



ÅRSREDOVISNING

2014

HSB Brf Aspen



K A L L E L S E

**till ordinarie föreningsstämma
för HSB Bostadsrättsförening ASPEN i Märsta**

Tid: Tisdagen den 24 mars 2015 kl 19.00
Lokal: Aspens fritidslokal Pumpen, Ekillas Gårdsväg 38

D a g o r d n i n g

1. Öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av upprättad närvaroförteckning som även är röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av 2 personer som tillsammans med stämмоordföranden justerar protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens verksamhetsplanering enligt certifieringsregler
9. Styrelsens årsredovisning
10. Certifieringsrevisorernas utlåtande
11. Revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
13. Beslut med anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
15. Arvoden
 - fast arvode till styrelsen
 - sammanträdesersättning
 - fast arvode till förtroendevalda revisorer
 - eventuell övrig ersättning

16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
 - 2 ordinarie ledamot, 2 år
 - 1 suppleant 2 år
 - Ev. fyllnadsval 1 år
17. Val av 1 revisor och 1 revisorssuppleant, 1 år
18. Val av valberedning med en sammankallande, 1 år
19. Val av 1 ordinarie och 1 suppleant till HSB Arlandas fullmäktige, 1 år
20. Val av fritidskommitté, 1 år
21. Motioner
 - Nr 1 Cykelställ
 - Nr 2 Rättvisa avgifter
 - Nr 3 Altaner
22. Avslutning
23. Övriga frågor och information

Märsta 2015-03-06
Brf Aspens styrelse

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Aspen i Märsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01—2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Allmänt om verksamheten

Fastighet

Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Ekilla 1:5 som byggdes år 1972.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I fastighetsförsäkringen ingår sedan 2013 även bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrättslägenheter.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 195 lägenheter har under året 28 st överlåtits till ett genomsnittspris av 19.496 kr/kvm.

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

Lägenheter (bostadsrätt)	195 st, 13.865 kvm
Lokaler och förråd:	5 st
Garage:	128 st, (kalla)
P-platser:	105 st, avgiftsbelagda för boende 10 st, avgiftsbelagda gästparkeringar inkl. handikappsplats 3 st, husvagnsplatser

Övriga kommentarer

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.

Föreningsfrågor

Ordinarie årsstämma hölls den 24 mars 2014. På stämman deltog 47 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 247 medlemmar varav HSB Arlanda är en medlem. Under 2014 har även styrelsen haft två informationsmöten för övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2014

Lars Keding	ordförande
Ann-Chatrine Hellberg	sekreterare
Inger Fernqvist	vice sekreterare och organisatör för fritids- och studieverksamheten
Roland Bergkvist	ledamot
Bo Albrektsson	HSB Arlandas representant

Suppleanter

Tobias Blecher	vice ordförande
Tommy Loos	suppleant
Lena Sporre	HSB Arlandas representant

Vid stämman 2015 går mandatperioden ut för ordinarie ledamöterna Ann-Chatrine Hellberg och Inger Fernqvist samt suppleanten Tommy Loos.

Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Föreningsvald revisor har varit Connilie Åkerblad samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Lars Keding, Tobias Blecher, Ann-Chatrine Hellberg och Inger Fernqvist, två i förening.

Representanter vid HSB Arlandas föreningsstämma

Föreningens representant vid HSB Arlandas stämma har varit Lars Keding med Tobias Blecher som ersättare.

Valberedning

Dan Ståhl och Mariusz Buczynski har utgjort valberedning, med Buczynski som sammankallande.

Fritidskommitté

Till fritidskommitté valdes Annelie Tunner, Inger Fernqvist, Tina Karlsson och Mariusz Buczynski.

Arvoden och ersättning till förtroendevalda

På föreningsstämman beslutades att fast arvode ska utgå till styrelsen med 65.000 kr och till den förtroendevalde revisorn med 5.000 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 180 kr/tim. Stämman beslutade också att valberedningen ska ha ett arvode om 4 500 kr.

Förvaltning

HSB Arlanda 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. Tage Larsson och Roland Bergkvist har varit ansvariga för en del sysslor.

Klimatavtal

Föreningen har under 2009 undertecknat HSB Klimatavtal för bostadsrättsföreningar. Genom avtalet förbinder sig bostadsrättsföreningen att följa målen om utsläpp av koldioxidkvalenter och övriga åtaganden som anges i HSB Klimatavtal.

Grannsamverkan

Föreningen arbetar sedan 2011 aktivt med grannsamverkan.

