

Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen Aspvirket 6

769612-6528



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Aspvirket 6

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-01-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Aspvirket 6	2005	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1961.

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 1 739 kvm.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2024-05-25 bestått av.

Daniel Fehrström	Ordförande
Ludvig Sjöblom	Styrelseledamot
Sara Thörnberg	Styrelseledamot
Robin Budianto Elvin	Suppleant

Styrelsen har ändrats efter extra stämma i februari 2025 och nuvarande styrelse är den som undertecknat årsredovisningen för räkenskapsåret 2024.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Ingela Andersson	Auktoriserad revisor	Ordinarie revisor
Matz Ekman	Auktoriserad revisor	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Stamspolning
2022	●	Byte av expansionskärl Byte låssystem
2020	●	Målning trapphus 286 Elbilsladdning
2019	●	Renovering av tak
2018	●	Åtgärder OVK Målning/renovering fönster
2016	●	Uppförande sophus Inköp säkerhetsdörrar
2015	●	Rengöring fasad och balkonger Målning trapphus 288
2014	●	Ventilationsarbete
2012	●	Dränering hus, baksida Ny tvättstuga

Planerade underhåll

2025	●	Byte garagedörr Slipning och lackning av entréport Byte garagedörr
2026	●	Renovering Hiss

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsförvaltning	Nabo

Snöröjning	Kasama AB
Trappstäd	Mickes Fönsterputs & Städ AB
Nyckelhantering	Stockholms Låsservice City AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes 17.5% i början på året utifrån högre räntekostnader och långsiktigt planerade underhållskostnader. Styrelsen har under året undersökt åtgärder samt fattat beslut kring hur lån och underhållskostnader på längre sikt kan minskas.

Föreningens samtliga lån har flyttats till Nordea.

Styrelsen planerar förtydliga reservering till underhållsfond i samband med justering av stadgar och framtida ekonomisk förvaltning.

Övriga uppgifter

Planerat underhållsarbete att byta garagedörr har flyttats fram till 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och administrativ avgift för andrahandsuthyrning tas ut enlighet med föreningens stadgar. Föreningen godkänner inte andrahandsuthyrning via förmedlingstjänster.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 986 209	1 703 022	1 504 265	1 507 277
Resultat efter fin. poster	-488 720	-65 304	104 369	-728 364
Soliditet (%)	65	65	65	65
Yttre fond	1 617 270	1 078 180	539 090	553 771
Taxeringsvärde	36 000 000	36 000 000	36 000 000	30 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 120	953	829	829
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	94,4	92,0	95,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 910	10 968	11 025	11 069
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 910	10 968	11 025	11 069
Sparande per kvm totalyta, kr	-61	123	222	185
Elkostnad per kvm totalyta, kr	86	74	122	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	113	98	95	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	35	37	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	207	254	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,99	2,11	0,64	1,19
Räntekänslighet (%)	9,74	11,51	13,30	13,36

Nyckeltalen i flerårsöversikten har beräknats på 1 739 kvm bostadsrättsyta och 1 739 kvm totalyta.

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

Föreningen uppvisar ett negativt resultat – 488 720 kr i resultaträkningen för 2024 vilket till största delen beror på oförutsedda reparationsutgifter (not 5), avskrivningar (not 12 och 13) och att ett av föreningens lån omförhandlats till en högre räntenivå (not 11 och 16). Som framgår av kassaflödesanalysen redovisar föreningen ett negativt kassaflöde från den löpande verksamheten om -145 956 kr för 2024. Kassaflödet täcker inte föreningens årliga behov av reservering till underhållsfond som enligt underhållsplan uppgår till 539 090 kr/år (310 kr/kvm). Föreningens årliga sparande (se Flerårsöversikt ovan) under år 2021-2024 uppgår i snitt till 92 kr/kvm vilket också understiger föreningens årliga behov av reservering till underhållsfond. Styrelsen har därmed fattat beslut om att höja årsavgifterna med 15 % fr.o.m. 2025-01-01. Därutöver har föreningen dialog med bank och ekonomisk förvaltare för att säkerställa en hållbar ekonomisk planering för hur föreningen kan hålla nere underhållskostnaderna, fastställa en amorteringsstrategi för fastighetslån samt bedöma nivån på årsavgifter och parkeringshyror.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	40 990 000	-	-	40 990 000
Upplåtelseavgifter	267 800	-	-	267 800
Fond, yttre underhåll	1 078 180	-	539 090	1 617 270
Balanserat resultat	-5 690 699	-65 304	-539 090	-6 295 094
Årets resultat	-65 304	65 304	-488 720	-488 720
Eget kapital	36 579 976	0	-488 720	36 091 256

