



ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Brf Aspen i Partille



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ASPEN I PARTILLE

Org. nr: 757200-8808

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020.07.01 - 2021.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening Aspen i Partille**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Aspen i Partille är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Lexby 129:2 och Partille 11:34.
Det finns i denna fastighet sammanlagt 96 st lägenheter och 82 st p-platser samt miljöhus.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Partille och byggdes 1958.

Totala lägenhetsytan är 5 401 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Gamla Strandlinjen 4A-D och 4E-H.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 96 st bostäder fördelar sig enligt följande:

16 st 1 r o k

64 st 2 r o k

16 st 4 r o k

Samtliga lägenheter fick vid ombyggnad 2017-2018 större inglasade balkonger.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgiften varit oförändrad och är i genomsnitt 872 kr/m².

Föreningslokalen för fritidsverksamhet har även i år varit sparsam uthyrd p g a situationen kring Covid 19.

AK

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Periodiskt/planerat underhåll har gjorts skjutits fram något p g a Covid 19.

Under året har följande reparationer gjorts

Löpande underhåll i tvättstuga, torkrum, lekplats, porttelefoner och ytterbelysning

Under året har följande investeringar gjorts:

Föreningen har under våren uppgraderat alla eluttag (50 st) för motorvärmare till laddstolpar för elbilar. Adaptrar har delats ut för att fortsatt kunna nyttja el-uttag motorvärmare. Hälften av kostnaden har föreningen fått bidrag för ifrån Naturvårdsverket. Situationen med Covid 19 har orsakat att ytterligare investeringar har skjutits fram något.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 15/12- 2020 med hjälp av poströstning då ingen fysisk stämma var möjlig att hålla pga pandemin och rådande restriktionerna. 11 röstberättigade medlemmar deltog genom poströstning.

Föreningen hade vid verksamhetsårets början 112 medlemmar samt vid årets slut 115. Tillkommande medlemmar under året har varit 14 samt avgående 11.

Under verksamhetsåret har 9 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Malena Stark	ordförande
Göran Larsson	vice ordförande
Magnus Altement	sekreterare
Tapio Koivunen	ledamot
Enar Trejegård	ledamot
Martin Melander	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Malena Stark, Göran Larsson, Magnus Altement, Tapio Koivunen, Enar Trejegård.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden plus budget- och leverantörsmöten.

Firmatecknare har varit Malena Stark, Göran Larsson, Tapio Koivunen och Enar Trejegård, två i förening.

AK

Revisorer har varit Isabella Roosvall med Ulla Larsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Malena Stark, vald av stämman och övriga i styrelsen som suppleanter.

Valberedning har varit Houng Mårtensson vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	20/21	19/20	18/19	17/18	16/17
Nettoomsättning tkr	4 919	4 903	4 892	4 793	4 684
Resultat efter finansiella poster tkr	7	802	891	-2 860	- 3 530
Balansomslutning tkr	43 345	44 462	47 820	53 953	53 814
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	872	872	866	844	824
Underhållsfond tkr	1 658	1 158	812	3 434	3 009
Soliditet i %	7	7	5	3	8

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	252 300	0	0	252 300
Fond för yttre underhåll	1 158 195	0	500 000	1 658 195
S:a bundet eget kapital	1 410 495	0	500 000	1 910 495
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	923 739	802 108	-500 000	1 225 847
Årets resultat	802 108	-802 108	6 960	6 960
S:a ansamlad vinst/förlust	1 725 847	0	-493 040	1 232 808
S:a eget kapital	3 136 343	0	6 960	3 143 303

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt disposition ur underhållsfond med 0 kr.

