

Årsredovisning

för

Brf Asken

716000-0035

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Asken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 2 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vallentuna den 2 juni 2026

Andrew Warrengton

Styrelsen för Brf Asken, med säte i Vallentuna, 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). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 augusti 2019.

Föreningens fastighet

Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningens fastighet består av 3 st flerbostadshus med totalt 51 lägenheter och 3 lokaler upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 3 388 kvm. Lokalytan är 518 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde är totalt 53 536 000 kr varav markvärdet motsvarar 16 655 000 kr och byggnadsvärdet 42 881 000 kr.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam genom Söderberg och Partners Insurance Consulting AB, som är anlitade av Bostadsrätterna vilken föreningen är medlem hos.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften är beräknad till 1 724 kr per lägenhet för 2025. Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 31 december 2026.

Teknisk förvaltning

Fastighetsskötseln har utförts av Mats Lindbergs Fastighetsförvaltning AB. Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Fastum Teknik AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 15 september 1965.

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 enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. .

Avsättning till yttre fond

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till fonden för yttre underhåll göras med minst 0,3 % av taxeringsvärdet.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig mellan 2025-2072. Underhållsplanen är uppdaterad efter sedan 2025-12-16 . Planen ligger som grund för styrelsens långsiktiga arbete med underhållet av föreningens fastigheter.

Utfört underhåll i fastigheten

2011 Utbyte av Stamventiler och radiatorventiler

2012 Installation av partikelfilter i undercentralen samt omdränering av Hus B

2014 Nytt tak på företagsdelen, nya varmgarageportar, ny värmeväxlare i undercentralen

2015 Nya Fönster och altandörrar, byte hängrännor, installation av underjordisk sophållare

2016 Nya ledbelysning, trapphusen och entrén. Nya kompositmöbler för trädgården. Automatisk port öppnare för varmgaragen

2017 Nya ledbelysning till gården. Portkod till entrén. Ny FTX-ventilation för företag

2018 Nya ledbelysning, källaren Energideklaration

2019 Förstärkning av självdrag, Aspirotor

2020 Installation av underjordisk sophållare för matavfall. Skyddsrumsbesiktning

2023 OVK lägenheter och lokaler. Radonmätning

2024 Relining av stående avloppstammar.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 juni 2025.

Styrelsen har efter stämman haft följande sammansättning:

Ledamöter	Andrew Warrengton - Ordförande Linda Pettersson Carina Arksand
-----------	--

Suppleanter	Anna-Carin Nilsson Jan Linarsand
-------------	-------------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mattias Segerros	ordinarie revisor
Carl Segerros Östman	suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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 71 (73) medlemmar. Samtliga lägenheter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 (3) lägenheter överlåtits.

Genomsnittspriset var 30 392 (33 188) kr per kvadratmeter. Föregående års siffror inom parentes.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 296	2 910	2 612	2 396	2 415
Resultat efter finansiella poster	319	-2 908	-476	-71	-311
Soliditet (%)	-19,75	-23,75	6,54	10,90	11,09
Årets resultat exkl avskrivningar	520	-2 417	57	473	-127
Genomsnittlig skuldränta (%)	3	4	4	2	1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	886	774	688	627	627
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 862	2 911	2 192	2 240	2 300
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 300	3 356	2 527	2 583	2 652
Sparande per kvm (kr/kvm)	204	99	92	134	148
Räntekänslighet (%)	3,73	4,33	3,67	4,12	4,23
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	270	239	212	203	200
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,04	90,17	88,45	88,62	87,95

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Total bostads- och lokalyta: 3 906 kvm, varav lokaler 518 kvm.

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.

Resultat exkl avskrivningar tkr

Årets resultat med justering av kostnaden för avskrivning av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Fastighetslån i förhållande till föreningens 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.
Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	421 100	385 000	1 452 375	-1 615 817	-2 908 436	-2 265 778
Disposition av föregående års resultat:			-401 375	-2 507 061	2 908 436	0
Årets resultat					319 480	319 480
Belopp vid årets utgång	421 100	385 000	1 051 000	-4 122 878	319 480	-1 946 298

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 122 878
årets vinst	319 480
	-3 803 398

behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	297 000
ianspråkats från fond för yttre underhåll	-274 506
i ny räkning överföres	-3 825 892
	-3 803 398

