



ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

HSB Brf Aspen i Partille

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Aspen i Partille med säte i Partille org.nr. 757200-8808 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Partille kommun:

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

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
96	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 401
78	p-platser	0
Totalt 174 objekt		5 401

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Magnus Altement	Ordförande
Leif Jerkvall	Ledamot
Tapio Koivunen	Ledamot
Göran Larsson	Ledamot
Tommy SELLERING	Ledamot
Malena Stark	Ledamot

Handwritten signature

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

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Göran Larsson, Tommy SELLERING, Malena Stark och Magnus Altement.

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-28. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-07-01 är registrerad.

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 24-12-12.

De senaste 10 åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2017-2018	Samtliga lägenheter fick större och inglasade balkonger, samtliga fönster byttes på baksidan. Takomläggning med byte av takpannor. Översyn fasaden på baksidan.
2018-2019	Samtliga fönster byttes på framsidan. Bullerdämpande ventilgaller monterades och översyn av fasaden genomfördes.
2019-2020	Byte till led belysning i stolpar och pollare på framsidan
2020-2021	Uppgraderade alla eluttag (50 st) för 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 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 114 och under året har det tillkommit 12 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 113.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	346	347	362	459	187
Skuldsättning, kr/kvm	6 680	6 838	6 993	7 150	7 308
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 680	6 838	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	226	202	197	195	186
Årsavgifter, kr/kvm	1 027	959	901	875	875
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	95	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 089	1 009	948	1 017	911
Nettoomsättning, tkr	5 878	5 447	5 122	4 982	4 919
Resultat efter finansiella poster, tkr	144	570	841	1 267	7
Soliditet, %	14	13	12	10	7

Definitioner nyckeltal

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 intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per

kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	252 300	0	0	252 300
Underhållsfond, kr	2 913 488	0	43 716	2 957 204
S:a bundet eget kapital, kr	3 165 788	0	43 716	3 209 504
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 085 503	569 742	-43 716	2 611 529
Årets resultat, kr	569 742	-569 742	143 600	143 600
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 655 245	0	99 884	2 755 129
S:a eget kapital, kr	5 821 033	0	143 600	5 964 633

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 533 000 kr samt ianspråktagande skett med 489 284 kr

12

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	2 655 245
Årets resultat, kr	143 600
Reservation till underhållsfond, kr	-533 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	489 284
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 755 129

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 755 129

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



RESULTATRÄKNING

2024-07-01 2023-07-01
2025-06-30 2024-06-30

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 877 629	5 447 038
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 463	2 913
Summa Rörelseintäkter		5 880 092	5 449 951
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 111 866	-2 529 543
Övriga externa kostnader	Not 5	-162 474	-96 900
Personalkostnader	Not 6	-201 729	-236 801
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 237 210	-1 237 210
Summa Rörelsekostnader		-4 713 280	-4 100 454
Rörelseresultat		1 166 812	1 349 497
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	60 708	48 702
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 083 920	-828 457
Summa Finansiella poster		-1 023 212	-779 755
Resultat efter finansiella poster		143 600	569 742
Resultat före skatt		143 600	569 742
Årets resultat		143 600	569 742

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	39 413 228	40 650 438
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		39 413 228	40 650 438
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		39 413 728	40 650 938

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 12	3 890	8 952
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 452 996	1 000 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	257 989	274 274
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 714 875	1 283 859
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 000 000	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 000 000	2 000 000
Summa Omsättningstillgångar		3 714 875	3 283 859
Summa Tillgångar		43 128 603	43 934 797

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	252 300	252 300
Fond för yttre underhåll	2 957 204	2 913 488
Summa Bundet eget kapital	3 209 504	3 165 788
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 611 529	2 085 503
Årets resultat	143 600	569 742
Summa Fritt eget kapital	2 755 129	2 655 244
Summa Eget kapital	5 964 633	5 821 033

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	25 230 000	10 000 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		25 230 000	10 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 850 000	26 930 000
Leverantörsskulder		177 091	261 714
Skatteskulder		18 797	15 251
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	110 438	12 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	777 644	893 920
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		11 933 970	28 113 764
Summa Skulder		37 163 970	38 113 764
Summa Eget kapital och skulder		43 128 603	43 934 797

KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01 2023-07-01
2025-06-30 2024-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 166 812	1 349 497
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 237 210	1 237 210
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 237 210	1 237 210
Erhållen ränta	67 224	33 474
Erlagd ränta	-1 083 859	-767 715
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 387 387	1 852 466
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	13 950	-5 338
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-99 855	-861 744
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-85 905	-867 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 301 482	985 384
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-60 039
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-60 039
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-850 000	-839 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-850 000	-839 000
Årets kassaflöde	451 482	86 345
Likvida medel vid årets början	2 949 637	2 863 292
Likvida medel vid årets slut	3 401 119	2 949 637

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:	25-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-30 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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.

