



**ÅRSREDOVISNING**  
**2017**  
**HSB Brf Aspen**

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017**

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Aspen i Märsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01—2017-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor SEK.

**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

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

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

Av föreningens 195 lägenheter har under året 17 st överlåtits.

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:	31 st
Garage:	128 st, (kalla)
P-platser:	108 st, avgiftsbelagda för boende 10 st, avgiftsbelagda gästparkeringar inkl. handikappsplats 3 st, husvagnsplatser

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 överlätes till bredbandsuppkopplingen och månadskostnaden påförs lägenhetsavin.

**Medlemsinformation**

Ordinarie årsstämma hölls den 10 maj 2017. På stämman deltog 28 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 249 medlemmar varav HSB Arlanda är en medlem. Under 2017 har även styrelsen haft ett informationsmöte för övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen.

**Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2017**

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

**Suppleanter**

Tommy Loos	suppleant
Pärnilla Wandlandh	suppleant
Bo Wiberg	HSB Arlandas representant

Vid stämman 2018 går mandatperioden ut för ordinarie ledamöterna Lars Keding, Lars-Erik Hoverberg och Roland Bergkvist samt suppleanten Pärnilla Wandlandh.

Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden.

Föreningsvald revisor har varit Connilie Åkerblad med Ylva Klang som suppleant samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Firmatecknare har varit Lars Keding, Lars-Erik Hoverberg, Ann-Chatrine Hellberg och Tuija Källgren, två i förening.

Föreningens representant vid HSB Arlandas stämma har varit Lars-Erik Hoverberg med Lars Keding som ersättare.

Tage Nordlund, Mariusz Buczynski och Sten Sandberg har utgjort valberedning, med Tage Nordlund som sammankallande.

Till fritidskommitté valdes Stig Dahlback, Ylva Klang, Gisela Samuelsson och Inger Fernqvist.

På föreningsstämman beslutades att fast arvode ska utgå till styrelsen med 70 000 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 180 kr/tim. Stämman beslutade också att valberedningen ska ha ett arvode om 4 500 kr.

HSB Arlanda har svarat för administration och fastighetsskötsel enligt avtal med Brf Aspen. Bo Wiberg har tjänstgjort som områdesförvaltare med placering på HSB-kontoret. Fastighetsskötseln har utförts av områdesplacerad personal. Roland Bergkvist och Lars-Erik Hoverberg har varit ansvariga för en del sysslor.

Föreningen arbetar sedan 2011 aktivt med grannsamverkan.

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

### **Väsentliga händelser under året**

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.

Det gånga räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 1 491 739 kronor, det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 666 162 kronor. Planerat underhåll av fastighet har genomförts för 2 116 514 kronor under räkenskapsåret, se specifikation nedan.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 0 kronor. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 2 477 000 kronor till underhållsfonden. Styrelsen förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

### *Årets underhåll och investeringar 2017*

- Byte av stamventil samt injustering av värme.
- Ny kulvert mellan 18-28.

**Aktiviteter 2017**

- Maj Vårstädning
- Herrbastu, fredagar
- Boule från april-september, måndag, tisdag, söndag
- Yoga i Pumpen, tisdagar
- September, surströmming för boende
- December, adventskaffe för boende

**Avgifter och hyror**

Månadsavgifterna höjdes med 2 % från 1 januari 2017 till i genomsnitt 668 kr/kvm.

Individuell mätning och debitering av el infördes 2016-07-01.

Avgiften för internet är oförändrat 170 kr/mån.

Ingen höjning av månadsavgifterna kommer att ske 2018.

**Verksamhet under kommande år**

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

**Underhåll 2018 och kommande år**

- Nya garageportar.
- Tilläggsisolering av vindar.

**Flerårsöversikt**

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning tkr	10 760	10 209	10 227	10 058	9 876
Rörelseresultat tkr	1 691	-742	-1 944	-791	-4 647
Resultat efter finansiella poster tkr	1 492	-996	-2 297	-1 121	-4 843
Balansomslutning tkr	23 253	17 702	19 076	22 036	23 194
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	668	655	689	676	662
Fond för yttre underhåll, tkr	0	1 100	3 400	4 500	9 400
Soliditet %	13	8	13	21	25

**Definitioner av nyckeltal:**

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.

**Förändring eget kapital**

	Medlems- insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital	1 224 500	1 100 000	70 888	-996 465
Reservering till UH-fond		2 325 000	-2 325 000	
Uttag ur UH-fond		-3 425 000	3 425 000	
Vinstdisp.enl. stämmobeslut			-996 465	996 465
Årets resultat				1 491 739
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 224 500</b>	<b>0</b>	<b>174 423</b>	<b>1 491 739</b>

**Förslag till resultatdisposition**

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	174 423
Årets resultat	1 491 739
	<b>1 666 162</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre underhåll	2 477 000
Uttag från fond för yttre underhåll	-2 116 514
Balanserat resultat	1 305 676
	<b>1 666 162</b>

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.

