



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ASPEN I LIDKÖPING

Organisationsnummer 769000-0737



HSB – där möjligheterna bor

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 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättnings-tillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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.

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.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättnings-tillgångar 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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs bostadsrättsförening Aspen i Lidköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31, föreningens 57:a verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisning är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lidköping. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheter

På fastigheten som färdigställdes 1964, finns 4 hus med 8 trappuppgångar.

År 2005 skedde en större ombyggnad, som omfattade stam- och elbyte, byte av lgh.dörrar och byte av fönster.

Fastighetsbeteckning

Aspen 4

Adress

De la Gardievägen 82 A-H, Lidköping

Antal objekt

70 st bostäder om 4.201 m²

1 st lokal om 89,5 m²

30 st garage

45 st parkeringsplatser

Lgh fördelning

23 st 1 rum och kök/kokvrå

30 st 2 rum och kök

15 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Försäkring

Från den 1 januari 2020 har fastigheterna varit fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Förvaltning

Föreningen har under verksamhetsåret haft avtal med HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning och teknisk förvaltning.

Avtal finns med Taxi Lidköping gällande låsöppning, med Fortum angående leverans av el, med Com Hem angående kabel-tv och internet, med Lidköpings kommun angående sophämtning och med HSB Nordvästra Götaland angående energiavtal.

Föreningen har underhållsplan, som senast uppdaterades 2020.

Avtal gällande uppdatering av underhållsplan är tecknat med HSB.

Styrelsens stadgeenliga besiktning har skett i samband med uppdatering av underhållsplanen.

Energideklaration är utförd år 2018. Lagstadgad OVK är godkänd vid besiktning 2018 och imkanalrensning utfördes år 2017. 

Resultat och ställning

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	3 276	3 212	3 229	3 185	3 186
Resultat efter finansiella poster tkr	605	516	118	73	413
Soliditet %	29	26	23	22	22
Bankskuld tkr	12 732	13 103	13 473	13 844	14 214
Avgifts- och hyresbortfall tkr	0,2	0,4	1,8	1	1,5
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	737	725	718	718	718
Fond för yttre underhåll tkr	2 875	2 719	2 519	2 562	2 830

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Under verksamhetsåret har balkongrenoveringen skjutits upp på grund av pandemin.

Under 2021-2022 kommer föreningen genomföra balkongrenoveringen på samtliga balkonger.

Föreningsfrågor

Under 2020 har ingen aktivitet anordnats på grund av pågående pandemi.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24. I stämman deltog 22 medlemmar.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Antal medlemmar i föreningen är 88 st, (föregående år 88) varav 87 st innehar bostadsrätt. Övrig medlem är HSB Nordvästra Götaland. Under verksamhetsperioden har 4 st bostadsrätter överlåtits.

Styrelsen samt suppleanter

Ingeborg Hill	ordförande
Bachu Miah	vice ordförande
Britt-Marie Johansson	sekreterare
Thomas Persson	ledamot
Tommy Johansson	ledamot
Margareta Nordström	suppleant
Johan Svensson	suppleant
Anders Funk	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Ingeborg Hill som ordförande, Britt-Marie Johansson, Margareta Nordström och Thomas Persson.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Ingeborg Hill, Bachu Miah, Thomas Persson och Britt-Marie Johansson två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Bachu Miah.

Revisor

Revisor har varit Daniel Återlid med Lars Jansson som suppleant. BoRevision AB är av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Ingeborg Hill med Bachu Miah som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Kristina Wellner sammankallande och Stina Beckerman.

Uppdrag

Studieorganisatör har varit Thomas Persson och Johan Svensson.

Miljösamordnare har varit Thomas Persson och Margareta Nordström.

Brandskyddsansvarig har varit Bachu Miah och Thomas Persson.

Avgifter och hyror

I januari 2020 gjordes en höjning av årsavgifterna på 2 % och den genomsnittliga årsavgiften är 737 kronor per kvm. I januari 2021 höjdes årsavgiften med 1 %.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	403 245	2 718 886	1 169 543	515 866
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	515 866	-515 866
Reservering till yttre fond		200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-44 386	44 386	
Årets resultat				604 856
Belopp vid årets slut	403 245	2 874 500	1 529 795	604 856

Förslag till resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget.
Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före fondreglering	1 685 409
Årets resultat	604 856
Reservering till fond för yttre underhåll	-200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	<u>44 386</u>
Till stämmans förfogande	2 134 651

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	2 134 651
--------------------------------	------------------

Tillägg till årets resultat:

Årets resultat	604 856
Avsättning till underhållsfond	- 200 000
Disposition underhållsfond	<u>44 386</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-155 614
Resultat efter fondförändring	449 242 <i>tk</i>



HSB - där möjligheterna bor

Hsbs Brf Aspen I Lidköping

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	3 276 273	3 212 547
Summa intäkter		3 276 273	3 212 547
Driftskostnader	Not 2	-1 643 976	-1 697 612
Underhållskostnader	Not 3	-44 386	0
Personalkostnader	Not 4	-180 528	-189 632
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-595 654	-595 654
Summa rörelsekostnader		-2 464 544	-2 482 899
Rörelseresultat		811 729	729 648
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 379	1 613
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-208 251	-215 396
Summa finansiella poster		-206 872	-213 783
Årets resultat		604 856	515 866