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 295 094
Årets resultat	-488 720
Totalt	-6 783 814

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	539 090
Att från yttre fond i anspråk ta	-102 125
Balanseras i ny räkning	-7 220 779
	-6 783 814

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	1 986 209	1 703 022
Övriga rörelseintäkter	3	1 087	53 466
Summa rörelseintäkter		1 987 296	1 756 488
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 218 257	-924 581
Övriga externa kostnader	9	-152 216	-134 437
Personalkostnader	10	-65 710	-78 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279 960	-279 960
Summa rörelsekostnader		-1 716 144	-1 417 830
RÖRELSERESULTAT		271 153	338 659
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	48
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-759 883	-404 011
Summa finansiella poster		-759 873	-403 963
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-488 720	-65 304
ÅRETS RESULTAT		-488 720	-65 304

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	54 214 474	54 485 230
Maskiner och inventarier	13	52 211	61 415
Summa materiella anläggningstillgångar		54 266 685	54 546 645
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 266 685	54 546 645
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 438	13 920
Övriga fordringar	14	516	-582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	77 316	71 138
Summa kortfristiga fordringar		89 270	84 476
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 313 281	1 504 493
Summa kassa och bank		1 313 281	1 504 493
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 402 551	1 588 969
SUMMA TILLGÅNGAR		55 669 236	56 135 614

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 257 800	41 257 800
Fond för yttre underhåll		1 617 270	1 078 180
Summa bundet eget kapital		42 875 070	42 335 980
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 295 094	-5 690 699
Årets resultat		-488 720	-65 304
Summa fritt eget kapital		-6 783 814	-5 756 004
SUMMA EGET KAPITAL		36 091 256	36 579 976
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	8 748 150
Summa långfristiga skulder		0	8 748 150
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	18 973 150	10 325 000
Leverantörsskulder		138 981	120 213
Skatteskulder		5 657	4 197
Övriga kortfristiga skulder		30 729	25 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	429 462	332 664
Summa kortfristiga skulder		19 577 979	10 807 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 669 236	56 135 614

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	271 153	338 659
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	279 960	279 960
	551 113	618 619
Erhållen ränta	10	48
Erlagd ränta	-697 079	-352 766
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-145 956	265 901
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 794	8 417
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 538	116 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-91 212	390 441
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-191 212	290 441
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 504 493	1 214 053
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 313 281	1 504 493

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aspverket 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 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	200 år
Installationer	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 947 312	1 657 296
Hysesintäkter, p-platser	32 400	33 800
Pantförskrivningsavgift	2 866	2 100
Överlåtelseavgifter	1 719	3 939
Administrativ avgift för andrahandsuthyrning	1 912	5 887
Summa	1 986 209	1 703 022

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1 087	17 881
Elstöd	0	35 585
Summa	1 087	53 466

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	106 296	121 246
Städning	39 236	29 605
Besiktning och service	48 919	1 463
Trädgårdsarbete	5 714	0
Snöskottning	38 763	26 644
Summa	238 928	178 958

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	83 208	51 675
Reparationer av bostäder	45 489	47 867
Reparation gemensamma utrymmen	963	97 929
Reparationer av installationer	0	9 150
Reparation hissar	5 696	8 434
Reparationer huskropp	0	3 625
Försäkringsskador	42 225	0
Reparation tvättstuga	57 991	0
Summa	235 572	218 680

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tilläggsisolering av vind	102 125	0
Summa	102 125	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	149 835	128 677
Uppvärmning	197 171	170 128
Vatten	95 899	61 487
Sophämtning	88 231	61 878
Summa	531 136	422 170

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 516	31 089
Kabel-TV	10 780	10 124
Fastighetsskatt	65 200	63 560
Summa	110 496	104 773

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 731	2 521
Övriga förvaltningskostnader	9 941	15 469
Revisionsarvoden	50 000	37 500
Kostnad för medlemsmöten	1 024	2 438
Ekonomisk förvaltning	73 496	70 752
IT-tjänster	7 375	1 946
Bankkostnader	3 649	3 812
Summa	152 216	134 437

NOT 10, ÖVRIGA ARVODEN

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	57 500
Löner, arbetare	0	2 500
Sociala avgifter	15 710	18 851
Summa	65 710	78 851

