

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Aspträdet

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Aspträdet, med säte i Österåkers kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Aspträdet registrerades hos Bolagsverket den 5 oktober 1987.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och är en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 november 2023.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Tråsättra 1:844 i Österåkers kommun med äganderätt.

Byggnaderna består av 43 lägenheter i 12 småhus. Den totala bostadsrättsarean är 3 513 kvm. Det finns en föreningslokal.

Lägenhetsfördelning:

17 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump och elektriska element.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för småhus har under året uppgått till 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Föreningens ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket den 18 september 1989.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ingmar Isaksson	ordförande
	Pia Jönsson	
	Anders Tångring	
	Håkan Asplund	
	Bo Möller	
Suppleant	Sara Sindemark	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Revisorer

Johan Bergström
Auktoriserad revisor
Ekonomihuset Revision i Österåker AB

Valberedning

Dan Tångring Sammankallande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Snörasskydd har monterats på samtliga fastigheter. Avtal har tecknats med ChargeNode om utbyte av 8 laddboxar maa ny standard (OCPP). Kommer att genomföras i januari 2025. Fasträntekonto hos Fastum/Danske Bank har förlängts till 2025-06-09. Innestående belopp 3 miljoner, ränta 3,35 %. Ett av föreningens fastighetslån har omsatts under 2024, enligt följande: 2024-12-30 Lån på 13 462 107 SEK flyttat från Danske Bank till Nordea, då de erbjöd bättre räntevillkor. Stibor 3 mån med 1 års löptid. Stibor 90 + 0,38 % ränta. Amortering 50 000 SEK/kvartal. Förfallodatum 2025-12-30.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 57 (59) medlemmar. Under året har sex (sex) medlemmar tillträtt samt åtta (sex) medlemmar utträtt ur föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 932	2 808	2 824	3 095
Resultat efter finansiella poster	-291	-3 979	-463	250
Soliditet (%)	11,8	12,5	22,9	24,0
Elkostnad/kvm totalyta kr	19	16	29	16
Vattenkostnad/kvm totalyta kr	95	67	65	78
Räntekostnad/kvm totalyta kr	303	238	34	51
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	806	774	776	856
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 195	7 252	7 252	7 252
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 195	7 252	7 252	7 252
Sparande per kvm (kr/kvm)	210	188	410	567
Räntekänslighet (%)	8,9	9,4	9,3	8,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	114	83	94	91
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,0	96,9	96,5	97,2

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana obligatoriska avgifter tas ut av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på att underhåll av fasader och dörrar har genomförts till en kostnad av 3 939 033 kr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31. Räntekostnaden för föreningens fastighetslån har ökat med 602 % i jämförelse med föregående år. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Framtida ekonomiska åtaganden kommer i första hand finansieras genom egen kassa, justering av avgifterna samt upptagande av nya lån.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 798 376	468 281	4 423 755	-3 978 966	3 711 446
Disposition av föregående års resultat:		110 418	-4 089 384	3 978 966	0
Årets resultat				-290 574	-290 574
Belopp vid årets utgång	2 798 376	578 699	334 371	-290 574	3 420 872

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserad vinst	334 370
årets förlust	-290 574
	43 796

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	110 418
av fond för yttre underhåll ianspråktas	-323 962
att i ny räkning överföres	257 340
	43 796

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 932 328	2 807 668
Övriga rörelseintäkter		0	10 368
Summa rörelseintäkter		2 932 328	2 818 036
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 467 001	-5 049 965
Övriga externa kostnader	4	-140 039	-140 204
Personalkostnader	5	-37 050	-65 626
Avskrivningar		-704 845	-711 190
Summa rörelsekostnader		-2 348 935	-5 966 985
Rörelseresultat		583 393	-3 148 949
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		190 149	6 638
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 064 117	-836 656
Summa finansiella poster		-873 968	-830 018
Resultat efter finansiella poster		-290 574	-3 978 966
Årets resultat		-290 574	-3 978 966

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	23 816 620	24 521 465
Maskiner och inventarier	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 816 620	24 521 465

Summa anläggningstillgångar

23 816 620

24 521 465

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		7 014	940
Aktuella skattefordringar		0	5 745
Övriga fordringar	8	5 044 035	4 984 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	153 683	105 640
Summa kortfristiga fordringar		5 204 732	5 096 373

Kassa och bank

51

0

Summa omsättningstillgångar

5 204 783

5 096 373

SUMMA TILLGÅNGAR

29 021 403

29 617 838

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 798 376	2 798 376
Fond för yttre underhåll	578 699	468 281
Summa bundet eget kapital	3 377 075	3 266 657

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	334 370	4 423 754
Årets resultat	-290 574	-3 978 966
Summa fritt eget kapital	43 796	444 788

Summa eget kapital	3 420 871	3 711 445
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	0	11 812 840
Summa långfristiga skulder		0	11 812 840

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	25 274 947	13 662 107
Leverantörsskulder		136 760	124 438
Skatteskulder		24 817	-353 672
Övriga skulder		5 044	422 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	158 964	238 577
Summa kortfristiga skulder		25 600 532	14 093 553

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 021 403	29 617 838
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-290 574	-3 978 966
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	704 845	711 190
Förändring skatteskuld/fordran	-16 298	-43 251

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

397 973 -3 311 027

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-6 074	-940
Förändring av kortfristiga fordringar	-48 803	-10 031
Förändring av leverantörsskulder	12 322	-4 615
Förändring av kortfristiga skulder	-97 759	57 481