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 296 071	2 909 685
Övriga rörelseintäkter	3	4 137	5 620
Summa rörelseintäkter		3 300 208	2 915 305
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 936 498	-4 407 494
Övriga externa kostnader	5	-293 824	-275 225
Personalkostnader	6	-230 445	-225 200
Avskrivningar		-201 422	-491 646
Summa rörelsekostnader		-2 662 189	-5 399 565
Rörelseresultat		638 019	-2 484 260
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 296	36 959
Räntekostnader och liknande resultatposter		-322 835	-461 135
Summa finansiella poster		-318 539	-424 176
Resultat efter finansiella poster		319 480	-2 908 436
Årets resultat		319 480	-2 908 436

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	6 143 418	6 336 469
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	48 136	56 507
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 191 554	6 392 976
Summa anläggningstillgångar		6 191 554	6 392 976
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	2 271 916	1 246 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	99 804	97 059
Summa kortfristiga fordringar		2 371 720	1 343 328
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 292 234	1 805 681
Summa kassa och bank		1 292 234	1 805 681
Summa omsättningstillgångar		3 663 954	3 149 009
SUMMA TILLGÅNGAR		9 855 508	9 541 985

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		806 100	806 100
Fond för yttre underhåll		1 051 000	1 452 375
Summa bundet eget kapital		1 857 100	2 258 475
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 122 878	-1 615 817
Årets resultat		319 480	-2 908 436
Summa fritt eget kapital		-3 803 398	-4 524 253
Summa eget kapital		-1 946 298	-2 265 778
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	11 180 000	11 370 000
Leverantörsskulder		106 664	109 344
Skatteskulder		33 558	10 641
Övriga skulder		106 965	104 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	374 619	212 908
Summa kortfristiga skulder		11 801 806	11 807 763
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 855 508	9 541 985

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	319 480	-2 908 436
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	201 422	491 646
Förändring skatteskuld/fordran	22 917	761
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	543 819	-2 416 029
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 237	-7 258
Förändring av kortfristiga skulder	161 127	-190 581
Kassaflöde från den löpande verksamheten	703 709	-2 613 868
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skulder till kreditinstitut	-190 000	2 810 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-190 000	2 810 000
Årets kassaflöde	513 709	196 132
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 998 771	2 802 638
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	3 512 480	2 998 770

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Yttertak	60 år
Stamledning värme	80 år
Stamledning VA	70 år
Utemiljö förbättringar	30 år
Konsultinsatser ombyggnad	40 år
Balkonger Hus A	40 år
Balkongräcken	40 år
Fasad	40 år
Dränering	33,33 år
Markanläggning etapp 1	20 år
Reglerutrustning UC	20 år
Byte av stamventiler radiatorer	15 år
Markarbeten, 4 nya p-platser	15 år
Fönster	50 år
Fastighetsförbättringar	25 år
Matafallsbehållare	10 år
Elinstallationer	50 år
Balkonger övriga	50 år
Ventilation	20 år
Styr och övervakning	25 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 852 402	2 480 349
P-plats och garage	280 670	266 748
Hysesintäkter övriga objekt	14 302	19 380
Kabel-TV och bredband	148 698	143 208
	3 296 072	2 909 685

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Avgift andrahandsupplåtelse	3 920	5 252
Betalningspåminnelse	120	0
Öres- och kronutjämning	96	1
	4 136	5 253

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	93 000	93 004
Trädgårdsskötsel	28 155	9 656
Städkostnader	69 830	59 996
Snöröjning/sandning	19 428	37 976
Serviceavtal	3 530	0
Besiktningkostnader	5 732	6 463
Reparationer	29 240	122 328
Trädgård och utemiljö	0	1 125
Planerat underhåll	274 506	2 802 500
Fastighetsel	119 502	103 967
Uppvärmning	637 858	608 246
Vatten och avlopp	298 071	222 977
Avfallshantering	93 837	87 119
Försäkringskostnader	102 464	96 430
Bredband	150 436	143 204
Förbrukningsinventarier	0	1 999
Förbrukningsmaterial	0	10 504
Systematiskt brandskyddsarbete	8 266	0
Myndighetskrav	2 643	0
	1 936 498	4 407 494

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	57 360	35 080
Fastighetsavgift	87 165	83 538
Porto	5 100	4 860
Revisionsarvode	15 625	15 625
Ekonomisk förvaltning	105 111	73 281
Bankkostnader	4 551	6 122
Underhållsplan	7 133	6 899
Övriga poster	11 779	49 820
	293 824	275 225

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	176 400	171 900
Sociala avgifter	54 045	53 300
	230 445	225 200

