

Årsredovisning

för

Brf Aspträdet

716420-0474

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Aspträdet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 26 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Åkersberga den 26 maj 2026

Ingemar Isaksson

Styrelsen för Brf Aspträdet, med säte i Österåkers kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 2025 uppgått till 10 074 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 27 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ingmar Isaksson	ordförande
	Pia Jönsson	
	Anders Tångring	
	Håkan Asplund	
	Bo Möller	
Suppleant	Tommy Gerrbrand	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens båda fastighetslån har omsatts under 2025, enligt följande:

250630 Lån på 11.812.840 SEK hos Danske Bank, Bundet på 2 år med fast ränta 2,61 %. Ingen amortering. Förfallodatum 270630.

251230 Lån på 13.262.107 SEK hos Nordea. Stibor 3 mån med 1 års löptid. Stibor + 0,37 % ränta (jan-mars 2, 328 %). Amortering 50.000 SEK/kvartal. Förfallodatum 261230.

8 laddboxar för elbilar utbytta med anledning av ny standard (OCPP).

12 altandörrar utbytta.

Skötselavtal med kommunen avseende bollplan belägen mellan BRf Björkträdet och Brf Rubinen-Safiren har sagts upp. Kommunen har nu övertagit ansvaret och kommer att rusta upp bollplanen.

Ny lekstuga inköpt och inredd.

1 värmepump/varmvattenberedare utbytt.

Övergång till årsredovisning enligt K3 påbörjad av Fastum, ny underhållsplan anpassad till K3 framtagen.

Beslut om ny debiteringsmodell för vatten fr.o.m. 2026, där endast förbrukningskostnaden kommer att debiteras som egen post på månadsavierna.

Från och med räkenskapsåret 2026 är det krav på bostadsrättsföreningar att redovisa enligt K3 istället för K2, vilket varit standard fram till nu. Övergången till K3 innebär en anpassning till en mer detaljerad redovisning av fastighetens komponenter. I K2 sågs hela fastigheten som en enhet och den skrevs av på den tekniska livslängden på stommen och alla ev. framtida utbyten av komponenter hänfördes till resultaträkningen.

Under K3 regelverket bryts hela fastighetens ner i komponenter (tak, fasad, hissar etc.) som skrivs av enligt sin beräknade tekniska livslängd. Resultatet blir mer rättvisande redovisningsmässigt, men gör att avskrivningarna blir väsentligt mycket högre än tidigare vilket gör att föreningens ekonomiska resultat blir sämre. Resultatförändringen är dock endast redovisningsmässig, då det inte påverkar de faktiska in- och utbetalningarna på kontot och det är den likvida situationen som styr nivån på avgiftsuttaget i föreningen, vilket innebär att det i praktiken inte blir någon skillnad mot idag.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 940	2 932	2 808	2 824
Resultat efter finansiella poster	-504	-291	-3 979	-463
Soliditet (%)	10,2	11,8	12,5	22,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	811	806	774	776
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 138	7 195	7 252	7 252
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 138	7 195	7 252	7 252
Sparande per kvm (kr/kvm)	179	210	188	410
Räntekänslighet (%)	8,8	8,9	9,4	9,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	117	114	83	94
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,0	97,0	96,9	96,5

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

Föreningen redovisar en förlust på 503 901 kr i resultaträkningen för 2025. Förlusten beror på avskrivningarna. Som framgår av kassaflödesanalysen på sid 9 så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 305 848 kr. Nyckeltalet "sparande per kvadratmeter" uppgår till 179 kr. Styrelsen anser att nuvarande kassaflöde och sparande är tillräckligt för att kunna finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Med ekonomisk åtaganden avses t ex räntekostnader, amorteringar, återinvestering och underhåll av föreningens byggnad. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 798 376	578 699	334 371	-290 574	3 420 872
Disposition av föregående års resultat:		-213 544	-77 030	290 574	0
Årets resultat				-503 901	-503 901
Belopp vid årets utgång	2 798 376	365 155	257 341	-503 901	2 916 971

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	257 340
årets förlust	-503 901
	-246 561

behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	110 418
av fond för yttre underhåll ianspråktas	-347 895
att i ny räkning överföres	-9 084
	-246 561

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 940 361	2 932 328
Övriga rörelseintäkter		76 933	0
Summa rörelseintäkter		3 017 294	2 932 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 733 384	-1 467 001
Övriga externa kostnader	4	-213 605	-140 039
Personalkostnader	5	-79 943	-37 050
Avskrivningar		-783 183	-704 845
Summa rörelsekostnader		-2 810 115	-2 348 935
Rörelseresultat		207 179	583 393
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47 253	190 149
Räntekostnader och liknande resultatposter		-758 333	-1 064 117
Summa finansiella poster		-711 080	-873 968
Resultat efter finansiella poster		-503 901	-290 574
Årets resultat		-503 901	-290 574

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

23 033 437

23 816 620

Summa materiella anläggningstillgångar

23 033 437

23 816 620

Summa anläggningstillgångar

23 033 437

23 816 620

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

0

7 014

Aktuella skattefordringar

12 877

0

Övriga fordringar

7

5 319 890

5 044 035

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

113 944

153 683

Summa kortfristiga fordringar

5 446 711

5 204 732

Kassa och bank

51

51

Summa omsättningstillgångar

5 446 762

5 204 783

SUMMA TILLGÅNGAR

28 480 199

29 021 403

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 798 376

2 798 376

Fond för yttre underhåll

365 155

578 699

Summa bundet eget kapital

3 163 531

3 377 075

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

257 340

334 370

Årets resultat

-503 901

-290 574

Summa fritt eget kapital

-246 561

43 796

Summa eget kapital

2 916 970

3 420 871

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

11 812 840

0

Summa långfristiga skulder

11 812 840

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

13 262 107

25 274 947

Leverantörsskulder

183 475

136 760

Skatteskulder

48 424

24 817

Övriga skulder

12 620

5 044

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

243 763

158 964

Summa kortfristiga skulder

13 750 389

25 600 532

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 480 199

29 021 403

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-503 901	-290 574
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	783 183	704 845
Förändring skatteskuld/fordran	47 095	-16 298

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

326 377 397 973

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	7 014	-6 074
Förändring av kortfristiga fordringar	33 368	-48 803
Förändring av leverantörsskulder	46 715	12 322
Förändring av kortfristiga skulder	92 567	-97 759

Kassaflöde från den löpande verksamheten

506 041 257 659

Finansieringsverksamheten

Övriga avräkningar	-200 193	-199 571
--------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-200 193 -199 571

Årets kassaflöde

305 848 58 088

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	4 933 904	4 875 817
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

5 239 752 4 933 905

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR (2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1 (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten. Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut klassificeras som långfristiga eller kortfristiga beroende på när förfallotidpunkten infaller. Skulder som förfaller till betalning senare än tolv månader efter räkenskapsårets utgång redovisas som långfristiga skulder. Skulder som förfaller till betalning inom tolv månader från räkenskapsårets utgång redovisas som kortfristiga skulder. Amorteringsdelen av långfristiga lån som förfaller till betalning inom nästkommande tolv månadersperiod klassificeras till kortfristig skuld.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod i enlighet med Årsredovisningslagen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under året. Likvida medel i kassaflödesanalysen utgörs av kassa, banktillgodohavanden samt medel på förvaltares klientmedelskonton.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad - värmestammar	80 år
Byggnad - stomme och grund	75 år
Byggnad - el och stammar VA	50 år
Byggnad - yttertak	40 år
Byggnad - fönster/fönsterdörrar	30 år
Byggnad - ventilation FX	20 år
Byggnad - fasad	40 år
Bredband	15 år
Laddstationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 551 684	2 551 684
Vattenintäkter	295 744	279 677
Serviceavgifter	87 720	87 720
Laddstolpar el-bilar moms	5 132	13 155
Övriga intäkter	81	92
	2 940 361	2 932 328