Övrigt

HSB Arlanda är sedan 2003 medfinansiär till en bilburen trygghetsväktarresurs i Sigtuna kommun. Brf Aspen har därmed tillgång till denna resurs. Trygghetsväktarna ska arbeta problemorienterat för att skapa ökad trygghet och säkerhet.

Ekonomi**Resultat och ställning**

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning kkr	10 058	9 876	9 568	9 294	9 032
Rörelseresultat kkr	-791	-4 647	2 106	2 079	1 356
Resultat efter finansiella poster kkr	-1 121	-4 843	1 857	1 682	905
Balansomslutning kkr	22 036	23 194	27 876	26 415	25 333
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	676	662	642	624	612
Fond för yttre underhåll, kkr	4 500	9 400	7 400	5 800	4 900

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

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

Årets underhåll och investeringar 2014

- Relining av avloppsledningar.
- Takreovering.
- Bakdörrarna.
- Fortsatta trädgårds- och markarbeten.

Aktiviteter 2014

- Vårstädning med grill o knyt som avslutning på kvällen.
- Konsthantverk i Pumpen (okt).
- Julmarknad i Pumpen (nov).
- Loppis i Pumpen (dec).
- Adventskaffe med tillbehör (dec).
- Herrbastu på fredagar.
- Aspbladet.
- Grannsamverkan.

HSB Certifiering 2014

HSB Brf Aspen är sedan 2014 certifierad enligt HSBs regelverk.

Avgifter och hyror

Månadsavgifterna höjdes den 1 januari 2015 med 2 % till i genomsnitt 689 kr/kvm och år. Avgiften för internet sänktes med 15 kr/mån till 170 kr/mån. Månadsavgifterna höjdes även den 1 januari 2014 med 2 %.

Förväntad framtida utveckling

Budget för år 2015

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på + 222 kkr. I budgeten inryms periodiskt underhåll och underhållsfondering enligt uppdaterad underhållsplan. Budgeten kan komma att revideras p g a osäkerhet med slutkostnaden för takreoveringen samt om/när individuell mätning av el påbörjas.

Framtida underhåll 2015

- Fortsatt takreovering.
- Relining till samlingsledning samt byte av friliggande ledningar under husen.
- Uppgradering av elen till 3-fas samt införande av individuell mätning och debitering av hushållsel.
- Byte av portar.
- OVK-besiktning.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	88 717,65
Årets resultat	- 1 121 123,36
	<hr/>
	- 1 032 405,71

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag från fond för yttre underhåll	- 1 100 000,00
Balanserat resultat	67 594,29
	<hr/>
	- 1 032 405,71

Avsättning till eller uttag ur yttre underhållsfond sker genom resultatdisposition och inte i resultaträkningen. Årets uttag ur underhållsfonden sker alltså genom föreslagen resultatdisposition. Styrelsens förslag om uttag ur yttre underhållsfonden av 1.100.000 kronor medför att fonden minskar till 3.400.000 kronor.

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter. Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.



		2014-01-01	2013-01-01
Resultaträkning (kr)		2014-12-31	2013-12-31
Nettoomsättning	Not 1	10 058 324,00	9 876 091,00
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	Not 2 o 3	-9 984 758,16	-13 630 393,65
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-179 113,00	-192 045,00
Avskrivningar		-685 130,00	-701 130,00
Summa rörelsekostnader		-10 849 001,16	-14 523 568,65
Rörelseresultat		-790 677,16	-4 647 477,65
Ränteintäkter och liknande resultatposter		132 080,80	287 913,03
Räntekostnader och liknande resultatposter		-462 527,00	-483 605,00
Årets resultat		-1 121 123,36	-4 843 169,62