PK

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019-05-27 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 225 847
Årets resultat	<u>6 960</u>
	1 232 808

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 232 808
---------------------	------------------

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

AK

**Hsb Brf Aspen i Partille**

		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 918 722	4 903 428
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	6 800
Summa rörelseintäkter		4 918 722	4 910 228
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 146 474	-2 064 432
Underhållskostnader	Not 4	0	-123 493
Övriga externa kostnader	Not 5	-184 659	-180 999
Personalkostnader	Not 6	-227 532	-254 971
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 003 271	-1 009 049
Summa rörelsekostnader		-4 561 936	-3 632 943
Rörelseresultat		356 786	1 277 285
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 923	10 590
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-358 749	-485 767
Summa finansiella poster		-349 826	-475 177
Årets resultat	Not 10	6 960	802 108

AK

**Hsb Brf Aspen i Partille****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 38 040 029 39 042 781

Inventarier

Not 12 799 1 318

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 956 575 0

38 997 403 39 044 099

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

38 997 903**39 044 599****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 2 772 0

Övriga fordringar

Not 16 1 135 844 1 688 217

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 208 175 229 550

1 346 791 1 917 767

Kortfristiga placeringar

Not 18 3 000 000 3 500 000

Summa omsättningstillgångar

4 346 791**5 417 767****Summa tillgångar****43 344 694****44 462 366**

AK

**Hsb Brf Aspen i Partille****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

252 300

252 300

Underhållsfond

1 658 195

1 158 195

1 910 495

1 410 495

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 225 847

923 739

Årets resultat

6 960

802 108

1 232 808

1 725 847

Summa eget kapital

3 143 303**3 136 343****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

24 989 000

39 482 500

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

14 480 000

840 000

Leverantörsskulder

215 686

302 954

Skatteskulder

11 508

13 654

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

1 400

1 400

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

503 797

685 515

15 212 391

1 843 523

Summa skulder

40 201 391**41 326 023****Summa Eget kapital och skulder****43 344 694****44 462 366**

PK



Hsb Brf Aspen i Partille

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,90%
Ombyggnader	2,00%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 9 520 487 kr (9 520 487 kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

AK

**Hsb Brf Aspen i Partille**

Noter		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 723 692	4 711 941
	Hyror	182 430	177 250
	Elintäkter	1 800	1 800
	Övriga intäkter	10 800	12 437
		4 918 722	4 903 428
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	0	6 800
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	440 899	397 896
	Reparationer	1 110 085	107 787
	El	126 926	132 730
	Uppvärmning	610 263	570 242
	Vatten	269 884	233 566
	Sophämtning	130 768	132 094
	Övriga avgifter	99 993	99 468
	Förvaltningsarvoden	180 094	197 713
	Övriga driftskostnader	177 561	192 936
		3 146 474	2 064 432
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	4 299
	VVS	0	31 731
	El och tele	0	29 616
	Byggnad utvändigt	0	34 610
	Markytor	0	19 753
	Utrustning	0	3 484
		0	123 493
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	138 624	137 184
	Medlemsavgifter	37 800	36 300
	Övriga externa kostnader	8 235	7 515
		184 659	180 999
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	109 500	109 500
	Förtroendemannaarvode	0	43 328
	Sammanträdesersättningar	29 000	28 950
	Revisorsarvode	12 000	6 000
	Löner och andra ersättningar	37 950	26 375
	Sociala kostnader	39 082	40 818
		227 532	254 971
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	997 136	997 136
	Markanläggningar	5 616	5 616
	Inventarier	519	6 297
		1 003 271	1 009 049
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	8 923	10 590
		8 923	10 590
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	358 079	485 087
	Övriga finansiella kostnader	670	680
		358 749	485 767
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	6 960	802 108
	Avsättning till underhållsfond	-500 000	-470 000
	Disposition ur underhållsfond	0	123 493
	Resultat efter underhållspåverkan	-493 040	455 601

AK

**Hsb Brf Aspen i Partille**

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	47 663 079	47 663 079
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 663 079	47 663 079
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 396 231	-8 399 095
Årets avskrivningar	-997 136	-997 136
Utgående avskrivningar	-10 393 367	-9 396 231
Bokfört värde byggnader	37 269 712	38 266 848
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	112 325	112 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 325	112 325
Ingående ackumulerade avskrivningar	-67 392	-61 776
Årets avskrivningar	-5 616	-5 616
Utgående avskrivningar	-73 008	-67 392
Bokfört värde markanläggningar	39 317	44 933
Bokfört värde mark	731 000	731 000
Bokfört värde byggnader och mark	38 040 029	39 042 781
Taxeringsvärde för Lexby 129:2 och Partille 11:34		
Byggnad - bostäder	40 000 000	40 000 000
Mark - bostäder	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde totalt	71 000 000	71 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	47 673 000	47 673 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	142 303	142 303
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 303	142 303
Ingående avskrivningar	-140 985	-134 688
Årets avskrivningar	-519	-6 297
Utgående avskrivningar	-141 504	-140 985
Bokfört värde	799	1 318
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Installation elladdningstolpar	956 575	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 15 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	2 772	0
	2 772	0
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 085 725	1 638 105
Skattekonto	50 119	50 112
	1 135 844	1 688 217
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	206 223	227 590
Upplupna intäkter	1 952	1 960
	208 175	229 550