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Kostnader i samband med städdagar	3 099	1 255
Snöröjning/sandning	52 885	77 525
Besiktningsskostnader	11 420	0
Reparationer	172 104	14 912
Planerat underhåll	171 754	47 200
Planerat underhåll Dörrar	174 491	0
Planerat underhåll Tak	0	276 031
Planerat underhåll Värmeanläggning	1 650	731
Fastighetsel	70 607	67 767
Vatten	341 187	334 425
Avfallshantering	147 210	140 226
Försäkring	88 375	85 858
Förbrukningsinventarier	6 679	3 657
Förbrukningsmaterial	58 741	7 838
Kommunal fastighetsavgift	433 182	409 575
	1 733 384	1 467 000

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Telefoni	0	1 138
Föreningsgemensamma kostnader	1 946	5 018
Revisionsarvode	25 988	23 625
Ekonomisk förvaltning	141 785	66 575
Konsultarvoden	7 950	0
Övriga poster	35 936	43 683
	213 605	140 039

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	67 400	31 100
Sociala avgifter	12 543	5 950
	79 943	37 050

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 941 099	38 941 099
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 941 099	38 941 099
Ingående avskrivningar	-15 124 479	-14 419 634
Årets avskrivningar	-783 183	-704 845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 907 662	-15 124 479
Utgående redovisat värde	23 033 437	23 816 620
Taxeringsvärden byggnader	36 613 000	36 613 000
Taxeringsvärden mark	37 539 000	37 539 000
	74 152 000	74 152 000

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	80 189	103 677
Fasträntekonto hos Fastum	3 002 897	3 007 139
Klientkonto hos Fastum	2 236 804	1 926 713
Övriga kortfristiga fordringar	0	6 506
	5 319 890	5 044 035

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	15 887	18 162
Fastighetsförsäkring	90 809	88 375
Upplupna ränteintäkter	0	43 146
Övriga externa tjänster	7 248	4 000
	113 944	153 683

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Danske Bank	2,610	2027-06-30	11 812 840	11 812 840
Nordea	2,328	2026-12-30	13 262 107	13 462 107
			25 074 947	25 274 947
Kortfristig del av långfristig skuld			13 262 107	25 274 947

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: 13 262 107 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	53 101	3 507
Snöröjning	0	7 855
El	0	1 000
Föreningsaktivitet	0	823
Förbrukningsmaterial	0	292
Förutbetalda avgifter och hyror	190 663	145 487
	243 764	158 964

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	36 851 000	36 851 000
	36 851 000	36 851 000

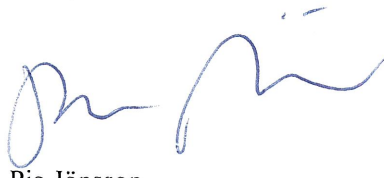
Årsredovisningen har beslutas 27 april 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

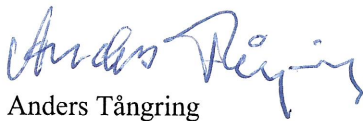
Åkersberga 2026-05-04



Ingemar Isaksson
Ordförande



Pia Jönsson



Anders Tångring

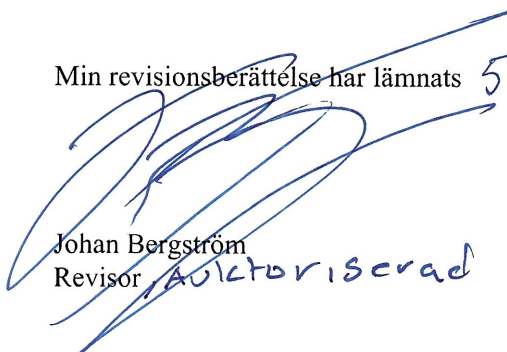


Håkan Asplund



Bo Möller

Min revisionsberättelse har lämnats 5 maj 2026



Johan Bergström
Revisor

Autoriserad

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 2025.

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 2025-12-31 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Aspträdet för räkenskapsåret 2025 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:

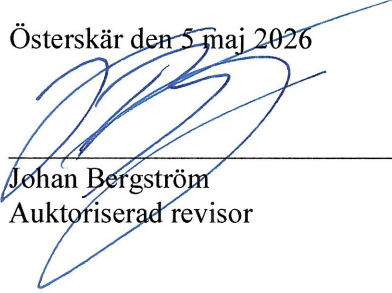
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 5 maj 2026



Johan Bergström
Auktoriserad revisor