



Välkommen till årsredovisningen för Brf Aspkronan

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
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-08. Föreningens stadgar registrerades 2018-11-13 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
Eremiten 3	2006	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2007

Föreningen har 69 bostadsrätter om totalt 5 140 kvm. Byggnadernas totalyta är 6286 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tommi Hamrén	Ordförande
Gustav Lilienberg	Sekreterare
Erik Johan Olof Österlund	Styrelseledamot
Münire Björkman	Styrelseledamot
Sara Anna Margareta Tidholm	Styrelseledamot
Elin Harry	Suppleant
Markus Silberstein Hont	Suppleant

Valberedning

Marcus Engström
Oscar Nyman

Firmateckning

Firman tecknas av två ordinarie i styrelsen

Revisorer

Camilla Lindstaf	Revisor	Toresson Revision AB
Carina Toresson	Revisorssuppleant	Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2020** ● Utförd OVK
Byte av staket runt gamla bersån
- 2021** ● Partiell tvättning av ytterfasad
- 2021-2022** ● Målning av trapphus från garage upp till vån 2

Avtal med leverantörer

Automatiserad Garagedörr	Parakey
Banktjänster	Nordea
Bredband och TV	Ownit
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandel	Fortum
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Fastighetsförvaltning	Aktiv Fastighetsförvaltning i Nacka AB
Hisservice	Kone
Laddstolpar garage	InCharge
Värme	Stockholm Exergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har lagt om ett av våra lån från Nordea till Handelsbanken.

totalt har vi amorterat 660 000 kr under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 113 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 115 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 163 420	5 141 030	4 477 282	4 494 329
Resultat efter fin. poster	240 090	446 090	655 334	738 964
Soliditet (%)	73	73	72	71
Yttre fond	6 855 483	5 531 437	4 059 164	3 640 420
Taxeringsvärde	234 697 000	234 697 000	234 697 000	146 187 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	878	877	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,1	87,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 046	10 174	10 478	10 781
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 214	8 319	8 567	8 815
Sparande per kvm totalyta, kr	226	291	364	353
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	19	22	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	99	88	100	104
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	27	27	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	166	134	148	149
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,77	2,16	-	-
Räntekänslighet (%)	11,44	11,60	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	141 607 000	-	-	141 607 000
Fond, yttre underhåll	5 531 437	-286 954	1 611 000	6 855 483
Balanserat resultat	-5 212 087	733 044	-1 611 000	-6 090 043
Årets resultat	446 090	-446 090	240 090	240 090
Eget kapital	142 372 440	0	240 090	142 612 530

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 479 043
Årets resultat	240 090
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 611 000
Totalt	-5 849 953
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	47 550
Balanseras i ny räkning	-5 802 403

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	5 168 061	5 141 030
Övriga rörelseintäkter	3	16 586	0
Summa rörelseintäkter		5 184 647	5 141 030
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 175 188	-2 071 898
Övriga externa kostnader	9	-180 289	-258 478
Personalkostnader	10	-75 166	-137 987
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 096 368	-1 097 988
Summa rörelsekostnader		-3 527 011	-3 566 351
RÖRELSERESULTAT		1 657 636	1 574 679
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 298	18 230
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 440 844	-1 146 820
Summa finansiella poster		-1 417 546	-1 128 589
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		240 090	446 090
ÅRETS RESULTAT		240 090	446 090

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	192 567 414	193 663 782
Summa materiella anläggningstillgångar		192 567 414	193 663 782
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		192 567 414	193 663 782
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 774	47 337
Övriga fordringar	13	2 421 325	1 669 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	44 788	42 916
Summa kortfristiga fordringar		2 480 887	1 759 880
Kassa och bank			
Kassa och bank		313 618	318 741
Summa kassa och bank		313 618	318 741
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 794 505	2 078 621
SUMMA TILLGÅNGAR		195 361 919	195 742 403

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		141 607 000	141 607 000
Fond för yttre underhåll		6 855 483	5 531 437
Summa bundet eget kapital		148 462 483	147 138 437
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 090 043	-5 212 087
Årets resultat		240 090	446 090
Summa fritt eget kapital		-5 849 953	-4 765 997
SUMMA EGET KAPITAL		142 612 530	142 372 440
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	32 583 334	39 636 334
Summa långfristiga skulder		32 583 334	39 636 334
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 053 000	12 660 000
Leverantörsskulder		169 164	98 653
Skatteskulder		296 051	288 392
Övriga kortfristiga skulder		36 023	17 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	611 817	669 388
Summa kortfristiga skulder		20 166 055	13 733 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		195 361 919	195 742 403

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 657 636	1 574 679
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 096 368	1 097 988
	2 754 004	2 672 667
Erhållen ränta	23 298	18 230
Erlagd ränta	-1 460 228	-1 145 814
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 317 074	1 545 084
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 980	31 804
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	58 810	15 069
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 399 864	1 591 957
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	19 453
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	19 453
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-660 000	-1 560 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-660 000	-1 560 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	739 864	51 410
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 843 535	1 792 125
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 583 399	1 843 535

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aspkronan 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	0,7 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	4 300 884	4 300 680
Hysesintäkter garage	581 120	574 243
Bredband	207 000	206 992
Elintäkter laddstolpe	27 200	17 800
Elintäkter laddstolpe moms	22 880	9 970
Nycklar/lås vidarefakturerings	872	0
Påminnelseavgift	480	960
Pantsättningsavgift	10 887	11 025
Överlåtelseavgift	7 165	10 504
Administrativ avgift	490	0
Andrahandsuthyrning	9 082	8 856
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	5 168 061	5 141 030

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	6 210	0
Övriga intäkter	1 240	0
Återbäring försäkringsbolag	9 136	0
Summa	16 586	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	69 768	68 444
Fastighetsskötsel utöver avtal	76 368	27 668
Städning enligt avtal	97 500	83 750
Städning utöver avtal	10 625	0
Hissbesiktning	6 395	5 931
Gårdkostnader	1 761	16 198
Gemensamma utrymmen	3 548	25 885
Sophantering	4 711	3 724
Snöröjning/sandning	7 033	20 259
Serviceavtal	58 700	53 954
Mattvätt/Hyrmattor	17 118	17 869
Förbrukningsmaterial	218	1 399
Summa	353 744	325 080

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	3 508	71 923
Trapphus/port/entr	3 590	1 609
Sophantering/återvinning	0	5 711
Dörrar och lås/porttele	49 718	17 053
Övriga gemensamma utrymmen	0	878
VVS	37 153	0
Värmeanläggning/undercentral	5 850	0
Ventilation	0	21 663
Elinstallationer	19 264	7 380
Hissar	42 553	5 245
Fönster	14 366	0
Vattenskada	33 489	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 000	6 000
Summa	212 491	137 461

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	47 550	0
Elinstallationer	0	286 954
Summa	47 550	286 954

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	211 450	118 801
Uppvärmning	621 323	552 881
Vatten	211 951	169 565
Sophämtning/renhållning	102 831	96 244
Grovsopor	0	6 364
Summa	1 147 555	943 855

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	68 865	62 845
Självrisk	11 400	0
Kabel-TV	38 513	28 153
Bredband	145 630	140 938
Fastighetsskatt	149 440	146 611
Summa	413 848	378 547

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	4 085	1 210
Inkassokostnader	0	9 266
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	37 186
Revisionsarvoden extern revisor	18 625	18 625
Styrelseomkostnader	230	898
Fritids och trivselkostnader	4 166	2 323
Föreningskostnader	3 021	1 757
Förvaltningsarvode enl avtal	98 134	90 650
Överlåtelsekostnad	16 048	13 393
Pantsättningskostnad	16 340	13 395
Administration	6 015	13 151
Konsultkostnader	6 875	49 875
Bostadsrätterna Sverige	6 750	6 750
Summa	180 289	258 478

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 199	105 000
Arbetsgivaravgifter	17 967	32 987
Summa	75 166	137 987

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 437 803	1 145 769
Dröjsmålsränta	27	475
Kostnadsränta skatter och avgifter	3 014	576
Summa	1 440 844	1 146 820

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	205 250 338	205 269 791
Årets inköp	0	-19 453
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	205 250 338	205 250 338
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 586 556	-10 488 568
Årets avskrivning	-1 096 368	-1 097 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 682 924	-11 586 556
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	192 567 414	193 663 782
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>52 000 000</i>	<i>52 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	132 697 000	132 697 000
Taxeringsvärde mark	102 000 000	102 000 000
Summa	234 697 000	234 697 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	150 036	144 833
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	1 508	0
Transaktionskonto	1 199 481	459 155
Borgo räntekonto	1 070 300	1 065 639
Summa	2 421 325	1 669 627

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 177	6 750
Förutbet kabel-TV	5 031	0
Förutbet bredband	26 784	36 166
Upplupna intäkter	6 796	0
Summa	44 788	42 916

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-09-01	3,79 %	20 583 334	20 583 334
Nordea	2025-09-17	0,76 %	19 053 000	19 413 000
Handelsbanken	2028-09-20	2,67 %	12 000 000	12 300 000
Summa			51 636 334	52 296 334
Varav kortfristig del			19 053 000	12 660 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 836 334 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	508	0
Uppl kostnad Städning entrepr	7 500	0
Uppl kostn el	22 461	8 401
Uppl kostnad Värme	81 137	84 511
Uppl kostn räntor	6 033	25 417
Uppl kostn vatten	53 135	42 570
Uppl kostnad Sophämtning	16 581	9 462
Uppl kostnad arvoden	0	52 601
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	16 527
Förutbet hyror/avgifter	424 462	429 899
Summa	611 817	669 388

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	67 193 000	67 193 000

Underskrifter

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

Stockholm

Tommi Hamrén
Ordförande

Gustav Lilienberg
Sekreterare

Erik Johan Olof Österlund
Styrelseledamot

Münire Björkman
Styrelseledamot

Sara Anna Margareta Tidholm
Styrelseledamot

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

Camilla Lindstaf
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 09:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 11:33

DOCUMENT ID:

SkCFRPylex

ENVELOPE ID:

Sygn0wyxge-SkCFRPylex

DOCUMENT NAME:

Brf Aspkronan, 769613-9026 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tommi Hamrén hamrentommy@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 14:42 30.04.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 82.99.0.195
2. Münire Björkman munire.bjorkman@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 14:56 30.04.2025 14:53	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.85.158
3. GUSTAV LILIENBERG gustav@lilienberg.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 15:31 30.04.2025 15:06	eID Low	Swedish BankID IP: 194.15.212.5
4. ERIK JOHAN OLOF ÖSTERLUND erik.osterlund@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 20:46 30.04.2025 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.195.35
5. Sara Anna Margareta Tidholm tidholm.sara@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 21:02 30.04.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.83.188
6. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF carina@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	02.05.2025 09:42 02.05.2025 09:42	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.186.76

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Aspkronan, org.nr 769613-9026.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Aspkronan för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella
resultat 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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Aspkronan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Camilla Lindstaf



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 09:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2025 11:33

DOCUMENT ID:

B1zpFCvyxgg

ENVELOPE ID:

H12FAwJgeg-B1zpFCvyxgg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Aspkronan 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF	 Signed	02.05.2025 09:42	eID	Swedish BankID
carina@toressonrevision.se	Authenticated	02.05.2025 09:42	Low	IP: 2.68.186.76

* 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