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0737

Hsbs Brf Aspen I Lidköping

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 8	16 229 738	16 825 392
Not 9	17 958	1 088
	<u>16 247 696</u>	<u>16 826 480</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

16 248 196 **16 826 980**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	0	1 571
Not 11	1 482 148	1 768 027
	44 584	42 591
	<u>1 526 732</u>	<u>1 812 189</u>

Kortfristiga placeringar

Not 12	1 000 000	0
--------	-----------	---

Summa omsättningstillgångar

2 526 732 **1 812 189**

Summa tillgångar

18 774 928 **18 639 169** *pl*

Hsbs Brf Aspen I Lidköping

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

403 245

403 245

Fond för yttre underhåll

2 874 500

2 718 886

3 277 745

3 122 131

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 529 795

1 169 543

Årets resultat

604 856

515 866

2 134 651

1 685 409

Summa eget kapital

5 412 396

4 807 539

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

2 130 875

12 732 127

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

10 601 252

370 500

Leverantörsskulder

146 177

187 969

Skatteskulder

2 121

0

Övriga skulder

Not 16

103 060

113 719

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

379 047

427 314

11 231 657

1 099 502

Summa skulder

13 362 532

13 831 629

Summa Eget kapital och skulder

18 774 928

18 639 168 *pk*



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0737

Hsbs Brf Aspen I Lidköping

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 95 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. *fu*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0737

Hsbs Brf Aspen I Lidköping

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 097 092	3 036 240
	Hyror	173 304	173 304
	Bortfall hyror	-200	-400
	Övriga intäkter	6 077	3 403
		3 276 273	3 212 547
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	365 551	377 515
	Tv/datakostnader	37 530	37 518
	Reparationer	91 291	82 921
	El	92 662	100 882
	Uppvärmning	549 568	582 067
	Vatten	165 501	163 607
	Sophämtning	44 865	29 980
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	107 259	103 567
	Medlemsavgifter	32 061	31 070
	Försäkringar	32 838	34 569
	Förvaltningsarvoden	113 814	111 238
	Övriga driftskostnader	11 037	42 678
		1 643 976	1 697 612
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	44 386	0
		44 386	0
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	68 750	77 350
	Vicevärdsarvode	63 600	62 100
	Revisorsarvode	2 500	2 500
	Löner och andra ersättningar	3 774	3 756
	Sociala kostnader	41 904	43 927
		180 528	189 632
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	390 547	390 547
	Ombyggnader	103 607	103 607
	Markanläggningar	101 500	101 500
		595 654	595 654
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	866	813
	Övriga ränteintäkter	513	800
		1 379	1 613
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	208 251	215 396
		208 251	215 396

Hsbs Brf Aspen I Lidköping

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 8

Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

Värdeår enligt taxeringsbeslut

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

Anskaffningsvärde mark

Årets investeringar

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående ackumulerade avskrivningar

Bokfört värde

Taxeringsvärde för Aspen 4

Byggnad - bostäder

Byggnad - lokaler

Mark - bostäder

Mark - lokaler

Taxeringsvärde totalt

Ställda säkerheter:

Fastighetsintekning

Not 9

Pågående nyanläggningar och förskott

Pågående balkongrenovering

Not 10

Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

Not 11

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland

Skattekonto

Not 12

Kortfristiga placeringar

Placeringstyp

Startdatum

Oms. datum

Löptid

Ränta

Belopp

HSB Nordvästra Götaland 100

Not 13

Förändring av eget kapital

Insatser

Underh.-fond

Balanserat resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

Vinstdisp enl. stämmobeslut

Reservering till yttre fond

Ianspråktagande av yttre fond

Årets resultat

Belopp vid årets slut

Hsbs Brf Aspen I Lidköping

Noter 2020-12-31 2019-12-31

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Lidköping	9855043064	1,95%	2021-10-01	2 194 875	64 000
Sparbanken Lidköping	9855043197	1,32%	2021-04-02	2 194 875	64 000
Sparbanken Lidköping	9855043239	2,34%	2023-04-01	2 194 875	64 000
Sparbanken Lidköping	9855044427	1,34%	2021-02-28	1 293 750	37 500
Sparbanken Lidköping	9855044468	1,34%	2021-02-28	2 658 877	77 000
Sparbanken Lidköping	9855044492	1,34%	2021-02-28	2 194 875	64 000
				12 732 127	370 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

2 130 875

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

10 879 627

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	370 500	370 500
Lån som förfaller inom 12 mån *	10 230 752	0
	10 601 252	370 500

* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

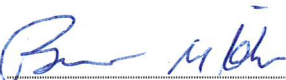
Källskatt	10 552	13 594
Arbetsgivaravgifter	10 352	13 156
Inre fond	76 857	81 669
Övriga kortfristiga skulder	5 300	5 300
	103 060	113 719

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	17 355	17 945
Förutbetalda hyror och avgifter	274 947	261 689
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	86 745	147 680
	379 047	427 314

Lidköping 7 / 4 2021


Ingeborg Hill


Bachu Miah


Britt-Marie Johansson


Anders Funk


Thomas Persson


Tommy Johansson

Vår revisionsberättelse har 21 / 4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Daniel Återlid
Av föreningen vald revisor


Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Aspen i Lidköping, org.nr. 769000-0737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aspen i Lidköping för räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Aspen i Lidköping för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed 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 provar 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.

Lidköping den 21 / 4 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Daniel Återlid
Av föreningen vald revisor