

# Årsredovisning 2022

Brf Aspvirket 6

769612-6528



## Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ASPVIRKET 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

# 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 kommer 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 registrerats hos Bolagsverket*

Föreningen registrerades 2005-06-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2006-01-16. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-09-07.

#### *Säte*

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### *Äkta förening*

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

#### *Fastigheten*

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Aspvirket 6. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Skönviksvägen 286-288. Fastigheten byggdes 1961 och har värdeår 1961. Föreningen äger marken tillhörande fastigheten.

Fastigheten är upplåten med äganderätt till föreningen sedan 2005. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme och bergvärme.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 739 kvm, vilket utgör lägenhetsyta och hänför sig till 40 bostadsrätter. I föreningen finns 7 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

#### Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 31 stycken

2 rum och kök: 1 stycken

3 rum och kök: 5 stycken

4 rum och kök: 3 stycken

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

#### *Försäkring*

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Jens Jonsson	Ordförande
Robin Elvin	Styrelseledamot
Mina Lundström	Styrelseledamot
Lona Girgis	Suppleant

Valberedning

Johannes Lepistö

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Brita Schumacher Revisor

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Utförda historiska underhåll

2022 Byte låssystem

2022 Byte av expansionskärl

2020 Målning trapphus 286

2020 Elbilsladdning

2019 Renovering av tak

2018 Åtgärder OVK

2018 Målning/renovering fönster

2016 Uppförande sophus

2016 Inköp säkerhetsdörrar

2015 Rengöring fasad och balkonger

2015 Målning trapphus 288

2014 Ventilationsarbete

2012 Dränering hus, baksida

2012 Ny tvättstuga

Planerade underhåll

2023	Stamspolning 286	50tkr
2024	Byte garagedörr	69tkr
	OVK	33tkr
2025	Slipning och lackning av entréport	19tkr
2026	Renovering Hiss	825tkr

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Tekniskt förvaltning	Nabo AB
Fastighetskötsel	Nabo AB
Städning	Mickes Fönsterputs

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under 2022 sett över lån och arbetat för att hålla dessa kostnader nere och bytt låssystem på samtliga gemensamma dörrar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2022 är 104 kkr vilket kan jämföras med resultatet för 2021 som var -728 kkr. Anledningen till att resultatet är bättre för 2022 beror på längre underhållskostnader.

I resultatet för 2022 ingår avskrivningar med 280 kkr. Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Ser man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade under året med från 2023 har avgifterna höjts med 15%.

Föreningen har i slutet av året omförhandlat räntan på våra lån som utgår 28 januari 2023 till en fast ränta. Det mindre lånet är kvar hos SEB med en rörlig ränta.

Förändringar i avtal

Ingen förändring i avtal har skett under 2022.

-

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 504 265	1 507 277	1 504 440	1 482 624
Resultat efter fin. poster	104 369	-728 364	-41 968	-435 787
Soliditet, %	65	65	66	65
Yttre fond	539 090	553 771	463 171	857 571
Taxeringsvärde	36 000 000	30 200 000	30 200 000	30 200 000
Bostadsyta, kvm	1 739	1 739	1 739	1 739
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	829	829	829	829
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 025	11 069	11 126	11 184
Genomsnittlig skuldränta, %	0,64	1,19	1,28	1,29
Belåningsgrad, %	35,02	34,98	34,99	35,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	40 990 000	-	-	40 990 000
Upplåtelseavgifter	267 800	-	-	267 800
Fond, yttre underhåll	553 771	-	-14 681	539 090
Balanserat resultat	-4 542 295	-728 364	14 681	-5 255 978
Årets resultat	-728 364	728 364	104 369	104 369
<b>Eget kapital</b>	<b>36 540 912</b>	<b>0</b>	<b>104 369</b>	<b>36 645 281</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 255 978
Årets resultat	104 369
Totalt	<u>-5 151 609</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	539 090
Balanseras i ny räkning	-5 690 699
	<u><u>-5 151 609</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 504 265	1 507 277
Rörelseintäkter		62 432	4
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 566 697</b>	<b>1 507 281</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-918 932	-1 549 686
Övriga externa kostnader	7	-120 579	-149 719
Personalkostnader	8	-19 713	-26 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279 960	-279 960
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 339 184</b>	<b>-2 005 648</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>227 513</b>	<b>-498 367</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-123 144	-229 997
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-123 144</b>	<b>-229 997</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>104 369</b>	<b>-728 364</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>104 369</b>	<b>-728 364</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	54 755 986	55 026 742
Maskiner och inventarier	11	70 619	79 823
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 826 605</b>	<b>55 106 565</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>54 826 605</b>	<b>55 106 565</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		24 247	14 942
Övriga fordringar	12	368	2 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	68 278	64 799
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>92 893</b>	<b>81 861</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 214 053	878 120
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 214 053</b>	<b>878 120</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 306 946</b>	<b>959 981</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 133 550</b>	<b>56 066 546</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 257 800	41 257 800
Fond för yttre underhåll		539 090	553 771
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>41 796 890</b>	<b>41 811 571</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 255 978	-4 542 295
Årets resultat		104 369	-728 364
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 151 609</b>	<b>-5 270 659</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>36 645 281</b>	<b>36 540 912</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	9 825 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 825 000</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	9 348 150	19 248 150
Leverantörsskulder		50 777	57 861
Skatteskulder		1 397	456
Övriga kortfristiga skulder		-120	3 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	263 065	215 702
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 663 269</b>	<b>19 525 634</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 133 550</b>	<b>56 066 546</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>878 120</b>	<b>1 438 964</b>
Resultat efter finansiella poster	104 369	-728 364
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	279 960	279 959
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>384 329</b>	<b>-448 405</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 032	-23 539
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 635	11 281
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>410 932</b>	<b>-460 663</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-75 000	-100 180
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-75 000</b>	<b>-100 180</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>335 932</b>	<b>-560 843</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 214 053</b>	<b>878 120</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Aspvirket 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### 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	0,5 %
Installationer	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.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Försäkringsersättning	47 828	0
Hysesintäkter, p-platser	33 500	33 600
Pantförskrivningsavgift	5 796	6 658
Årsavgifter, bostäder	1 441 080	1 441 080
Överlåtelseavgift	9 664	11 886
Övriga intäkter	28 829	14 057
<b>Summa</b>	<b>1 566 697</b>	<b>1 507 281</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	11 476	1 375
Fastighetsskötsel	97 504	84 055
Snöskottning	40 089	30 969
Städning	28 356	36 563
Trädgårdsarbete	0	2 538
Övrigt	4 288	0
<b>Summa</b>	<b>181 713</b>	<b>155 500</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Reparationer	86 036	67 307
Underhåll	2 325	770 139
<b>Summa</b>	<b>88 361</b>	<b>837 446</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	212 628	106 489
Sophämtning	59 154	54 557
Uppvärmning	165 466	240 557
Vatten	64 214	59 090
<b>Summa</b>	<b>501 462</b>	<b>460 693</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bredband	0	61
Fastighetsförsäkringar	29 665	28 657
Fastighetsskatt	60 760	58 360
Kabel-TV	9 144	8 970
Självrisker	47 828	0
<b>Summa</b>	<b>147 397</b>	<b>96 048</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bankkostnader	4 718	976
Ekonomisk förvaltning	66 968	65 592
Förbrukningsmaterial	497	5 780
IT-tjänster	2 425	1 298
Kostnad för medlemsmöten	2 222	1 671
Revisionsarvoden	18 000	18 000
Övriga förvaltningskostnader	25 749	56 402
<b>Summa</b>	<b>120 579</b>	<b>149 719</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sociala avgifter	4 713	6 283
Styrelsearvoden	15 000	20 000
<b>Summa</b>	<b>19 713</b>	<b>26 283</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ränteintäkter	-4	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	123 148	229 612
Övriga räntekostnader	0	385
<b>Summa</b>	<b>123 144</b>	<b>229 997</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	59 088 021	59 088 021
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>59 088 021</u>	<u>59 088 021</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 061 279	-3 790 524
Årets avskrivning	-270 756	-270 755
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-4 332 035</u>	<u>-4 061 279</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>54 755 986</u></u>	<u><u>55 026 742</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 937 500	4 937 500
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	20 000 000	16 000 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	14 200 000
<b>Summa</b>	<b>36 000 000</b>	<b>30 200 000</b>
<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	92 079	92 079
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>92 079</u>	<u>92 079</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-12 256	0
Avskrivningar	-9 204	-12 256
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-21 460</u>	<u>-12 256</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>70 619</u></u>	<u><u>79 823</u></u>



<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Kortfristig skuld till hyresgäst/medlem	-90	0
Skattekonto	458	454
Övriga fordringar	0	1 666
<b>Summa</b>	<b>368</b>	<b>2 120</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsskötsel	12 921	12 188
Försäkringspremier	20 281	19 525
Förvaltning	17 688	16 742
Kabel-TV	2 522	2 285
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 866	14 059
<b>Summa</b>	<b>68 278</b>	<b>64 799</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2022-12-31	2021-12-31
SEB	2022-01-28	1,20 %		9 749 950
SEB	2022-01-28	1,20 %		3 998 200
SEB	2022-01-28	1,20 %		5 000 000
SEB	2023-11-28	3,07 %	500 000	500 000
Nordea	2023-01-30	0,43 %	8 748 150	
Nordea	2024-01-17	0,69 %	9 925 000	
<b>Summa</b>			<b>19 173 150</b>	<b>19 248 150</b>

*Varav kortfristig del* 9 348 150 19 248 150

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.  
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
El	39 105	28 642
Förutbetalda avgifter/hyror	141 649	124 081
Sophantering	10 401	0
Uppvärmning	22 844	25 374
Utgiftsräntor	19 554	1 329
Vatten	11 899	9 870
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 613	26 406
<b>Summa</b>	<b>263 065</b>	<b>215 702</b>

<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	20 250 000	20 250 000
<b>Summa</b>	<b>20 250 000</b>	<b>20 250 000</b>

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jens Jonsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Mina Lundström  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Robin Elvin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Brita Schumacher  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Aspvirket 6  
Org.nr. 769612-6528

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aspvirket 6 för år 2022.

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 2022 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 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 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 upphöra med 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, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Aspvirket 6 för år 2022 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 "Revisorers 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 tryggt sätt.

### ***Revisorers 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.

Stocksund enligt digital signatur

Brita Schumacher

Auktoriserad revisor