

Årsredovisning för

HSB Brf Aspen i Märsta

714800-2756

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Aspen i Märsta, 714800-2756, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt, för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boende samt i all verksamhet värna om miljö genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling

Fastigheter

Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Ekillå 1:5 i Sigtuna kommun, som byggdes år 1972, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler.

Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 47 442 m². Taxeringsvärdet är 164 088 tkr, varav byggnadsvärdet är 120 178 tkr och markvärdet 43 910 tkr.

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Folksam I fastighetsförsäkringen ingår även bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrättslägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

På fastigheten finns 6 bostadshus med tillsammans 30 trapphus med adresserna Ekillå gårdsväg 10-68 samt gemensamhetslokalen Pumpen.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder	195	13865
Lokaler (ink förråd)	31	
Kallgarage	128	
Bilplatser	108	
Gästparkering	10	
Husvagnsplatser	4	
		<hr/>
		13 865

I föreningen finns bastu, gym samt en gemensamhetslokal att hyra.
Alla lägenheter är försedda med uttag för bredband (Bredbandsbolaget och Comhem).
Fr o m 2010-04-01 ansluts lägenheter som överlåtes till bredbandsuppkopplingen och månadskostnaden påförs lägenhetsavin.

Förvaltning

HSB Norra Stor-Stockholm har svarat för administration och fastighetsskötsel enligt avtal med Brf Aspen. Lena Sporre har tjänstgjort som områdesförvaltare med placering på HSB-kontoret. Fastighetsskötseln har utförts av områdesplacerad personal.

Roland Bergkvist, Tommy Loos och Lars-Erik Hoverberg har varit ansvariga för en del sysslor.

Föreningen arbetar sedan 2011 aktivt med grannsamverkan.

69

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter
Lars-Erik Hoverberg
Tommy Loos
Ragnar Gedeberg
Birgitta Andersson
Roland Bergkvist
Lars Carlsson

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
HSB-ledamot

Styrelsesuppleant
Gun-Britt Wesslund
David Klang
Lena Sporre

Vid stämman 2020 går mandatperioden ut för ordinarie ledamöterna Birgitta Andersson och Tommy Loos samt suppleanterna Gun-Britt Wesslund och David Klang.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Lars-Erik Hoverberg och Tommy Loos, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 247 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

Aktiviteter 2020

Herrbastu, fredagar
Boule, april-september, tisdag, torsdag, söndag
Infomöte i Pumpen 2020-10-22

2020 har även styrelsen haft ett informationsmöte för övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Revisorer

Revisorer har varit Sivert Sahlin med Mikael Starström som suppleant, valda av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Tage Nordlund, har utgjort valberedning,

HSB fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Lars-Erik Hoverberg Ordinarie
Roland Bergkvist Suppleant

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	11 107	11 076	11 064	10 760	10 209
Årets resultat, tkr	1 559	2 110	1 384	1 492	-996
Fond för yttre underhåll, tkr	1 402	83	360	-	1 100
Belåning, kr/kvm totalyta	662	684	704	1 149	917
Räntekänslighet*	1	1	-	-	-
Soliditet, %	36	32	24	13	8
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	695	681	668	668	655
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	290	323	-	-	-

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar oh underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

***Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutningen). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör inte vara under noll, i vilket fall redovisat eget kapital är förbrukat.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tiden. Föreningen årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 224 500	82 956	2 967 045	2 109 551
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		1 318 935	790 616	-2 109 551
Årets resultat				1 559 052
	1 224 500	1 401 891	3 757 661	1 559 052

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tiden. Föreningen årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 juni 2020. På stämman deltog 40 röstberättigade medlemmar.

På föreningsstämman beslutades att fast arvode ska utgå till styrelsen med 140 000 kr och till den förtroendevalde revisorn med 6 000 kronor. Sammanträdesersättning utbetalas enligt Sigtuna kommuns regler för kommunalt förtroendevalda. Ersättningen är för närvarande 500 kr för den första timmen och därefter 166 kr per timme, dock längst för 3 timmar. 75 % av detta till suppleanterna. Faktiskt förlorad arbetsförtjänst skall ersättas. Timersättning för dem som utför extra arbeten (vicevärdar) utgår med 220 kr/tim. Stämman beslutade också att valberedningen ska ha ett arvode om 5 500 kr.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 haft 5 protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

Årets underhåll och investeringar 2020:

- EcoGuard innegivare samt rörtempgivare
- Takfläktar.