PK

**Hsb Brf Aspen i Partille****Noter****2021-06-30****2020-06-30****Not 18 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-09-30	2022-03-30	6 mån	0,25%	1 500 000
HSB Göteborg HSB	2021-07-30	2021-10-30	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg HSB	2021-08-28	2022-02-28	6 mån	0,25%	1 000 000
					3 000 000

Fastränteplaceringar

3 000 000	3 500 000
3 000 000	3 500 000

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB 39788951090		0,79%	2022-01-20	11 320 000	440 000
Nordea Hypotek AB 39798259262		0,44%	2023-01-18	9 989 000	0
Nordea Hypotek AB 39798268180		0,38%	2022-02-28	3 160 000	410 000
Nordea Hypotek AB 39798268199		0,62%	2024-02-21	15 000 000	0
				39 469 000	850 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till

850 000

Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld

13 630 000

14 480 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

24 989 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

35 219 000

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

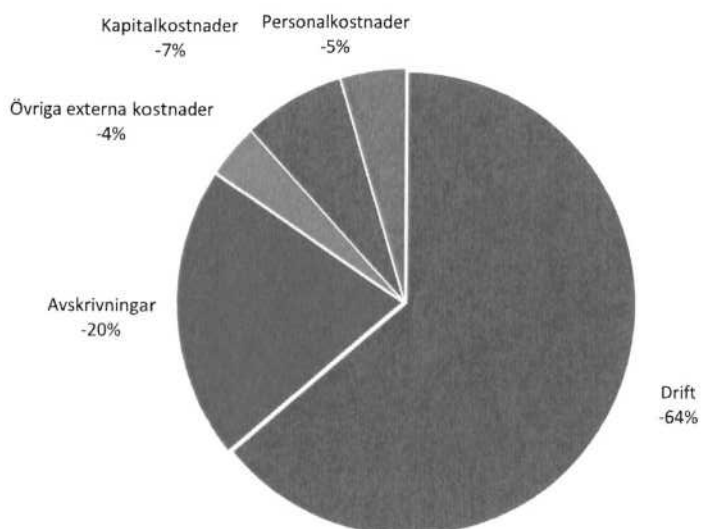
Övriga kortfristiga skulder	1 400	1 400
	1 400	1 400