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	759 335	403 891
Övriga räntekostnader	548	120
Summa	759 883	404 011

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 088 021	59 088 021
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 088 021	59 088 021
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 602 791	-4 332 035
Årets avskrivning	-270 756	-270 756
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 873 547	-4 602 791
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 214 474	54 485 230
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 937 500</i>	<i>4 937 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 000 000	20 000 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	16 000 000
Summa	36 000 000	36 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 079	92 079
Utgående anskaffningsvärde	92 079	92 079
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-30 664	-21 460
Avskrivningar	-9 204	-9 204
Utgående avskrivning	-39 868	-30 664
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 211	61 415

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	516	506
Övriga fordringar	0	-1 088
Summa	516	-582

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 875
Fastighetsskötsel	29 732	26 574
Försäkringspremier	25 788	21 620
Kabel-TV	2 737	2 695
Förvaltning	19 059	18 374
Summa	77 316	71 138

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2024-01-28	4,64 %		500 000
Nordea	2025-01-22	3,87 %	8 748 150	8 748 150
Nordea	2024-01-17	0,69 %		9 825 000
Nordea	2025-04-17	3,10 %	10 225 000	
Summa			18 973 150	19 073 150
Varav kortfristig del			18 973 150	10 325 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 973 150 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	32 336	29 625
El	17 756	19 843
Uppvärmning	25 545	23 777
Utgiftsräntor	133 603	70 799
Vatten	15 711	12 280
Sophantering	14 705	11 364
Förutbetalda avgifter/hyror	189 806	164 976
Summa	429 462	332 664

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 250 000	20 250 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften till föreningen höjdes 15% i januari 2025. Ett av föreningens lån i Nordea omförhandlades till rörligt. Extra stämma hölls i februari 2025 där två styrelseledamöter inklusive ordförande lämnar sina uppdrag innan årsstämman 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Daniel Fehrström
Ordförande

Ludvig Sjöblom
Styrelseledamot

Sara Thörnberg
Styrelseledamot

Robin Budianto Elvin
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.05.2025 19:20

SENT BY OWNER:
Digital Signering År • 13.05.2025 17:37

DOCUMENT ID:
BkmJNDyW-xl

ENVELOPE ID:
rkxkEw1ZWxg-BkmJNDyW-xl

DOCUMENT NAME:
Brf Aspverket 6, 769612-6528 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENS JONSSON jensandreasjonsson@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 17:38 13.05.2025 17:37	eID Low	Swedish BankID IP: 89.37.63.84
2. Carl Oskar Ludvig Sjöblom luddsjo@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 17:38 13.05.2025 17:37	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.62.190
3. HUMAN ESFANDIAR NIA human.nvca@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 22:44 13.05.2025 22:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.249
4. JONATAN NYBERG jonatannyberg@outlook.com	Signed Authenticated	14.05.2025 19:19 14.05.2025 15:31	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.191
5. INGELA ANDERSSON ingela.andersson@lr-revision.se	Signed Authenticated	14.05.2025 19:20 14.05.2025 19:19	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.186.26

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

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aspvirket 6

Org.nr 769612-6528

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aspvirket 6 för år 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 31 december 2024 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.

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.

Uppllysning av särskild betydelse

Enligt föreningens stadgar ska årsavgifterna täcka föreningens löpande utgifter, amorteringar och reservering till underhållsfond.

Jag vill fästa uppmärksamheten på den information som styrelsen lämnar i förvaltningsberättelsen och kassaflödesanalysen som visar att föreningen har ett negativt kassaflöde och att det Sparande som redovisas i Flerårsöversikten inte täcker behovet av reservering till underhållsfond i enlighet med aktuell underhållsplan. Jag har inte modifierat mitt uttalande i detta avseende.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på

upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Aspvirket 6 för år 2024 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lag 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 överträdelse 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.

STOCKHOLM, datum enligt elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 19:22

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 13.05.2025 17:37

DOCUMENT ID:

ry-1Vw1Z-ex

ENVELOPE ID:

HkkVPJbWgl-ry-1Vw1Z-ex

DOCUMENT NAME:

Brf Aspvirket 6 RB 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGELA ANDERSSON	 Signed	14.05.2025 19:22	eID	Swedish BankID
ingela.andersson@lr-revision.se	Authenticated	14.05.2025 19:21	Low	IP: 31.208.186.26

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

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed