

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Asken 17

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

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

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

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

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Asken 17 med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-30.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2009-03-05.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Asken 17 i Stockholms kommun 2009-04-09.

Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 87 729 954 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc. Föreningen äger tomtmark och byggnader med beteckningen Asken 17 i Stockholms stad. Markareal för tomten uppgår till 1 087 kvadratmeter. Fastigheten består av 22 bostadslägenheter samt 6 lokaler. Den totala lägenhetsytan uppgår till 2 728 kvadratmeter och lokalytan till 613 kvadratmeter, totalt 3 341 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1928.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 2024 har uppgått till 1 630 kr per lägenhet.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde är 117 000 000 kr fördelat enligt följande:

	Byggnad	Mark	Totalt
Bostäder	39 000 000	117 000 000	156 000 000
Lokaler	10 200 000	9 800 000	20 000 000
Totalt	49 200 000	126 800 000	176 000 000

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2024-05-21 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Måns Levin
	Pontus Gidhagen
	Jonas Gustavsson
	Per Karlsson
	Raymond Bergmark

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden och 1 konstituerande möte.

Revisor

Ole Deurell
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har föreningen genomfört flera viktiga åtgärder och förbättringar för att stärka både fastighetens långsiktiga värde och den ekonomiska stabiliteten. Föreningen fortsätter att arbeta aktivt för en välskött fastighet och en stabil ekonomisk utveckling till förmån för våra medlemmar och hyresgäster.

Twisten med innehavarna av bottenlägenheten i gårdshuset har avslutats, och den utestående skulden till föreningen är nu reglerad.

En indexjustering av hyrorna för föreningens lokaler har genomförts, motsvarande cirka 6,5 %.

Renoveringen av fasaden mot innergården har framgångsrikt slutförts med ett mycket gott resultat.

En extra amortering om 1 miljon kronor på föreningens lån har genomförts, vilket stärker vår ekonomiska position.

Låssystemet till både källaren och entréporten har uppgraderats för ökad säkerhet.

Vi har tecknat ett nytt femårigt hyresavtal för restauranglokalen, där vi välkomnar "Deglabbet" som ny hyresgäst.

Antikvariatet har fått en ny hyresgäst, och det befintliga hyresavtalet löper vidare.

Under de senaste åren har föreningen genomfört ett antal omfattande renoveringar för att bevara och förbättra fastighetens skick.

Följande renoveringar är gjorda senaste åren:

Utfört underhåll enligt årsredovisningarna och information från tidigare styrelsen medlemmar.	År
Stambyte partiellt löpande vid renovering	Löpande
Elstammarna från huvudledning källaren till lägenheter är bytt löpande. Idag har fåtal lägenheter äldre elstigar med tvåfas. Resterande lägenheter har bytta elstigar till trefas	2000-
Totalrenovering trapphus	2010
Ny tvättstuga och nya maskiner i källare	2012
Nya balkonger mot innergård	2012
Nya termostatventiler samtliga radiatorer	2013
Ny värmeväxlare installerade	2013
Fibernät indraget till samtliga lägenheter	2013
Nytt pumpsystem installerat i källare för att undvika översvämning vid kraftiga regnfall	2014
Säkerhetsdörrar klass 4 med godkänd brandklassificering installerade i alla lägenheter	2015
Muren mot grannfastigheterna renoverades upp efter omfattande frostsador	2015
Barnvagnsförråd på innergården uppfördes	2015
Nya hissmaskiner och renovering av hissarna	2015
Ombyggnationen av vindslägenheterna färdigställdes	2016
Ny dränering av innergård	2019
Stamspolning och analys	2021
Ny el och elcentral in i fastigheten för att öka kapaciteten	2022
Ny serviscentral 2022 i övrigt är elanläggning i gott skick	2022
Ny ölandssten innergård, nytt tak på uthus och fortsatt allmän förädling	2022
Nya cykelställ innergård	2022
Fönsterrenovering samtliga fönster	2023
Fasadrenovering innergård	2024

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 30 (31) medlemmar. Under året har 1 (0) överlåtelse genomförts. Ingen (1) medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 922	3 388	3 098	2 972
Resultat efter finansiella poster	-190	-1 758	-334	-715
Soliditet (%)	75,47	74,72	75,95	75,90
Skuldränta (%)	4,36	3,79	1,67	1,01
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	456	337	296	296
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 842	6 141	5 842	5 842
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 154	7 521	7 154	7 154
Sparande per kvm (kr/kvm)	400	282	334	49
Räntekänslighet (%)	15,67	22,32	24,20	24,14
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	190	207	166	176
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	31,19	26,41	25,77	26,94