Överlåtelser

Av Föreningens 195 lägenheter har under året 15 st överlåtit.

.I detta antal ingår även överlåtelser inom familjen samt arv och gåva.

Budget för nästa räkenskapsår

Avgiften för internet är oförändrat 170 kr/mån.

Höjning av månadsavgifterna kommer att ske 2021-01-01 med 2%.

Planerade underhåll och investeringar

Föreningen har en 20-årig underhållsplan, vilken under året har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller lanspråktagande av fondmedel.

Underhåll 2021 och kommande år

Låssystem.

OVK

LED-lampor i portar och Källare

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	3 757 661
Årets resultat	1 559 052
	<hr/> 5 316 713
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	5 316 713
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	1 774 124
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-3 611 720
Balanserat resultat efter disposition	<hr/> 3 479 117
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	1 401 891
Årets förändring enligt ovanstående disposition	1 837 596
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	<hr/> 3 239 487

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

66

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 107 343	11 076 292
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-8 482 128	-7 923 190
Övriga externa kostnader		-54 833	-53 670
Personalkostnader	4	-228 470	-189 089
Avskrivningar	5	-681 207	-681 207
Summa rörelsekostnader		-9 446 638	-8 847 156
Rörelseresultat		1 660 705	2 229 136
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	7 768	5 696
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-109 421	-125 281
Summa finansiella poster		-101 653	-119 585
Årets resultat		1 559 052	2 109 551

62

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	8	9 065 705	9 746 912
Mark		1 338 370	1 338 370
		<u>10 404 075</u>	<u>11 085 282</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 404 575</u>	<u>11 085 782</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 391	16 131
Avräkningskonto HSB		9 231 924	6 940 016
Övriga fordringar	10	28 978	28 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	411 400	371 944
		<u>9 679 693</u>	<u>7 357 072</u>
Kassa och bank	12	1 830 785	1 841 995
Summa omsättningstillgångar		<u>11 510 478</u>	<u>9 199 067</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>21 915 053</u>	<u>20 284 849</u>

Ch

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 224 500	1 224 500
Fond för yttre underhåll		1 401 891	82 956
		<u>2 626 391</u>	<u>1 307 456</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 757 661	2 967 045
Årets resultat		1 559 052	2 109 551
		<u>5 316 713</u>	<u>5 076 596</u>
Summa eget kapital		<u>7 943 104</u>	<u>6 384 052</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	6 450 000	9 185 000
		<u>6 450 000</u>	<u>9 185 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	2 735 000	300 000
Leverantörsskulder		1 312 939	1 127 133
Skatteskulder		47 669	34 243
Övriga skulder	15	2 185 997	1 988 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 240 344	1 265 931
		<u>7 521 949</u>	<u>4 715 797</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>21 915 053</u>	<u>20 284 849</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 559 052	2 109 551
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	681 208	681 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 240 260	2 790 758
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-30 714	-231 924
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	371 152	963 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 580 698	3 522 789
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga skulder	-300 000	-275 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-275 000
Årets kassaflöde	2 280 698	3 247 789
Likvida medel vid årets början	8 782 011	5 534 222
Likvida medel vid årets slut	11 062 709	8 782 011
Likvida medel		
	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	9 231 924	6 940 016
Kassa och bank	1 830 785	1 841 995
	11 062 709	8 782 011

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 50 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr.plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	2,00	2046
Ombyggnader	Linjär	5,00	2022 samt 2025

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Det kommer att ske omförhandling av lån med 2 435 kSEK under 2021. Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 kr. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 429 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

CG

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	9 633 888	9 445 152
Hysesintäkter lokaler	34 608	35 428
Hysesintäkter garage och p-platser	658 259	655 700
Försäkringsersättning	50 818	20 900
Intäkter el	595 974	729 273
Bredband	336 600	333 030
Övriga intäkter	74 495	134 109
	11 384 642	11 353 592
Avgår		
Avsättning för fond för inre underhåll	-277 299	-277 299
	11 107 343	11 076 292