Beskattnings

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	9 520 tkr
Förändring jämfört med föregående år	9 520 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 546 232	5 181 588
	Hyror lokaler	4 000	8 250
	Hyror garage och parkeringsplatser	270 546	245 315
	Hyror förbrukningsbaserad	32 163	1 800
	Hyror övrigt	10 200	0
	Övriga primära intäkter	24 594	15 250
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 887 735	5 452 203
	Hysesbortfall	-10 106	-5 165
	<i>Summa</i>	-10 106	-5 165
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 877 629	5 447 038
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	2 463	2 913
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 463	2 913
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-432 728	-409 163
	Snö och halk-bekämpning	-44 550	-82 444
	Reparationer	-107 405	-103 356
	Planerat underhåll	-489 284	-64 998
	El	-176 031	-147 730
	Uppvärmning	-746 053	-661 708
	Vatten	-297 640	-279 495
	Sophämtning	-141 097	-123 797
	Fastighetsförsäkring	-71 006	-59 208
	Kabel-TV och bredband	-207 838	-206 860
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-165 504	-156 480
	Förvaltningsavtalskostnader	-232 731	-234 304
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 111 866	-2 529 543



Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-55 540	-23 211
	Extern revision	-19 125	-12 500
	Konsultkostnader	-42 965	-17 672
	Medlemsavgifter	-37 800	-37 800
	Föreningsverksamhet	-2 248	-2 798
	Övriga förvaltningskostnader	-4 797	-2 920
	Summa Övriga externa kostnader	-162 474	-96 900
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-148 500	-165 000
	Revisionsarvode	-6 250	-6 250
	Övriga arvoden	-11 850	-16 550
	Sociala avgifter	-35 129	-49 001
	Summa Personalkostnader	-201 729	-236 801
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-997 136	-997 136
	Avskrivning på markanläggning	-240 074	-240 074
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 237 210	-1 237 210
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	59 167	24 328
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 541	24 374
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	60 708	48 702
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 083 098	-827 917
	Övriga räntekostnader	-822	-540
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 083 920	-828 457

Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	47 496 936	47 496 936
	Ingående anskaffningsvärde mark	731 000	731 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	6 072 779	648 978
	Årets investeringar	0	5 423 801
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	54 300 715	54 300 715
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 650 277	-12 413 067
	Årets avskrivningar	-1 237 210	-1 237 210
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-14 887 487	-13 650 277
	<i>Utgående redovisat värde</i>	39 413 228	40 650 438
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	45 000 000	48 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	20 200 000	27 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	65 200 000	75 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	47 673 000	47 673 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	47 673 000	47 673 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Kundfordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	3 890	8 952
	<i>Summa Kundfordringar</i>	3 890	8 952
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 401 119	949 637
	Skattekonto	51 877	50 996
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 452 996	1 000 633

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	8 712	15 228
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	249 277	259 046
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	257 989	274 274

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	2,77%	2027-02-17	15 000 000	0
Nordea Hypotek AB	2,91%	2028-12-16	11 080 000	850 000
Nordea Hypotek AB	3,71%	2026-01-21	10 000 000	0
			36 080 000	850 000

Långfristig del	25 230 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	850 000
Lån som ska konverteras inom ett år	10 000 000
Kortfristig del	10 850 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	850 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,07%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	-1 199	0
Arbetsgivaravgifter och skatt	88 930	0
Övriga kortfristiga skulder	22 707	12 879
Summa Övriga skulder	110 438	12 879

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	527 905	492 196
Upplupna räntekostnader	155 894	155 833
Övriga upplupna kostnader	93 845	245 891
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	777 644	893 920

Partille
2025-09-16

n

Partille 2025-10-01



Magnus Altement



Malena Stark



Tapio Koivunen



Göran Larsson



Tommy Sällering



Leif Jerkvall

Partille 2025-10-01



Rebecka Gardtman

Av föreningen vald revisor



Fiola Rexhepi

BoRevison AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

2025-10-13

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Aspen i Partille för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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.

A

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 Bostadsrättsförening Aspen i Partille för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Partille


Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor
2025-10-13


Rebecka Gardtman
Av föreningen vald revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.