20

Balansräkning (kr)		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	Not 5	14 507 011,00	15 192 141,00
Summa materiella anläggningstillgångar		14 507 011,00	15 192 141,00
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	Not 6	97 500,00	97 500,00
Summa finansiella anläggningstillgångar		97 500,00	97 500,00
Summa anläggningstillgångar		14 604 511,00	15 289 641,00
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 426,00	24 651,00
Övriga fordringar	Not 7	947 686,97	514 374,33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	245 420,00	261 928,00
Summa kortfristiga fordringar		1 197 532,97	800 953,33
Kassa och bank	Not 9	6 234 119,50	7 103 327,70
Summa omsättningstillgångar		7 431 652,47	7 904 281,03
SUMMA TILLGÅNGAR		22 036 163,47	23 193 922,03
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser	Not 10	1 224 500,00	1 224 500,00
Fond för yttre underhåll		4 500 000,00	9 400 000,00
Summa bundet eget kapital		5 724 500,00	10 624 500,00
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	Not 10	88 717,65	31 887,27
Årets resultat		-1 121 123,36	-4 843 169,62
Summa fritt eget kapital		-1 032 405,71	-4 811 282,35
Summa eget kapital		4 692 094,29	5 813 217,65
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	13 485 016,00	13 885 016,00
Summa långfristiga skulder		13 485 016,00	13 885 016,00
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		1 163 878,13	962 447,00
Övriga skulder	Not 12	1 421 743,00	1 330 778,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 273 432,05	1 202 463,38
Summa kortfristiga skulder		3 859 053,18	3 495 688,38
Summa skulder		17 344 069,18	17 380 704,38
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		22 036 163,47	23 193 922,03
<u>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</u>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		20 809 000,00	20 809 000,00
<u>Ansvarsförbindelser</u>		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Då föreningen tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad skrivs av enligt en rak avskrivningsplan på 50 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Ursprunglig byggnad	2
Tillkommande utgifter	5

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdisposition.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 8 133 tkr.

Not 1

Nettoomsättning	2014	2013
Årsavgifter	9 368 148,00	9 184 692,00
Hyror lokaler	5 460,00	5 040,00
Hyror garage	514 560,00	514 560,00
Hyror P-platser	105 825,00	102 780,00
Internet	320 050,00	308 025,00
Övriga intäkter	34 098,00	45 365,00
Brutto	10 348 141,00	10 160 462,00
Avsättning till fond för inre underhåll	-277 300,00	-277 301,00
Hysesbortfall garage, p-platser	-12 517,00	-7 070,00
Summa	10 058 324,00	9 876 091,00

Noter**Not 2**

Drift- och fastighetskostnader	2014	2013
Försäkringar	132 926,00	127 507,00
Förvaltningsarvode, HSB	232 356,00	230 320,00
Revision, extern	13 876,00	18 977,00
Renhållning	280 861,00	325 920,00
Fastighetsskötsel	835 985,00	844 040,00
Uppvärmning	1 301 201,00	1 490 795,00
VA-avgifter	338 379,00	328 222,00
El	1 216 178,66	1 246 789,65
Föreningsavgifter	57 625,00	57 625,00
Tele och kontorskostnader	4 315,00	12 042,00
Fritidsverksamhet, studier	21 797,00	47 148,50
Kabel-TV-avgifter	129 364,00	126 607,00
Internetkostnader	294 250,00	294 000,00
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	280 885,00	279 520,00
Diverse kostnader	12 797,00	19 146,50
Summa	5 152 795,66	5 448 659,65

Not 3**Underhåll**

Underhåll, löpande	343 632,50	322 875,00
Underhåll, periodiskt	4 488 330,00	7 858 859,00
Summa	4 831 962,50	8 181 734,00

Not 4**Personalkostnader och arvoden**

Föreningen har endast timanställda av mindre omfattning

Arvoden förtroendevalda	2014	2013
Styrelsearvode, fast	65 000,00	65 000,00
Sammanträdesersättning	41 194,00	30 546,00
Övrigt arvode	12 800,00	18 124,00
HSB-ledamot	8 312,00	5 786,00
Revisionsarvode	5 500,00	5 500,00
Timersättning vicevärdar	14 400,00	29 040,00
Semesterersättning	3 038,00	2 769,00
Arbetsgivaravgifter	28 869,00	35 280,00
Summa	179 113,00	192 045,00

Not 5**Byggnader och mark**

Föreningen äger fastigheten Ekilla 1:5 i Märsta.

Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 470 000,00	16 470 000,00
Ombyggnad, balkonger	4 320 000,00	4 320 000,00
Ombyggnader, övriga	676 648,00	676 648,00
Nybyggnad garage och p-platser	3 114 600,00	3 114 600,00
Mark	1 338 370,00	1 338 370,00
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 919 618,00	25 919 618,00

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingående avskrivningar byggnader	6 204 989,00	5 875 589,00
Ingående avskrivningar ombyggnader	3 276 648,00	3 060 648,00
Ingående avskrivning nybyggnad	1 245 840,00	1 090 110,00
Årets avskrivningar byggnader	329 400,00	329 400,00
Årets avskrivningar ombyggnader	200 000,00	216 000,00
Årets avskrivning nybyggnad	155 730,00	155 730,00
Utgående ackumulerade avskrivningar	11 412 607,00	10 727 477,00
Utgående redovisat värde	14 507 011,00	15 192 141,00
Bokförda värden byggnader	9 935 611,00	10 265 011,00
Bokförda värden ombyggnader	1 520 000,00	1 720 000,00
Bokförda värden nybyggnad	1 713 030,00	1 868 760,00
Bokförda värden mark	1 338 370,00	1 338 370,00

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 98 357 000 kr. Värdeår 1972.