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 210 224	18 210 224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 210 224	18 210 224
Ingående avskrivningar	-11 873 755	-11 400 945
Årets avskrivningar	-193 051	-472 810
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 066 806	-11 873 755
Utgående redovisat värde	6 143 418	6 336 469
Taxeringsvärden byggnader	42 881 000	38 596 000
Taxeringsvärden mark	13 655 000	17 512 000
	56 536 000	56 108 000
Bokfört värde mark	167 100	167 100
	167 100	167 100

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	418 363	418 363
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	418 363	418 363
Ingående avskrivningar	-361 856	-343 020
Årets avskrivningar	-8 371	-18 836
Utgående ackumulerade avskrivningar	-370 227	-361 856
Utgående redovisat värde	48 136	56 507

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	864 879	864 879
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	864 879	864 879
Ingående avskrivningar	-864 879	-864 879
Utgående ackumulerade avskrivningar	-864 879	-864 879
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	51 614	51 011
Avräkningskonto förvaltare	2 220 245	1 193 090
Övriga kortfristiga fordringar	57	2 168
	2 271 916	1 246 269

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 706	33 053
Förutbetald ekonomisk förvaltning	19 799	18 873
Förutbetald kabel-TV	37 954	37 609
Förutbetald medlemsavgift	5 580	6 200
Förutbetald störningsjour	1 765	1 324
	99 804	97 059

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	2,34	2026-12-28	1 425 000	1 475 000
SEB	2,34	2026-12-28	1 540 000	1 580 000
SEB	2,34	2026-12-28	1 540 000	1 580 000
SEB	2,45	2026-09-28	2 550 000	2 550 000
SEB	2,37	2026-06-28	1 125 000	1 185 000
SEB	2,44	2026-04-28	3 000 000	3 000 000
			11 180 000	11 370 000
Kortfristig del av långfristig skuld			11 180 000	11 370 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr långfristiga lån (190 000 kr kortfristiga)

Lån som förfaller inom ett år: 11 180 000 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	11 097	13 772
Upplupna elkostnader	10 723	9 877
Upplupna värmekostnader	78 870	80 871
Förutbetalda avgifter och hyror	273 276	108 388
Förutbetalda hyror/avgifter	653	653
	374 619	213 561

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	11 560 000	11 560 000
	11 560 000	11 560 000

Årsredovisningen har beslutats 8 maj 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.

Vallentuna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Andrew Warrengton
Ordförande

Linda Pettersson

Carina Arksand

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Segerros
Revisor
Segerros Revisionsbyrå AB





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Asken.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-12 18:37:30

Dokumentet är undertecknat av:

 CARINA MARGARETA ARKSAND (19670903XXXX) Ledamot	2026-05-11 20:07:05
 ANDREW WARRENGTON (19691214XXXX) Ordförande	2026-05-11 08:41:54
 Linda Marie Pettersson (19731115XXXX) Ledamot	2026-05-08 15:34:08
 Erik Vilhelm Mattias Segerros (19580312XXXX) Revisor	2026-05-12 18:37:29



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Asken.pdf (231209 byte)

D0AABF4A96B267F6CDE38F10837905F302527E94B04C13B8718400F2B993C9B161EBB56F254BEFB06A7B
EDC469597F951B1DE4D54D75E657820DD5B931FEE47F

<https://esign.summera.support/verify>

Till revisor Mattias Segerros

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Brf Askens finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2025-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva.

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
3. Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
 - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.

7. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.

Andrew Warrennton
Ordförande


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Brf Asken.docx Uttalande ordföranden.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-11 08:43:08

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDREW WARRENGTON (19691214XXXX) Ordförande

2026-05-11 08:43:08



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Brf Asken.docx Uttalande ordföranden.pdf (90109 byte)

FE4650D9E4E5069C659386CF3D0B646870B9F57A0A8B20503CF797D195B8CF34FBE23CE1A31D5192AD38
992745FA749DF34EA648FF6B2FFDBF464B979B01D781

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Asken

Org.nr 716000-0035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Asken 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 revisionsmed 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 Asken 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.

Täby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Segerros
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.docx Brf Asken.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-12 18:35:46

Dokumentet är undertecknat av:

 Erik Vilhelm Mattias Segerros (19580312XXXX) Revisor

2026-05-12 18:35:46



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.docx Brf Asken.pdf (148295 byte)

0B208A6557074B3C6596C30F5067690EDED7D1A3FC9D221ECB237402FA1817423CA3FA50707CF462EA6
8A14BC5B768D9636B586C5957DADDA77350B26B6ED02

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

