

Styrelsen för Brf Aspagården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger fastigheten Kastanjen 9 i Oxelösunds kommun som färdigställdes år 1960 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 29 november 2018. Föreningen har sitt säte i Södermanlands län, Oxelösund Kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Bostadsrättsförsäkring kollektiv för alla medlemmar ingår. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 juni 2020. På stämman deltog 28 (+ 1 stycken fullmakter), varav 25 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Christina Sköld	Ordförande	vald t.o.m 2022
Berit Andersson	Ledamot	vald t.o.m 2022
Anders Söderström	Sekreterare	vald t.o.m 2022
Rune Karlsson	Ledamot	vald t.o.m 2022
Merja Morgan	Ledamot	vald t.o.m 2022
Torsten Gustafsson	Suppleant	vald t.o.m 2022
Fredrik Andersson	Suppleant	vald t.o.m 2022

Firmatecknare har varit Merja Morgan och Christina Sköld två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Hans Evert Berg samt en revisor inom BoRevision i Sverige AB, valda av föreningen.



Valberedning

Valberedningen har varit Håkan Söderberg.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Kastanjen 9 i Oxelösunds kommun med adress Trädgårdsgatan 13-17. Husen färdigställdes år 1960 och innehåller 78 bostäder om 4612,9 m² och 20 garageplatser, 30 parkeringsplatser varav 12 med motorvärmare.

Samtliga platser administreras av styrelsen.

Lägenhetsfördelning:

14 st.	1 rum och kök
40 st.	2 rum och kök
24 st.	3 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Stambyte, el, ventilation och tak på höghus	2003
Säkerhetsdörrar	2004
Inglasade balkonger	2009
Tak låghuset	2011
Renovering av tvättstuga höghus	2014
Tätning fönster	2014
Dränering Höghus	2015
Inköp av traktor	2016
Renovering tvättstuga/torkrum/mangelrum/korridor	2016
Inköp av tvättmaskin	2017
Tilläggsisolering av vind, låghus	2017
Reparation och målning sockel	2017
Markarbeten, häckplantering	2017-2018
Fönsterbyte, vinden höghus	2018
Brandsäkrat husen	2018
Miljöbelysning	2018
Stamspolning	2019
Fönster	2020
Takrenovering höghus	2020



Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Snöröjning, jour
Oxelö Energi AB	Elavtal, el och nät
Oxelö Energi AB	Fjärrvärme
Oxelö Energi AB	Vatten och renhållning
ComHem AB	Kabel TV
Tele 2	Bredband, IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Indoor Energy	Undercentralen
Kiwa	Hissbesiktning

Som vicevärd har Christina Sköld fungerat. Fastighetsskötsel och lokalvård sköts av medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll/investeringar

Större underhållsåtgärder/investeringar som har utförts under året:

- Fönster
- Takrenovering höghus

Föreningens 20-åriga underhållsplan, upprättades ursprungligen 2006-08-30.

Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 84 varav 75 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	3 037	3 001	2 892	2 898	2 955
Årets resultat, tkr	488	56	-703	87	215
Balansomslutning, tkr	19 895	19 851	20 288	21 229	21 436
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	651	651	628	628	641
Driftskostnad, kr/kvm	280	275	312	277	284
Ränta, kr/kvm	44	45	46	48	54
Lån, kr/kvm	3 106	3 175	3 244	3 313	3 382
Fond för yttre underhåll, tkr	1 622	1 417	1 617	2 292	2 444
Soliditet (%)	24	21	21	23	22

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Årsavgifterna höjdes senast 2019-04-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 651 kr/m².

För år 2021 planerar föreningen ingen avgifts- eller hyreshöjning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	366 177	1 416 853	2 378 771	56 108	4 217 909
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			56 108	-56 108	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		205 000	-205 000		0
Årets resultat				488 013	488 013
Belopp vid årets utgång	366 177	1 621 853	2 229 879	488 013	4 705 922

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 229 879
Årets resultat	<u>488 013</u>
	2 717 892

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>2 717 892</u>
	2 717 892

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 053 540	3 008 268
Summa rörelseintäkter		3 053 540	3 008 268
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 292 609	-1 266 857
Övriga externa kostnader	4	-157 624	-173 974
Underhåll enligt plan	5	0	-405 063
Personalkostnader och arvoden	6	-323 011	-320 728
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-587 930	-580 730
Summa rörelsekostnader		-2 361 174	-2 747 352
Rörelseresultat		692 366	260 916
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		400	759
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 753	-205 567
Summa finansiella poster		-204 353	-204 808
Resultat efter finansiella poster		488 013	56 108
Årets resultat		488 013	56 108



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	18 010 243	18 217 436
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	21 875	42 611
Summa materiella anläggningstillgångar		18 032 118	18 260 047
Summa anläggningstillgångar		18 032 118	18 260 047
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 170	0
Aktuella skattefordringar		165 849	165 849
Övriga fordringar		1 097	1 097
Avräkningskonto HSB Södermanland		863 981	790 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	67 155	57 519
Summa kortfristiga fordringar		1 101 252	1 015 171
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	761 383	575 362
Summa kassa och bank		761 383	575 362
Summa omsättningstillgångar		1 862 635	1 590 533
SUMMA TILLGÅNGAR		19 894 753	19 850 580