<u>Hustyp</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder/hyreshus	66 000 000	28 000 000	94 000 000
Lokaler	2 057 000	2 300 000	4 357 000
Summa	68 057 000	30 300 000	98 357 000

Not 6

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Övriga långfristiga värdepappersinnehav		
Andelar i HSB Arlanda	97 500,00	97 500,00

Not 7

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Övriga fordringar		
Klientmedelskonto, HSB	931 897,97	477 379,33
Skattefordran	10 571,00	8 515,00
Skattekonto	5 218,00	5 011,00
Övriga fordringar	0,00	23 469,00
Summa	947 686,97	514 374,33

Not 8

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Förtutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Kabel-TV, första kvartalet	32 723,00	32 341,00
Bredbandsbolaget	73 125,00	73 125,00
Prognosstyrning	0,00	23 536,00
Försäkringspremie	139 572,00	132 926,00
Summa	245 420,00	261 928,00

Not 9

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Kassa och bank		
Handkassa	2 000,00	2 000,00
Resurs Bank	6 232 119,50	7 101 327,70
Summa	6 234 119,50	7 103 327,70

Not 10**Eget kapital**

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital	1 224 500	9 400 000	31 887,27	-4 843 169,62
Vinstdisp.enl. stämmobeslut		-4 900 000	56 830,38	4 843 169,62
Årets resultat				-1 121 123,36
Belopp vid årets slut	1 224 500	4 500 000	88 717,65	-1 121 123,36

Not 11**Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Räntesats	Bundet till	Belopp 201412-31	Belopp 2013-12-31
Stadshypotek	3,40%	2016-07-30	4 000 000	4 100 000
Swedbank	3,63%	2015-06-11	3 010 000	3 110 000
SBAB	3,59%	2015-12-04	3 900 000	4 000 000
Stadshypotek	2,35%	2018-06-30	2 575 016	2 675 016
Summa			13 485 016	13 885 016

Årets amortering uppgick till 400 kkr. För de kommande 5 åren beräknas 2 000 kkr amorteras.


Not 12

Övriga skulder	2014-12-31	2013-12-31
Avdragen skatt	0,00	2 599,00
Fond för inre underhåll	1 421 743,00	1 328 179,00
Summa	1 421 743,00	1 330 778,00

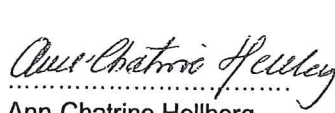
Not 13**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Fortum Värme, dec	201 398,00	189 519,00
Ber. revisionskostnader, BoRevision	13 778,00	18 967,00
Ber. upplupen elkostnad	133 713,05	140 297,38
Ber. upplupna räntekostnader	29 613,00	33 415,00
Upplupna arvoden inkl avgifter	5 914,00	40 740,00
Förutbetalda avgifter och hyror	886 629,00	778 330,00
Övriga upplupna kostnader	2 387,00	1 195,00
Summa	1 273 432,05	1 202 463,38

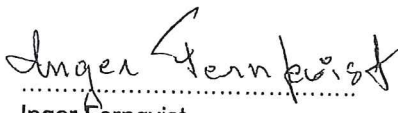
Märsta 2015-01-29



Lars Keding



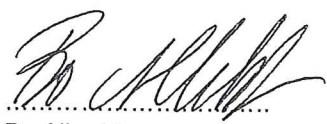
Ann-Chatrine Hellberg



Inger Fernqvist

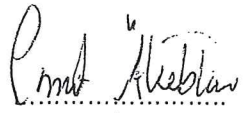


Roland Bergqvist




Bo Albrektsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2015-02-03



Connilie Åkerblad
Av föreningen vald revisor



Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aspen för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2014 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Aspen för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

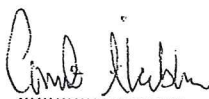
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

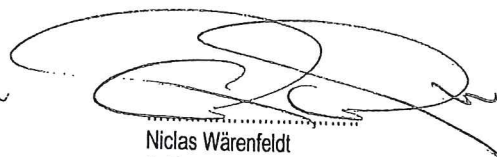
Uttalanden

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

Märsta den 3/2 2015



Connie Åkerblad
Av föreningen vald
revisor



Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor