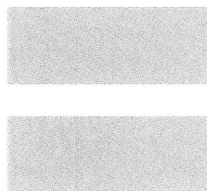


Årsredovisning 2023



Brf Aspträdet

Org nr 716420-0474

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

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

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

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

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

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Asprådet, med säte i Österåkers kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Asprådet registrerades hos Bolagsverket den 5 oktober 1987.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed 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 förvärvade fastigheten Tråsättra 1:844 i Österåkers kommun år 1990, då även fastigheten bebyggdes.

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

Lägenhetsfördelning:

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

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump och elektriska element.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för småhus har under året uppgått till 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 63 594 000 kronor, varav byggnadsvärdet är 34 784 000 kronor och markvärde 28 810 000 kronor. Värdeår är 1990.

Föreningens lån

Föreningens lån framgår av not 10. Amortering sker enligt plan.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats 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 30 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ingmar Isaksson	ordförande
	Pia Jönsson	
	Anders Tångring	
	Håkan Asplund	
	Bo Möller	
Suppleanter	Joakim Sjöbeck	
	Sara Sindemark	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 10 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

Sammanställande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens båda fastighetslån har omsatts under 2023, enligt följande: 230621 Lån på 11 812 840 SEK flyttat från Nordea till Danske Bank. Bundet på 2 år med fast ränta 4,16 %. Ingen amortering. Förfallodatum 250630. 231229 Lån på 13 512 107 SEK flyttat från Nordea till Danske Bank. Stibor 3 mån med 1 års löptid. Stibor 90 + 0,42 % ränta. Amortering 50 000 SEK/kvartal. Förfallodatum 241230.

Byte av samtliga ytterdörrar (43 st).

Ommålning av samtliga fastigheter m förråd (43 st).

Föreningen uppdaterade sina stadgar hos Bolagsverket den 6 november 2023.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 818	2 824	3 095	3 181
Resultat efter finansiella poster	-3 979	-463	250	408
Soliditet (%)	12,5	22,9	24,0	23,2
Elkostnad/kvm totalyta kr	16	29	16	13
Vattenkostnad/kvm totalyta kr	67	65	78	68
Räntekostnad/kvm totalyta kr	238	34	51	61
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	774	776	856	807
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 252	7 252	7 252	7 315
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 252	7 252	7 252	7 315
Sparande per kvm (kr/kvm)	188	410	567	498
Räntekänslighet (%)	9,4	9,3	8,5	9,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	83	94	91	81
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,9	96,5	97,2	90,4

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 balansomsättning.

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.

Upplysning om förlust

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

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 798 376	1 551 363	3 803 692	-463 019	7 690 412
Disposition av föregående års resultat:		-1 083 082	620 063	463 019	0
Årets resultat				-3 978 966	-3 978 966
Belopp vid årets utgång	2 798 376	468 281	4 423 755	-3 978 966	3 711 446

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserad vinst	4 423 754
årets förlust	-3 978 966
	444 788

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	110 418
att i ny räkning överföres	334 370
	444 788

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 818 036	2 823 901
Summa rörelseintäkter		2 818 036	2 823 901
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 049 965	-2 221 512
Övriga externa kostnader	4	-140 204	-153 235
Personalkostnader	5	-65 626	-81 690
Avskrivningar		-711 190	-711 190
Summa rörelsekostnader		-5 966 985	-3 167 627
Rörelseresultat		-3 148 949	-343 726
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 638	72
Räntekostnader och liknande resultatposter		-836 656	-119 365
Summa finansiella poster		-830 018	-119 293
Resultat efter finansiella poster		-3 978 966	-463 019
Årets resultat		-3 978 966	-463 019

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	24 521 465	25 226 310
Maskiner och inventarier	7	0	6 345
Summa materiella anläggningstillgångar		24 521 465	25 232 655

Summa anläggningstillgångar

24 521 465

25 232 655

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		940	0
Aktuella skattefordringar		5 745	0
Övriga fordringar	8	4 984 048	8 203 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	105 640	101 342
Summa kortfristiga fordringar		5 096 373	8 304 695

Kassa och bank

0

6 739

Summa omsättningstillgångar

5 096 373

8 311 434

SUMMA TILLGÅNGAR

29 617 838

33 544 089

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 798 376

2 798 376

Fond för yttre underhåll

468 281

1 551 363

Summa bundet eget kapital

3 266 657

4 349 739

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 423 754

3 803 692

Årets resultat

-3 978 966

-463 019

Summa fritt eget kapital

444 788

3 340 673

Summa eget kapital

3 711 445

7 690 412

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

11 812 840

0

Summa långfristiga skulder

11 812 840

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

13 662 107

25 474 947

Leverantörsskulder

124 438

129 053

Skatteskulder

-353 672

-334 347

Övriga skulder

422 103

395 850

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

238 577

188 174

Summa kortfristiga skulder

14 093 553

25 853 677

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 617 838

33 544 089

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-3 978 966	-463 019
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	711 190	711 190
Förändring skatteskuld/fordran	-43 251	-14 166

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-3 311 027 234 005

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-940	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-10 031	-9 084
Förändring av leverantörsskulder	-4 615	37 928
Förändring av kortfristiga skulder	57 481	-67 371

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-3 269 132 195 478

Finansieringsverksamheten

Övriga avräkningar	1 416	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 416	0

Årets kassaflöde

-3 267 716 195 478

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	8 143 533	7 948 055
Likvida medel vid årets slut	4 875 817	8 143 533

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	56 år
Bredband	15 år
Maskiner och inventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 551 644	2 551 644
Vattenintäkter	146 334	171 190
Elavgifter	21 836	3 056
Serviceavgifter	87 720	87 720
Elprisstöd	10 368	0
Övriga intäkter	134	10 291
	2 818 036	2 823 901

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	1 046	1 136
Snöröjning/sandning	85 968	65 716
Serviceavtal	1 100	1 100
Besiktningsskostnader	14 760	0
Brandskyddsarbete	0	8 750
Reparationer	68 066	30 446
Planerat underhåll Fasader	3 229 094	0
Planerat underhåll Dörrar	709 939	0
Planerat underhåll Tak	0	1 122 000
Planerat underhåll Värmeanläggning	0	71 500
Fastighetsel	55 290	100 644
Vatten	235 915	230 048
Avfallshantering	125 559	116 846
Försäkring	82 311	72 802
Självrisker	26 417	0
Förbrukningsinventarier	13 089	3 881
Förbrukningsmaterial	2 070	15 061
Kommunal fastighetsavgift	399 341	381 582
	5 049 965	2 221 512

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Telefoni	1 138	1 138
Porto	150	159
Föreningsgemensamma kostnader	4 597	4 878
Revisionsarvode	23 719	21 813
Ekonomisk förvaltning	65 234	70 355
Konsultarvoden	23 376	32 344
Övriga poster	21 990	22 548
	140 204	153 235

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	55 760	71 160
Sociala avgifter	9 866	10 530
	65 626	81 690

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 941 099	38 941 099
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 941 099	38 941 099
Ingående avskrivningar	-13 714 789	-13 009 944
Årets avskrivningar	-704 845	-704 845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 419 634	-13 714 789
Utgående redovisat värde	24 521 465	25 226 310
Bokfört värde byggnader	24 521 465	25 226 310
Bokfört värde mark	1 498 000	1 498 000
	26 019 465	26 724 310

Not 7 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 383	132 383
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 383	132 383
Ingående avskrivningar	-126 038	-119 693
Årets avskrivningar	-6 345	-6 345
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 383	-126 038
Utgående redovisat värde	0	6 345

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	108 231	66 546
Fasträntekonto hos Fastum	3 011 084	0
Klientkonto hos Fastum	1 864 733	8 136 794
Fordran Danske Bank	0	13
	4 984 048	8 203 353

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	14 782	14 031
Fastighetsförsäkring	85 858	82 311
Finansiell rådgivning	5 000	5 000
	105 640	101 342

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea		2023-06-21	0	11 812 840
Nordea		2023-12-29	0	13 662 107
Danske Bank, Stibor 3 månader		2024-12-30	13 662 107	0
Danske Bank	4,16%	2025-06-30	11 812 840	0
Kortfristig del av långfristig skuld			-13 662 107	-25 474 947
			11 812 840	0

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: 13 662 107 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	7 804	16 162
Reparation värme	8 006	0
Förutbetalda avgifter och hyror	222 767	172 012
	238 577	188 174

Not 12 Ställda säkerheter

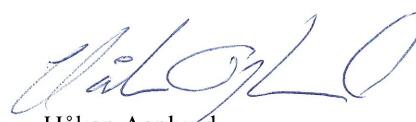
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	36 851 000	36 851 000
	36 851 000	36 851 000

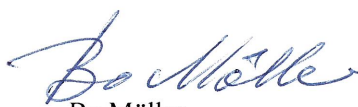
Åkersberga 2024-05-15


Ingemar Isaksson

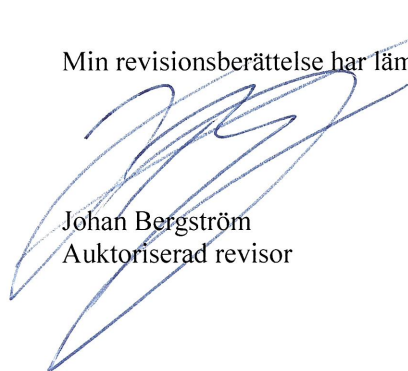

Pia Jönsson


Anders Tångring


Håkan Asplund


Bo Möller

Min revisionsberättelse har lämnats 15 maj 2024



Johan Bergström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Aspträdet

Org.nr 716420-0474

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aspträdet för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, avsiktlig 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 2023 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:

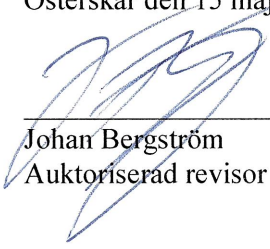
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 15 maj 2024



Johan Bergström
Auktoriserad revisor