

Årsredovisning 2022

BRF ASPSTIGEN 2, SOLNA

716460-4261



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ASPSTIGEN 2, SOLNA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

| | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Noter | 11 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1992-11-27, och på ordinarie årsstämma 2018 antogs nya stadgar som registrerades av Bolagsverket 2018-08-29

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Fastigheten Aspen 22, belägen i Solna kommun byggdes 1994 och har värdeår 1995. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2604 kvm varav 2248 kvm utgör lägenhetsyta. Tomtytan är 2501 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

- Föreningen har 31 lägenheter som fördelas på 17 tvåor och 14 treor.
- Föreningen har 12 parkeringsplatser, (varav 8 med laddstolpar), som hyrs ut till bostadsrättsinnehavarna.
- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret Stockholm

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

| | |
|------------------|------------|
| Rolf Johansson | Ordförande |
| Carina Haage | Ledamot |
| Werner Schaffer | Ledamot |
| Birgitta Mårtens | Ledamot |
| Anna Sandquist | Ledamot |
| Gudrun Nydén | Suppleant |
| Monika Tylberg | Suppleant |

VALBEREDNING

Styrelsen utgör valberedning

REVISOR

Revisionsbolag KPMG med Catrin Moberg som uppdragsansvarig.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden, samt ett antal informella möten och kontakter.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomiskt förvaltning NABO

Teknisk förvaltning Norrsidans Allservice AB

EKONOMI

583.000 kr amorterades i januari och 500 000 kr amorterades i oktober. 3 lån kvarstår.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtal har tecknats med Assars Trädgårdstjänst AB för klippning av häckar.

ÖVRIGT UNDER ÅRET

- Installation av ytterligare 2 laddstolpar (4 laddplatser) för elbilar
- Renovering av övernattningsrum. Målning och ny duschkabin
- Klottersanering efter tags på fasaden

GENOMFÖRDA STÖRRE INVESTERINGAR OCH UNDERHÅLLSARBETEN GENOM ÅREN

- Nya maskiner i tvättstugorna (tvätt, torktumlare o torkskåp) (2018)
- Ny dörrautomatik i ytterdörrar (-"-)
- Ny utomhusbelysning (-"-)
- Tilläggsisolering vindar (2019)
- Ny belysning i entréer (-"-)
- "Blippfunktion" för entrédörrar införs (-"-)
- Matavfallshantering införs (-"-)
- Radonmätning (-"-)
- Målning av gästrum (2020)
- Byte av fjärrvärmecentral (-"-)
- Installation av 2 laddstolpar (4 laddplatser) för elbilar (-"-)

- Målning av vindskivor och takfot, båda husen (-"-)
- Renovering av gemensamhetslokalen. Golv och kök (2021)
- Stamspolning (2021)
- Renovering och installation av nytt stängsel mot granne i söderläge (2021)

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 684 061 | 1 682 374 | 1 681 908 | 1 681 917 |
| Resultat efter fin. poster | 276 206 | 397 623 | 233 261 | 444 713 |
| Soliditet, % | 51 | 48 | 45 | 44 |
| Yttre fond | 1 852 303 | 1 811 553 | 1 744 360 | 1 668 167 |
| Bostadsyta, kvm | 2 248 | 2 248 | 2 248 | 2 248 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 726 | 726 | 726 | 726 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 5 561 | 6 042 | 6 487 | 6 932 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | 2021-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2022-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser | 4 566 000 | - | - | 4 566 000 |
| Upplåtelseavgifter | 1 514 000 | - | - | 1 514 000 |
| Fond, yttre underhåll | 1 811 553 | - | 40 750 | 1 852 303 |
| Balanserat resultat | 4 620 284 | 397 623 | -40 750 | 4 977 157 |
| Årets resultat | 397 623 | -397 623 | 276 206 | 276 206 |
| Eget kapital | 12 909 460 | 0 | 276 206 | 13 185 666 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 4 977 157 |
| Årets resultat | 276 206 |
| Totalt | 5 253 363 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 76 193 |
| Balanseras i ny räkning | 5 177 170 |
| | 5 253 363 |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 1 684 061 | 1 682 374 |
| Rörelseintäkter | | 2 | 1 164 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 684 063 | 1 683 538 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-7 | -809 927 | -724 583 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -129 592 | -93 867 |
| Personalkostnader | 9 | -46 022 | -41 802 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -312 944 | -321 960 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 298 485 | -1 182 211 |
| RÖRELSERESULTAT | | 385 578 | 501 327 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 103 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -110 475 | -103 704 |
| Summa finansiella poster | | -109 372 | -103 704 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 276 206 | 397 623 |
| ÅRETS RESULTAT | | 276 206 | 397 623 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 24 916 695 | 25 192 952 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 24 916 695 | 25 192 952 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| | | 24 916 695 | 25 192 952 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | 12 | 5 664 | 6 451 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 70 801 | 66 361 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 76 465 | 72 812 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 996 604 | 1 503 833 |
| Summa kassa och bank | | 996 604 | 1 503 833 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| | | 1 073 069 | 1 576 645 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | | |
| | | 25 989 764 | 26 769 597 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 6 080 000 | 6 080 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 852 303 | 1 811 553 |
| Summa bundet eget kapital | | 7 932 303 | 7 891 553 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 4 977 157 | 4 620 284 |
| Årets resultat | | 276 206 | 397 623 |
| Summa fritt eget kapital | | 5 253 363 | 5 017 907 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 13 185 666 | 12 909 460 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 5 433 356 | 12 000 040 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 433 356 | 12 000 040 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 7 066 684 | 1 583 350 |
| Leverantörsskulder | | 77 751 | 71 508 |
| Skatteskulder | | 2 838 | 4 413 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 4 162 | -875 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 219 308 | 201 701 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 370 743 | 1 860 097 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 25 989 764 | 26 769 597 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aspstigen 2, Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|-------------------------|--------|
| Byggnad | 1 % |
| Fastighetsförbättringar | 5-20 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter, p-platser | 50 400 | 50 400 |
| Årsavgifter, bostäder | 1 631 508 | 1 631 508 |
| Övriga intäkter | 2 155 | 1 630 |
| Summa | 1 684 063 | 1 683 538 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| Beskärning och häck-klippning | 38 563 | 0 |
| Besiktning och service | 25 628 | 24 728 |
| Fastighetskötsel | 28 598 | 27 222 |
| Städning | 33 579 | 32 644 |
| Trädgårdsarbete | 14 933 | 4 451 |
| Övrigt | 1 431 | 0 |
| Summa | 142 732 | 89 045 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Förbättrad brandsäkerhet | 48 877 | 0 |
| Reparationer | 64 950 | 41 860 |
| Summa | 113 827 | 41 860 |

| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL | 2022 | 2021 |
|----------------------------|----------|---------------|
| Stamspolning | 0 | 35 443 |
| Summa | 0 | 35 443 |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 63 531 | 59 493 |
| Sophämtning | 47 489 | 46 680 |
| Uppvärmning | 253 282 | 266 438 |
| Vatten | 27 050 | 30 027 |
| Summa | 391 352 | 402 638 |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband | 1 424 | 1 424 |
| Fastighetsförsäkringar | 39 281 | 37 056 |
| Fastighetsskatt | 47 607 | 44 711 |
| Kabel-TV | 73 704 | 72 406 |
| Summa | 162 016 | 155 597 |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| 25-års Jubiléum | 18 538 | 4 099 |
| Arvode ekonomisk förvaltning | 40 952 | 39 832 |
| Förbrukningsmaterial | 9 728 | 9 173 |
| Revisionsarvoden | 20 750 | 13 875 |
| Övriga förvaltningskostnader | 39 624 | 26 888 |
| Summa | 129 592 | 93 867 |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Löner, arbetare | 4 250 | 1 700 |
| Sociala avgifter | 6 272 | 6 022 |
| Styrelsearvoden | 35 500 | 34 080 |
| Summa | 46 022 | 41 802 |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 110 469 | 103 704 |
| Övriga räntekostnader | 6 | 0 |
| Summa | 110 475 | 103 704 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 29 901 808 | 29 784 157 |
| Årets inköp | -9 681 | 117 652 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 29 892 127 | 29 901 808 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -4 708 857 | -4 386 897 |
| Årets avskrivning | -266 575 | -321 960 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -4 975 432 | -4 708 857 |
| Utgående restvärde enligt plan | 24 916 695 | 25 192 952 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>3 700 000</i> | <i>3 700 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 41 000 000 | 32 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 43 000 000 | 34 000 000 |
| Summa | 84 000 000 | 66 000 000 |
| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Skattekonto | 5 664 | 6 451 |
| Summa | 5 664 | 6 451 |
| NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Bredband | 356 | 356 |
| Försäkringspremier | 9 982 | 9 320 |
| Förvaltning | 12 592 | 11 482 |
| Kabel-TV | 20 053 | 18 425 |
| Räntor | 3 968 | 3 968 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 23 850 | 22 810 |
| Summa | 70 801 | 66 361 |

| NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats 2022-12-31 | Skuld 2022-12-31 | Skuld 2021-12-31 |
|--|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea Hypotek | 2024-04-17 | 0,85 % | 5 433 356 | 5 433 356 |
| Nordea Hypotek | 2023-04-19 | 0,62 % | 6 566 684 | 6 566 684 |
| Nordea Hypotek | 2023-01-10 | 2,32 % | 500 000 | 1 583 350 |
| Summa | | | 12 500 040 | 13 583 390 |
| Varav kortfristig del | | | 7 066 684 | |
| Varav långfristig del | | | 5 433 356 | |