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

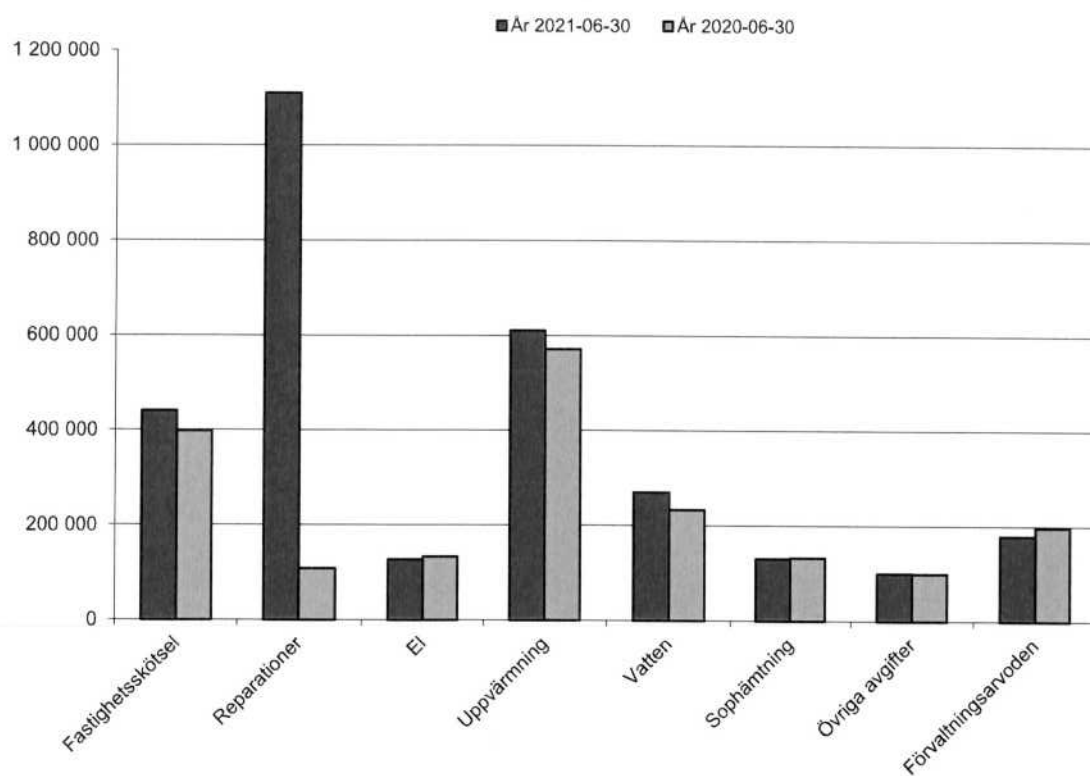
Upplupna räntekostnader	37 094	63 058
Övriga upplupna kostnader	44 963	222 574
Förutbetalda hyror och avgifter	421 740	399 883
	503 797	685 515

Göteborg 9 / 11 2021
Enar Trejgård
Göran Larsson
Magnus Altement
Malena Stark
Martin Melander
Tapio KoivunenVår revisionsberättelse har 21 - 11 - 09 avgivits beträffande denna årsredovisning
Isabella Roosvall
Av föreningen vald revisor
Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aspen i Partille för räkenskapsåret 2020-07-01–2021-06-30.

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 2021 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 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 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.

AK

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 Partille för räkenskapsåret 2020-07-01–2021-06-30 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.

Göteborg den 9 / 11 / 2021



Arthur Kozak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Isabella Roosvall
Av föreningen vald revisor

Bilaga till förvaltningsberättelse

**För
HSB Bostadsrättsförening Aspen i Partille**

MÅL OCH VISIONER

Bostadsrättsföreningen bildades 1958 och föreningens mål har alltid varit att skapa ett ekonomiskt, trivsamt och tryggt boende. Föreningens ekonomi är god. Genomgång av underhållsplanen görs årligen och medel avsätts i en fond för yttre framtida underhållskostnader. Åren 1992 – 1993 gjordes stambyten, nya kök och badrum. 2017 – 2019 har samtliga lägenheter fått inglasade balkonger, fönsterbyten och översyn av ventilation. I samband med dessa ombyggnadsarbeten har även renovering av tak och fasader utförts. 2020 byttes alla ljuskällor i samtliga pollare och stolpar ut till ledbelysning på framsidan. 2021 uppgraderades föreningens motorvärmare 50 st till laddstationer för elbilar. Hälften av kostnaden beviljades stöd ifrån Naturvårdsverket. Närheten till Partille centrum, Allum, Partille Arena och snabba och bra förbindelser till Göteborg gör området attraktivt. Styrelsens förhoppning är att genom olika aktiviteter skapa gemenskap för både äldre och yngre lägenhetsinnehavare.

DET GODA BOENDET

Föreningens fastighetsförsäkring innefattar även år 2021 bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar. Föreningen har tecknat kollektivt avtal med Telenor omfattande bredband och telefoni. För medlemmarna innebär detta att Telenors fasta månadskostnad för bredband, telefoni samt kabeltv via Comhem ingår i avgiften till föreningen. Samtalsavgifter och avtal som medlemmen själv tecknat debiteras av Telenor. Comhem erbjuder även bredband och telefoni samt fler tv-kanaler.

ÖVRIG INFORMATION

Styrelsen håller på att kolla på nytt låssystem och renovering av bastu tillsammans med övrigt löpande underhåll de kommande åren.