

Årsredovisning 2024

Brf Aspagården

719000-0328



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Aspagården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Oxelösund .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kastanjen 9	1959	Oxelösund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1977

Föreningen har 76 bostadsrätter om totalt 4 613 kvm. Byggnadernas totalyta är 4914 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Andersson	Ordförande
Anders Söderström	Styrelseledamot
Fredrik Wadman	Styrelseledamot
Merja Morgan	Styrelseledamot
Rune Karlsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas styrelsen 2 i förening, Fredrik Andersson och Merja Morgan.

Revisorer

Ben Mahajerzadeh-Heidari	Auktoriserad revisor
Keijo Mauritz Nikolai Andersson	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av ej godkända eller trasiga köksfläktar enligt OVK.
Filmning av avloppsrör från Höghuset till kommunal anslutning
Relining av dag och spillvattenledningar Höghus
- 2022** ● Obligatorisk ventilationskontroll
Målning av hissdörrar och väggar i entré höghus
- 2021** ● Byte av garageportar och soprumsdörr
Byte av cirkulationspumpar

Planerade underhåll

- 2025** ● Filmning och ev. spolning av avloppsrör från Låghuset till kommunal anslutning.
Måla nya markeringar på båda parkeringsområdena

Avtal med leverantörer

Brandbesiktning	Presto Brandsäkerhet AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elavtal, fastighets och nät	Oxelö Energi AB
Fastighetsel	Bixia
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Södermanland
Fjärrvärme	Oxelö Energi AB
Hissbesiktning	Kiwa
Kabel TV, bredband, IP telefoni	Tele 2
Service av garageportar	Port & dörrexperter Sörmland AB
Service av hiss	Kone AB
Sophantering	Oxelö Energi AB
Undercentral	Indoor Energy
Vatten och renhållning	Oxelö Energi AB
Hantering av returpapper	Stena AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 83 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 363 822	3 361 940	3 137 494	3 138 772
Resultat efter fin. poster	-642 897	526 548	263 499	461 886
Soliditet (%)	26	29	27	25
Yttre fond	2 236 853	2 031 853	1 826 853	1 621 853
Taxeringsvärde	34 215 000	34 215 000	34 215 000	27 850 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	704	704	658	656
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	95,4	96,5	96,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 830	2 899	2 968	3 037
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 656	2 721	2 786	2 851
Sparande per kvm totalyta, kr	201	228	174	213
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	18	17	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	134	126	115	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	50	47	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	211	194	180	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,52	2,14	1,65	1,55
Räntekänslighet (%)	4,02	4,11	4,51	4,63

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årsredovisningen för 2024 visar ett underskott. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att hålla ekonomin i balans, främst gäller det översyn av de ingångna avtalen för drift och underhåll, månadsavgifter och föreningens lån. Årets underskott påverkar på intet vis föreningens framtida möjligheter att finansiera sin verksamhet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	366 177	-	-	366 177
Fond, yttre underhåll	2 031 853	-	205 000	2 236 853
Balanserat resultat	3 033 276	526 548	-205 000	3 354 824
Årets resultat	526 548	-526 548	-642 897	-642 897
Eget kapital	5 957 854	0	-642 897	5 314 957

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 354 824
Årets resultat	-642 897
Totalt	2 711 927

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	410 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 038 008
Balanseras i ny räkning	3 339 935
	2 711 927

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 363 822	3 361 940
Övriga rörelseintäkter	3	13 596	44 014
Summa rörelseintäkter		3 377 418	3 405 954
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 685 445	-1 568 424
Övriga externa kostnader	9	-146 001	-126 554
Personalkostnader	10	-300 868	-323 674
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-591 888	-591 888
Summa rörelsekostnader		-3 724 202	-2 610 540
RÖRELSERESULTAT		-346 784	795 413
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 152	20 505
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-333 265	-289 370
Summa finansiella poster		-296 113	-268 865
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-642 897	526 548
ÅRETS RESULTAT		-642 897	526 548

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	16 290 257	16 868 297
Maskiner och inventarier	13	68 253	82 101
Pågående projekt		0	97 425
Summa materiella anläggningstillgångar		16 358 509	17 047 822
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 358 509	17 047 822
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 921	22 193
Övriga fordringar	14	177 211	161 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	118 449	109 022
Summa kortfristiga fordringar		315 581	293 079
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 625 186	3 157 520
Summa kassa och bank		3 625 186	3 157 520
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 940 767	3 450 599
SUMMA TILLGÅNGAR		20 299 276	20 498 421

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		366 177	366 177
Fond för yttre underhåll		2 236 853	2 031 853
Summa bundet eget kapital		2 603 030	2 398 030
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 354 824	3 033 276
Årets resultat		-642 897	526 548
Summa fritt eget kapital		2 711 927	3 559 824
SUMMA EGET KAPITAL		5 314 957	5 957 854
Avsättningar			
Avsättningar		433 277	463 920
Summa avsättningar		433 277	463 920
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 493 664	13 053 125
Summa långfristiga skulder		7 493 664	13 053 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 559 461	318 544
Leverantörsskulder		734 428	198 738
Övriga kortfristiga skulder		34 230	11 787
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	729 259	494 453
Summa kortfristiga skulder		7 057 378	1 023 522
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 299 276	20 498 421

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-346 784	795 413
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	591 888	591 888
	245 104	1 387 301
Erhållen ränta	37 152	20 505
Erlagd ränta	-333 918	-259 122
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-51 662	1 148 684
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 145	19 863
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	793 592	23 426
Kassaflöde från den löpande verksamheten	688 785	1 191 973
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	97 425	-97 425
Kassaflöde från investeringsverksamheten	97 425	-97 425
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-318 544	-318 544
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-318 544	-318 544
ÅRETS KASSAFLÖDE	467 666	776 004
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 157 520	2 381 515
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 625 186	3 157 520

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aspagården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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	1,26 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 249 540	3 249 540
Hysesintäkter, p-platser	109 800	108 800
Hysesintäkter, lokaler	3 600	3 600
Övriga intäkter	882	0
Summa	3 363 822	3 361 940

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-10	3
Elprisstöd	0	27 549
Försäkringsersättning	0	8 156
Ersättn.fr.försäkr.bolag	13 606	0
Övriga rörelseintäkter	0	8 306
Summa	13 596	44 014

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	83	1 745
Besiktning och service	68 769	47 363
Trädgårdsarbete	990	463
Summa	69 842	49 571

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	19 818	39 314
Tvättstuga	22 128	11 264
Dörrar och lås/porttele	20 719	38 288
VA	52 999	0
Värme	960	0
Garage och p-platser	0	5 738
Summa	116 624	94 604

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	878 548	0
Ventilation	159 460	0
Summa	1 038 008	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	97 010	88 882
Uppvärmning	657 020	619 826
Vatten	281 646	245 619
Sophämtning	109 177	120 045
Summa	1 144 853	1 074 372

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	2 651	276
Fastighetsförsäkringar	62 693	58 214
Självrisker	0	40 247
Kabel-TV	0	29 232
Bredband	2 988	80 689
Bredband/Kabeltv	142 676	35 669
Fastighetsskatt	105 110	105 550
Summa	316 118	349 877

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 197	-5 928
Övriga förvaltningskostnader	63 988	44 814
Revisionsarvoden	2 000	12 000
Ekonomisk förvaltning	77 816	75 668
Summa	146 001	126 554

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	16 750	0
Löner, arbetare	227 600	259 100
Sociala avgifter	56 335	63 636
Övriga personalkostnader	183	938
Summa	300 868	323 674

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	333 180	289 370
Övriga räntekostnader	85	0
Summa	333 265	289 370

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 558 607	28 558 607
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 558 607	28 558 607
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 690 310	-11 112 270
Årets avskrivning	-578 040	-578 040
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 268 350	-11 690 310
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 290 257	16 868 297
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>220 000</i>	<i>220 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 181 000	26 181 000
Taxeringsvärde mark	8 034 000	8 034 000
Summa	34 215 000	34 215 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	513 962	513 962
Utgående anskaffningsvärde	513 962	513 962
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-431 861	-418 013
Avskrivningar	-13 848	-13 848
Utgående avskrivning	-445 709	-431 861
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 253	82 101

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 212	15 305
Skattefordringar	146 999	146 559
Summa	177 211	161 864

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 294	8 872
Försäkringspremier	38 477	35 213
Kabel-TV	0	9 793
Bredband	0	25 877
Förvaltning	30 678	29 267
Summa	118 449	109 022

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-01-30	4,06 %	1 843 892	1 881 016
Stadshypotek	2027-01-30	1,69 %	5 520 000	5 680 000
Stadshypotek	2025-01-30	1,46 %	2 869 885	2 922 145
Stadshypotek	2026-04-30	4,39 %	351 112	375 328
Stadshypotek	2025-01-30	4,19 %	2 468 236	2 513 180
Summa			13 053 125	13 371 669
Varav kortfristig del			5 559 461	318 544

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 460 405 kr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	266 680	8 134
El	10 188	8 033
Uppvärmning	75 175	77 908
Utgiftsräntor	51 329	51 982
Vatten	23 643	21 134
Löner	0	19 600
Bredband	249	249
Sociala avgifter	0	4 968
Förutbetalda avgifter/hyror	279 995	280 445
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Summa	729 259	494 453

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

19 037 000

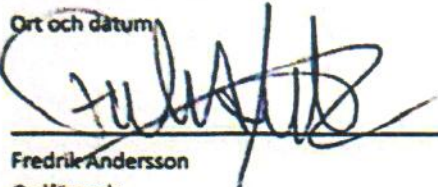
2023-12-31

19 037 000

Underskrifter

Oxelösund 2025-04-24

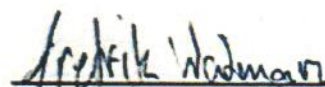
Ort och datum



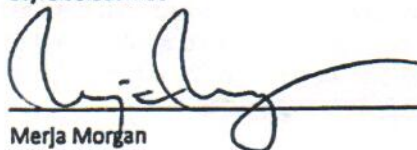
Fredrik Andersson
Ordförande



Anders Söderström
Styrelseledamot



Fredrik Wadman
Styrelseledamot

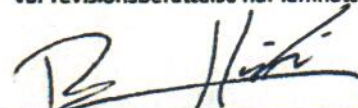


Merja Morgan
Styrelseledamot

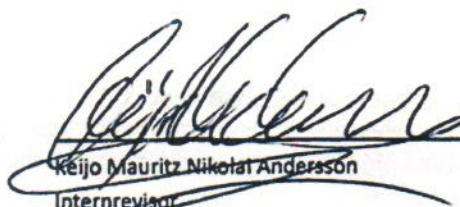


Rune Karlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-05



Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor



Keijo Mauritz Nikolai Andersson
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Aspagården
Org.nr 719000-0328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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.

Auktoriserade revisorers 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Aspagården för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed 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 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.

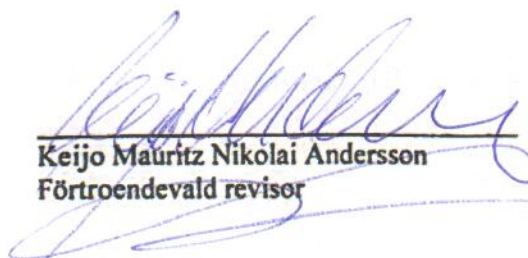
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Helsingborg den 5 maj 2025



Ben M-Heidari
Auktoriserad revisor



Keijo Mauritz Nikolai Andersson
Förtroendevald revisor