24 375	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	11 754 412	11 730 037
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 845 692	-4 561 000
	Årets avskrivningar	-285 667	-284 692
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 131 359	-4 845 692
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 623 053	6 884 345
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 600 000	7 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	237 000	237 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 759 000	1 759 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	145 000	145 000
	<i>Summa</i>	9 741 000	9 741 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 232 000	10 232 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	10 232 000	10 232 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	56 711	56 711
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	56 711	56 711
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-39 697	-34 026
	Årets avskrivningar	-5 671	-5 671
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-45 368	-39 697
	<i>Utgående redovisat värde</i>	11 343	17 014
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	4 107	3 728
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 107	3 728

SA

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	8 845	8 302
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 916	7 676
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	19 761	15 978

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank	709 583	662 246
SBAB	54 807	53 119
<i>Summa Kassa och bank</i>	764 389	715 365

Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	4,77%	2025-03-28	1 609 450	67 768
Swedbank Hypotek AB	4,77%	2025-03-28	1 609 450	67 768
Swedbank Hypotek AB	4,77%	2025-03-28	1 610 593	67 816
			4 829 493	203 352

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

4 829 493

Kortfristig del

4 829 493

Not 14	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	424	3 341
<i>Summa Skatteskulder</i>	424	3 341

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

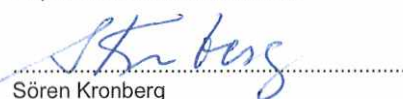
Källskatt	4 770	6 003
Medlemmars inre fond	55 454	52 250
Övriga kortfristiga skulder	2 874	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	63 098	58 253

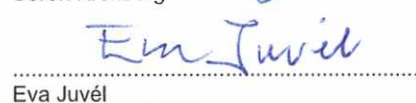
8

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	151 529	137 697
	Upplupna räntekostnader	1 920	2 623
	Övriga upplupna kostnader	93 866	26 157
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	247 314	166 477

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Filipstad 2025. 18. 13


Sören Kronberg


Eva Juvél

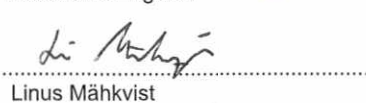

Olga Primak

Vår revisionsberättelse har lämnats 14. 4. 2025

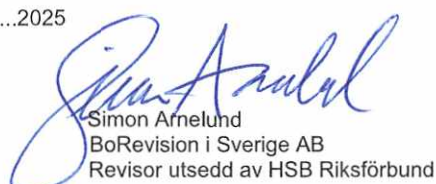
Klas Sigfridsson
Revisor vald av föreningsstämman




Ros-Marie Englund


Linus Måhkvist

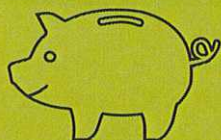

Rodley Rimbjer


Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

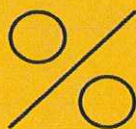
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
129 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2275 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



ENERGIKOSTNAD
308 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
950 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

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

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen

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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

ST

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 2024 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 14 / 4 2025


Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Klas Sigfridsson
Av föreningen vald revisor