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		366 177	366 177
Fond för yttre underhåll		1 621 853	1 416 853
Summa bundet eget kapital		1 988 030	1 783 030
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 229 879	2 378 771
Årets resultat		488 013	56 108
Summa fritt eget kapital		2 717 892	2 434 879
Summa eget kapital		4 705 922	4 217 909
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	11 405 689	13 879 325
Summa långfristiga skulder		11 405 689	13 879 325
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	2 921 612	766 520
Leverantörsskulder		46 951	57 560
Övriga skulder	14	639 996	641 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	174 583	287 380
Summa kortfristiga skulder		3 783 142	1 753 346
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 894 753	19 850 580



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning 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 dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 56 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,12 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningen har inget underskottsavdrag.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	3 036 972	3 000 813
Hyrer	106 275	105 975
Hyresbortfall	-3 875	-675
Övriga intäkter	18 208	6 196
Avsättning inre fond	-104 040	-104 040
Summa nettoomsättning	3 053 540	3 008 269

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	-2020-12-31	-2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	5 502	5 245
Löpande underhåll	66 781	43 864
Elavgifter	82 753	83 025
Uppvärmningsavgifter	504 549	513 872
Vatten och avlopp	228 028	219 955
Sophämtning	98 241	95 028
Övrig renhållning	3 378	0
Försäkringar	53 216	50 591
Kabel-TV/bredband	115 529	99 482
Fastighetsskötsel	40 475	68 037
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	86 700	86 700
Övriga kostnader	7 455	1 059
Summa driftskostnader	1 292 607	1 266 858

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	-2020-12-31	-2019-12-31
Revisionsarvoden	12 000	24 175
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	116 308	113 212
Övriga förvaltningskostnader	629	0
Konsultarvoden	2 100	15 990
Bankkostnader	0	425
Möteskostnader	1 257	2 767
Fritidsverksamhet	0	646
Överlåtelseavgift	14 152	1 163
Pantförskrivningsavgift	4 245	2 305
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	0	189
Kreditupplysning	1 485	135
Kontorsmaterial och trycksaker	2 203	4 290
Telefon	1 150	5 384
Mobiltelefon	2 046	2 238
Inkassokostnader	49	1 055
Summa övriga externa kostnader	157 624	173 974

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	0	405 063
Summa underhåll enligt plan	0	405 063

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löner anställda	101 200	119 600
Arvode styrelse	24 200	23 600
Arvode föreningsvald revisor	1 000	1 400
Övriga arvoden	138 600	116 500
Sociala avgifter	56 181	59 628
Övriga personalkostnader	1 830	0
Summa personalkostnader och arvoden	323 011	320 728

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2076.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1977.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	27 384 687	27 384 687
Ingående anskaffningsvärde mark	220 000	220 000
Årets investeringar	360 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 964 687	27 604 687
Ingående avskrivningar	-9 387 252	-8 827 258
Årets avskrivningar	-567 194	-559 994
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 954 446	-9 387 252
Utgående redovisat värde	18 010 241	18 217 435
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 800 000	20 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	255 000	255 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	195 000	195 000
Totalt taxeringsvärde	27 850 000	27 850 000

Fastighetsbeteckning: Kastanjen 9

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	419 293	419 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	419 293	419 293
Ingående avskrivningar enligt plan	-376 682	-355 946
Årets avskrivning enligt plan	-20 736	-20 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-397 418	-376 682
Utgående redovisat värde	21 875	42 611

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 155	57 519
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 155	57 519

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankkonto affärskonto	761 383	575 362
Summa kassa och bank	761 383	575 362

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,99	2023-04-30	447 976	472 192
Stadshypotek	1,18	2023-01-30	1 992 388	2 029 512
Stadshypotek	1,09	2021-01-30	2 648 012	2 692 956
Stadshypotek	1,27	2022-01-30	3 078 925	3 131 185
Stadshypotek	1,73	2022-01-30	6 160 000	6 320 000
			14 327 301	14 645 845
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 603 068	-447 976
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-318 544	-318 544
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			11 405 689	13 879 325

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om forsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	-1 274 176
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	12 734 581

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	19 037 000	19 037 000
Summa ställda säkerheter	19 037 000	19 037 000

Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	2 921 612	766 520
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 921 612	766 520

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	5 430	4 290
Lagstadgade sociala avgifter	4 138	3 411
Medlemmars reparationsfond/inre fond	630 428	634 185
Summa övriga kortfristiga skulder	639 996	641 886
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	634 185	577 462
Uttag under året	-107 797	-47 317
Avsättning	104 040	104 040
Utgående värde	630 428	634 185



HSB - där möjligheterna bor


Brf Aspagården
Org.nr 719000-0328

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	30 478	31 007
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	144 105	152 306
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	0	104 067
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	174 583	287 380

Oxelösund 2021-02-16


Christina Sköld


Berit Andersson



Anders Söderström


Rune Karlsson


Merja Morgan

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-02-16


Hans Evert Berg
Av föreningen vald revisor


Ola Trané
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aspagården, org.nr. 719000-0328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aspagården 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. 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 Bostadsrättsföreningen Aspagården 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 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 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 ersättningskyldighet 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 uppläcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Oxelösund den 16/2 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Hans Evert Berg
Av föreningen vald revisor