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Föreningen avser att på förfallodagen omsätta lånet på kronor 6 566 684. Lånet på kronor 500 000 har i januari 2023 amorterats och slutbetalats i sin helhet.

| NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Beräknat revisionsarvode | 16 000 | 10 500 |
| El | 6 380 | 5 981 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 140 159 | 140 159 |
| Städning | 2 860 | 2 779 |
| Uppvärmning | 37 467 | 39 403 |
| Utgiftsräntor | 16 373 | 2 879 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 69 | 0 |
| Summa | 219 308 | 201 701 |

| NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 23 178 000 | 23 178 000 |
| Summa | 23 178 000 | 23 178 000 |

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Rolf Johansson
Ordförande

Birgitta Mårtens
Ledamot

Carina Haage
Ledamot

Anna Sandquist
Ledamot

Werner Schaffer
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Catrin Moberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2023 12:14

SENT BY OWNER:

Maria Sultan • 04.05.2023 09:48

DOCUMENT ID:

rkx2IQ1-42

ENVELOPE ID:

BJhLXkZ43-rkx2IQ1-42

DOCUMENT NAME:

Brf Aspstigen 2, Solna, 716460-4261 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf
16 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. ROLF BIRGER JOHANSSON roffe.jo@gmail.com | Signed Authenticated | 04.05.2023 09:56 04.05.2023 09:55 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1946/12/17) IP: 185.219.189.43 |
| 2. Britt Carina Haage carina.haage@gmail.com | Signed Authenticated | 04.05.2023 10:07 04.05.2023 10:04 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1963/11/11) IP: 83.185.42.15 |
| 3. Anna Sandquist anna.sandquist@stockholmexergi.se | Signed Authenticated | 04.05.2023 10:31 04.05.2023 10:24 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1966/09/07) IP: 147.161.188.116 |
| 4. BIRGITTA MÅRTENS birgitta.martens@gmail.com | Signed Authenticated | 04.05.2023 10:42 04.05.2023 10:07 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1949/10/16) IP: 83.249.56.203 |
| 5. WERNER SCHAFFER werner.schaffer@telia.com | Signed Authenticated | 04.05.2023 11:00 04.05.2023 10:52 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1955/10/06) IP: 83.251.68.137 |
| 6. Catrin Moberg catrin.moberg@kpmg.se | Signed Authenticated | 04.05.2023 12:14 04.05.2023 12:13 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1963/04/04) IP: 213.200.175.157 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.



GDPR



eIDAS



PDF



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Aspstigen 2, org. nr 716460-4261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aspstigen 2 för år 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 upp lyser, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Aspstigen 2 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 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 bostadsrättslagen.

2023 se digital signatur för datum

DocuSigned by:

 EE2168E490B1470...

Catrin Moberg
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

| | |
|---|-----------------------------|
| Envelope Id: 4603C0ADB50B4165A2A999987C4E38A5 | Status: Completed |
| Subject: Complete with DocuSign: RB 2022.pdf | |
| Source Envelope: | |
| Document Pages: 2 | Signatures: 1 |
| Certificate Pages: 2 | Initials: 0 |
| AutoNav: Enabled | Envelope Originator: |
| Envelope Stamping: Enabled | Catrin Moberg |
| Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna | PO Box 50768 |
| | Malmö, SE -202 71 |
| | catrin.moberg@kpmg.se |
| | IP Address: 213.200.175.157 |

Record Tracking

| | | |
|---------------------|-----------------------|--------------------|
| Status: Original | Holder: Catrin Moberg | Location: DocuSign |
| 5/4/2023 4:00:51 PM | catrin.moberg@kpmg.se | |

Signer Events

Catrin Moberg
 catrin.moberg@kpmg.se
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 EE2168E490B1470...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 213.200.175.157

Timestamp

Sent: 5/4/2023 4:01:47 PM
 Viewed: 5/4/2023 4:02:54 PM
 Signed: 5/4/2023 4:03:03 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: d62ce6ea-40b3-58f9-8f0c-d6089ccb015c
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/4/2023 4:02:36 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

| In Person Signer Events | Signature | Timestamp |
|------------------------------|------------------|---------------------|
| Editor Delivery Events | Status | Timestamp |
| Agent Delivery Events | Status | Timestamp |
| Intermediary Delivery Events | Status | Timestamp |
| Certified Delivery Events | Status | Timestamp |
| Carbon Copy Events | Status | Timestamp |
| Witness Events | Signature | Timestamp |
| Notary Events | Signature | Timestamp |
| Envelope Summary Events | Status | Timestamps |
| Envelope Sent | Hashed/Encrypted | 5/4/2023 4:01:47 PM |
| Certified Delivered | Security Checked | 5/4/2023 4:02:54 PM |
| Signing Complete | Security Checked | 5/4/2023 4:03:03 PM |
| Completed | Security Checked | 5/4/2023 4:03:03 PM |

Payment Events

Status

Timestamps