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetskötsel	994 995	937 416
Löpande underhåll	769 478	336 561
Planerat underhåll	1 774 124	1 681 065
El	821 911	1 075 835
Uppvärmning	1 348 755	1 466 970
Vatten	449 198	405 892
Sophämtning	463 433	279 361
Fastighetsförsäkring	263 006	164 523
Städning		42 202
Förvaltningskostnader	559 251	547 913
Extern revision	16 938	16 500
Kabel-TV	70 598	70 568
Bredband	294 000	294 375
Fastighetsskatt	339 538	329 395
Vinterskötsel	27 882	90 252
Övrig drift	289 021	184 362
	8 482 128	7 923 190

62

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
<i>Föreningen har inte haft några anställda under året</i>		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	139 874	70 000
Mötesarvode	29 678	36 990
Ersättning för föriorad arbetsförtjänst		3 400
Arvode föreningsvald revisor	6 000	4 000
Övriga arvoden och ersättningar	22 730	33 720
Utbildning och konferenser		10 000
Löner till anställda	2 200	
Sociala kostnader	27 988	30 979
	228 470	189 089

Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	681 207	681 207
	681 207	681 207

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	7 547	5 276
Övriga ränteintäkter	221	420
	7 768	5 696

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	109 241	120 622
Övriga räntekostnader	180	4 659
	109 421	125 281

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	24 581 248	24 581 248
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	24 581 248	24 581 248
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-14 834 336	-14 153 129
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-681 207	-681 207
	-15 515 543	-14 834 336
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	9 065 705	9 746 912
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	118 000 000	118 000 000
Byggnader - lokaler	2 178 000	2 178 000
	120 178 000	120 178 000
Mark - bostäder	40 000 000	40 000 000
Mark - lokaler	3 910 000	3 910 000
	43 910 000	43 910 000
Summa taxeringsvärde	164 088 000	164 088 000

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och fonder	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	28 978	28 981
	<u>28 978</u>	<u>28 981</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	90 779	90 773
Fastighetsförsäkring	302 457	263 006
Övrigt	18 164	18 165
	<u>411 400</u>	<u>371 944</u>

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	1 633	5 268
Handelsbanken	29 152	
Handelsbanken	1 800 000	1 836 727
	<u>1 830 785</u>	<u>1 841 995</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	292314	0,77	2024-07-30	3 425 000	3 525 000
Stadshypotek	66242	1,39	2022-12-01	3 325 000	3 425 000
Swedbank	2750222065	1,07	2021-03-25	2 435 000	2 535 000
				<u>9 185 000</u>	<u>9 485 000</u>
Omförhandling av lån under 2021				-2 435 000	
Nästa års beräknade amortering				-300 000	-300 000
				<u>6 450 000</u>	<u>9 185 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				7 660 000	7 985 000

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	20 809 000	20 809 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>20 809 000</u>	<u>20 809 000</u>

CG

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	2 735 000	300 000
	<u>2 735 000</u>	<u>300 000</u>

Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatt	60 142	
Arbetsgivaravgift	27 988	
Inre fond	2 097 867	1 988 490
	<u>2 185 997</u>	<u>1 988 490</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	894 169	882 093
Upplupna räntekostnader	10 692	13 664
Upplupen el	101 375	107 703
Upplupen värme	169 377	182 221
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	64 731	80 250
	<u>1 240 344</u>	<u>1 265 931</u>

Märsta 2021-⁰³-³⁰.....


Lars-Erik Hoverberg


Tommy Loos


Ragnar Gedeberg


Birgitta Andersson


Roland Bergkvist


Lars Carlsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-⁰⁴-⁰⁶.....


Sivert Sahlin
Av stämman vald revisor


BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor
Cornelia Gustafsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Aspen i Märsta, org.nr. 714800-2756

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aspen i Märsta 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Aspen i Märsta för räkenskapsåret 2020 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.

Märsta den 6/4 2021



Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Sivert Sahlin
Av föreningen vald revisor