		<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
<b>Resultaträkning (kr)</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	10 760 301	10 209 255
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 760 301</b>	<b>10 209 255</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	Not 3	-8 071 713	-9 893 039
Övriga externa kostnader	Not 4	-134 693	-126 445
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-177 966	-246 769
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-685 130	-685 130
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 069 502</b>	<b>-10 951 383</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 690 799</b>	<b>-742 128</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	4 470
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 063	-258 807
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-199 060</b>	<b>-254 337</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 491 739</b>	<b>-996 465</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 491 739</b>	<b>-996 465</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 491 739</b>	<b>-996 465</b>

70

**Balansräkning (kr)**

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	Not 6	12 451 621	13 136 751
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 451 621</b>	<b>13 136 751</b>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	97 500	97 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 500</b>	<b>97 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 549 121</b>	<b>13 234 251</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts-, hyres- och andra fordringar		35 777	22 092
Övriga fordringar	Not 8	44 337	37 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	326 994	313 705
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>407 108</b>	<b>373 422</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 10	10 296 407	4 094 631
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 296 407</b>	<b>4 094 631</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 703 515</b>	<b>4 468 053</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 252 636</b>	<b>17 702 304</b>



<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		1 224 500	1 224 500
Fond för yttre underhåll		0	1 100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 224 500</b>	<b>2 324 500</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		174 423	70 888
Årets resultat		1 491 739	-996 465
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 666 162</b>	<b>-925 577</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 890 662</b>	<b>1 398 923</b>
<u>Övriga skulder till kreditinstitut</u>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	15 935 016	12 710 016
<b>Summa övriga skulder kreditinstitut</b>		<b>15 935 016</b>	<b>12 710 016</b>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		758 662	842 902
Skatteskuld		15 199	6 034
Övriga skulder	Not 12	1 694 331	1 659 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 958 766	1 085 379
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 426 958</b>	<b>3 593 365</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>20 361 974</b>	<b>16 303 381</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>23 252 636</b>	<b>17 702 304</b>

B



**Noter****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i företag.

**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 utgift	5

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Lång- och kortfristiga skulder**

Av föreningens lån förfaller 5 875 tkr till omförhandling under 2018. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

**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 2**

<b>Nettoomsättning</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter	9 259 668	9 078 468
Hyror lokaler	33 978	7 068
Hyror garage	512 779	511 700
Hyror P-platser	127 940	138 398
Kabel-TV/Internet	326 740	319 430
Elavgifter	722 082	397 192
Övriga intäkter	54 411	34 295
<b>Brutto</b>	<b>11 037 598</b>	<b>10 486 551</b>
Avsättning till fond för inre underhåll	-277 297	-277 296
<b>Summa</b>	<b>10 760 301</b>	<b>10 209 255</b>

**Not 3**

<b>Drift- och underhållskostnader</b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Försäkringar	150 949	146 905
Förvaltningsarvode, HSB	280 738	238 627
Renhållning	356 099	311 681
Fastighetskötsel	917 932	881 415
Uppvärmning	1 425 449	1 450 118
VA-avgifter	398 882	362 449
El	1 053 717	1 094 285
Kabel-TV/internet	363 344	364 300
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	306 655	297 490
Underhåll, löpande	213 755	284 118
Försäkringskador	487 679	410 171
Underhåll, planerat	2 116 514	4 051 480
<b>Summa</b>	<b>8 071 713</b>	<b>9 893 039</b>

**Not 4**

<b>Övriga externa kostnader</b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Revision, extern	14 525	14 688
Föreningsavgifter	57 625	57 625
Tele och kontorskostnader	1 881	1 855
Fritidsverksamhet, studier	25 567	22 212
Diverse kostnader	35 095	30 065
<b>Summa</b>	<b>134 693</b>	<b>126 445</b>

**Not 5****Personalkostnader och arvoden**

Föreningen har endast timanställda av mindre omfattning

<b>Arvoden förtroendevalda</b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Styrelsearvode, fast	70 000	70 000
Sammanträdesersättning	38 492	50 475
Övrigt arvode	7 800	6 300
HSB-ledamot	5 992	3 750
Revisionsarvode	6 000	6 000
Timersättning vicevärdar	15 930	59 040
Semesterersättning	2 290	7 042
Arbetsgivaravgifter	31 462	44 162
<b>Summa</b>	<b>177 966</b>	<b>246 769</b>

**Not 6**

<b>Byggnader och mark</b>	<b><u>2017-12-31</u></b>	<b><u>2016-12-31</u></b>
Föreningen äger fastigheten Ekill 1:5 i Märsta.		

Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 470 000	16 470 000
Ombyggnad/nybyggnad	8 111 248	8 111 248
Mark	1 338 370	1 338 370
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 919 618</b>	<b>25 919 618</b>
Ingående avskrivningar	12 782 867	12 097 737
Årets avskrivningar	685 130	685 130
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>13 467 997</b>	<b>12 782 867</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 451 621</b>	<b>13 136 751</b>
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>8 947 411</b>	<b>9 276 811</b>
<b>Bokförda värden ombyggnader</b>	<b>920 000</b>	<b>1 120 000</b>
<b>Bokförda värden nybyggnad</b>	<b>1 245 840</b>	<b>1 401 570</b>
<b>Bokförda värden mark</b>	<b>1 338 370</b>	<b>1 338 370</b>

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 128 023 000 kr. Värdeår 1972.

<u>Hustyp</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder/hyreshus	90 000 000	33 000 000	123 000 000
Lokaler	2 033 000	2 990 000	5 023 000
<b>Summa</b>	<b>92 033 000</b>	<b>35 990 000</b>	<b>128 023 000</b>

**Not 7**

<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b><u>2017-12-31</u></b>	<b><u>2016-12-31</u></b>
Andelar i HSB Arlanda	97 500	97 500

**Not 8**

<b>Övriga fordringar</b>	<b><u>2017-12-31</u></b>	<b><u>2016-12-31</u></b>
Skattekonto	28 981	37 625
Andra kortfristiga fordringar	15 356	0
<b>Summa</b>	<b>44 337</b>	<b>37 625</b>

**Not 9**

<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b><u>2017-12-31</u></b>	<b><u>2016-12-31</u></b>
Kabel-TV, första kvartalet	17 623	17 611
Bredbandsbolaget	73 125	73 125
Prognosstyrning värme	23 377	0
Försäkringspremie	161 515	150 949
Förutbetalda räntekostnad	1 354	6 664
Övriga förutbetalda kostnader	50 000	65 356
<b>Summa</b>	<b>326 994</b>	<b>313 705</b>

**Not 10**

<b>Kassa och bank</b>	<b><u>2017-12-31</u></b>	<b><u>2016-12-31</u></b>
Handkassa	5 911	-117
Swedbank	10 290 496	4 094 748
<b>Summa</b>	<b>10 296 407</b>	<b>4 094 631</b>

**Not 11****Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats	Bundet till	2017-12-31	2016-12-31
Stadshypotek	1,21%	2020-07-30	3 725 000	3 825 000
Swedbank	1,36%	2019-03-25	2 710 000	2 810 000
Stadshypotek	1,39%	2022-12-01	3 625 000	0
SBAB	1,51%	2018-12-05	3 600 000	3 700 000
Stadshypotek	2,35%	2018-06-30	2 275 016	2 375 016
<b>Summa</b>			<b>15 935 016</b>	<b>12 710 016</b>
Varav kortfristig del			500 000	400 000

Årets amortering uppgick till 400 tkr. För de kommande 5 åren beräknas 2 500 tkr amorteras.

<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>	<b><u>2017-12-31</u></b>	<b><u>2016-12-31</u></b>
Uttaga fastighetsinteckningar	20 809 000	20 809 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 809 000</b>	<b>20 809 000</b>

**Not 12**

<b>Övriga skulder</b>	<b><u>2017-12-31</u></b>	<b><u>2016-12-31</u></b>
Avdragen skatt, dec	450	870
Sociala avgifter, dec	92	474
Övrig skuld	6 971	144 197
Fond för inre underhåll	1 686 818	1 513 509
<b>Summa</b>	<b>1 694 331</b>	<b>1 659 050</b>

**Not 13**

<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b><u>2017-12-31</u></b>	<b><u>2016-12-31</u></b>
Ber. revisionskostnader, BoRevision	14 500	14 500
Upplupen el	110 402	0
Upplupen fjärrvärme	209 707	0
Upplupet underhåll	402 472	0
Upplupna arvoden inkl avgifter	0	3 750
Förutbetalda avgifter och hyror	894 630	882 590
Övriga upplupna kostnader	327 055	184 539
<b>Summa</b>	<b>1 958 766</b>	<b>1 085 379</b>

2

Märsta 2018-04-24



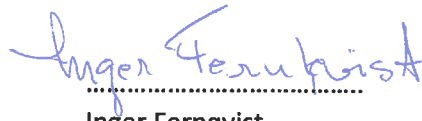
.....

Lars Keding




.....

Ann-Chatrine Hellberg



.....

Inger Fernqvist



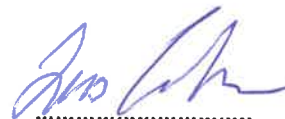
.....

Roland Bergkvist



.....

Lars-Erik Hoverberg



.....

Lars Carlsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2018-05-03



.....

Connilie Åkerblad  
Av föreningen vald revisor



.....

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision AB

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Prf Aspen i Märsta för år 2017.

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 2017 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.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Prf Aspen i Märsta för år 2017 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

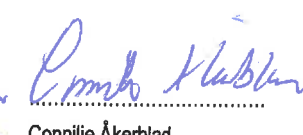
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka 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 revisionsssed 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, viktiga 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.

Uppsala den 3 / 5 - 2018

  
.....  
Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd  
revisor

  
.....  
Connie Åkerblad  
Av föreningen vald revisor