Kassaflöde från den löpande verksamheten

257 659 -3 269 132

Finansieringsverksamheten

Övriga avräkningar	-199 571	1 416
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-199 571	1 416

Årets kassaflöde

58 088 -3 267 716

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	4 875 817	8 143 533
Likvida medel vid årets slut	4 933 905	4 875 817

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	56 år
Bredband	15 år
Maskiner och inventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 551 684	2 551 644
Vattenintäkter	279 677	146 334
Elavgifter	0	21 836
Serviceavgifter	87 720	87 720
Elprisstöd	0	10 368
Laddstolpar el-bilar moms	13 155	0
Övriga intäkter	92	134
	2 932 328	2 818 036

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	0	1 046
Kostnader i samband med städdagar	1 255	0
Snöröjning/sandning	77 525	85 968
Serviceavtal	0	1 100
Besiktningsskostnader	0	14 760
Reparationer	14 912	68 066
Planerat underhåll	47 200	0
Planerat underhåll Fasader	0	3 229 094
Planerat underhåll Dörrar	0	709 939
Planerat underhåll Tak	276 031	0
Planerat underhåll Värmeanläggning	731	0
Fastighetsel	67 767	55 290
Vatten	334 425	235 915
Avfallshantering	140 226	125 559
Försäkring	85 858	82 311
Självrisker	0	26 417
Förbrukningsinventarier	3 657	13 089
Förbrukningsmaterial	7 839	2 070
Kommunal fastighetsavgift	409 575	399 341
	1 467 001	5 049 965

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Telefoni	1 138	1 138
Porto	0	150
Föreningsgemensamma kostnader	5 018	4 597
Revisionsarvode	23 625	23 719
Ekonomisk förvaltning	66 575	65 234
Konsultarvoden	0	23 376
Övriga poster	43 683	21 990
	140 039	140 204

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	31 100	55 760
Sociala avgifter	5 950	9 866
	37 050	65 626

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 941 099	38 941 099
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 941 099	38 941 099
Ingående avskrivningar	-14 419 634	-13 714 789
Årets avskrivningar	-704 845	-704 845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 124 479	-14 419 634
Utgående redovisat värde	23 816 620	24 521 465
Taxeringsvärden byggnader	36 613 000	34 784 000
Taxeringsvärden mark	37 539 000	28 810 000
	74 152 000	63 594 000
Bokfört värde byggnader	23 816 620	24 521 465
Bokfört värde mark	1 498 000	1 498 000
	25 314 620	26 019 465

Not 7 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 383	132 383
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 383	132 383
Ingående avskrivningar	-132 383	-126 038
Årets avskrivningar	0	-6 345
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 383	-132 383
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	103 677	108 231
Fasträntekonto hos Fastum	3 007 139	3 011 084
Klientkonto hos Fastum	1 926 713	1 864 733
Övriga kortfristiga fordringar	6 506	0
	5 044 035	4 984 048

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	18 162	14 782
Fastighetsförsäkring	88 375	85 858
Finansiell rådgivning	0	5 000
Upplupna ränteintäkter	43 146	0
Övriga externa tjänster	4 000	0
	153 683	105 640

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Danske Bank			0	13 662 107
Danske Bank	4,160%	2025-06-30	11 812 840	11 812 840
Nordea	2,922%	2025-12-30	13 462 107	0
			25 274 947	25 474 947

Kortfristig del av långfristig skuld	-25 274 947	-13 662 107
--------------------------------------	-------------	-------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Lån som förfaller inom ett år: 25 274 947 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	3 507	7 804
Reparation värme	0	8 006
Snöröjning	7 855	0
El	1 000	0
Föreningsaktivitet	823	0
Förbrukningsmaterial	292	0
Förutbetalda avgifter och hyror	145 487	222 767
	158 964	238 577

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	36 851 000	36 851 000
	36 851 000	36 851 000

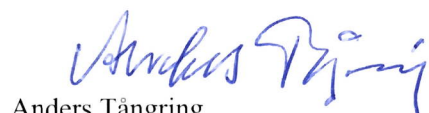
Åkersberga 2025-05-12



Ingemar Isaksson



Pia Jönsson



Anders Tångring

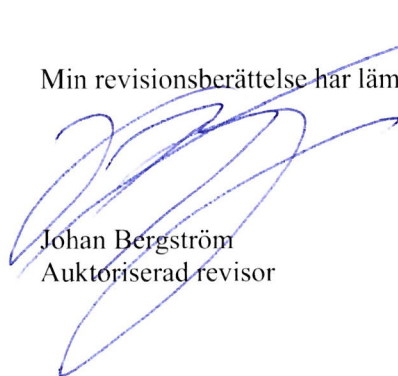


Håkan Asplund



Bo Möller

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13



Johan Bergström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Aspträdet
Org.nr 716420-0474

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aspträdet för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.



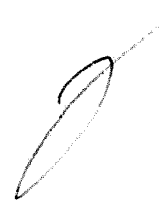
Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Asprådet för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

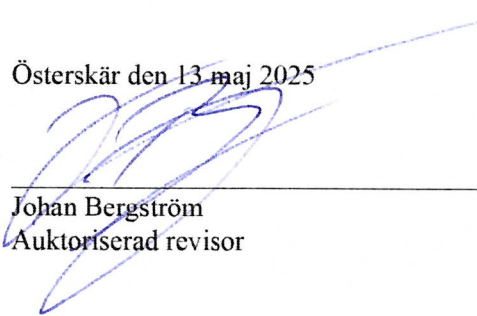
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Österskär den 13 maj 2025



Johan Bergström
Auktoriserad revisor