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta (%)

Föreningens räntekostnader dividerat med föreningens fastighetslån.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 091 335	4 249 545	-7 664 946	-1 757 920	64 918 014
Disposition av föregående års resultat:			-1 757 921	1 757 921	0
Årets resultat				189 550	189 550
Belopp vid årets utgång	70 091 335	4 249 545	-9 422 867	189 551	65 107 564

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 422 867
årets vinst	189 550
	-9 233 317
behandlas så att i ny räkning överföres	-9 233 317
	-9 233 317

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 922 084	3 388 407
Övriga rörelseintäkter		1 999 128	103 950
Summa rörelseintäkter		5 921 212	3 492 357
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 826 843	-3 326 835
Övriga externa kostnader	4	-370 842	-529 474
Personalkostnader		-104 000	37 230
Avskrivningar		-598 300	-598 300
Summa rörelsekostnader		-4 899 985	-4 417 379
Rörelseresultat		1 021 227	-925 022
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 626	569
Räntekostnader och liknande resultatposter		-851 303	-833 468
Summa finansiella poster		-831 677	-832 899
Resultat efter finansiella poster		189 550	-1 757 921
Resultat före skatt		189 550	-1 757 921
Årets resultat		189 550	-1 757 921

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	84 858 250	85 433 681
Inventarier, verktyg och installationer	6	160 083	182 952
Summa materiella anläggningstillgångar		85 018 333	85 616 633

Summa anläggningstillgångar

85 018 333

85 616 633

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 008	781
Övrig fordring skattekonto		63 766	1 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	68 438	58 372
Summa kortfristiga fordringar		138 212	60 736

Kassa och bank

Kassa och bank		1 118 320	1 205 716
Summa kassa och bank		1 118 320	1 205 716
Summa omsättningstillgångar		1 256 532	1 266 452

SUMMA TILLGÅNGAR

86 274 865

86 883 085

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

70 091 335

70 091 335

Upplåtelseavgifter

4 249 545

4 249 545

Summa bundet eget kapital

74 340 880

74 340 880

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 422 867

-7 664 947

Årets resultat

189 550

-1 757 921

Summa fritt eget kapital

-9 233 317

-9 422 868

Summa eget kapital

65 107 563

64 918 012

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

4 017 000

20 517 000

Summa långfristiga skulder

4 017 000

20 517 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

15 500 000

0

Leverantörsskulder

77 457

86 502

Skatteskulder

470 817

468 376

Övriga skulder

667 867

298 831

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

434 161

594 364

Summa kortfristiga skulder

17 150 302

1 448 073

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

86 274 865

86 883 085

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	189 550	-1 757 921
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	598 300	598 300

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

787 850	-1 159 621
---------	------------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-5 227	-761
Förändring av kortfristiga fordringar	-72 249	10 878
Förändring av leverantörsskulder	-9 045	2
Förändring av kortfristiga skulder	15 711 463	-149 822

Kassaflöde från den löpande verksamheten

16 412 792	-1 299 324
------------	------------

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-16 500 000	1 000 000
--------------	-------------	-----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-16 500 000	1 000 000
-------------	-----------

Årets kassaflöde

-87 208	-299 324
---------	----------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 205 716	1 504 391
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 118 508	1 205 067
-----------	-----------

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader, säkerhetsdörrar	100 år
Ombyggnad, balkong, fjärrvärme, bredband	50 år
Vindsrenovering	20 år
Tvättstuga	10 år
Dränering	10 år
Inventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 245 175	919 058
Hysesintäkter, lokaler moms	2 211 290	2 075 750
Hysesintäkter, lokaler ej moms	312 079	292 982
Hysesbortfall, lokaler moms	0	-52 924
Deb. fastighetsskatt, moms	153 540	153 540
	3 922 084	3 388 406

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsel	38 423	153 021
Fjärrvärme	501 613	462 786
Avfallshantering	98 850	92 507
Vatten- och avlopp	93 349	77 289
Reparation och service hissar	85 555	77 486
Städning och hyra entrémattor	134 563	131 996
Reparationer och underhåll	-120 793	166 642
Försäkringar	163 610	164 661
Bredband	56 928	58 423
Fastighetsskötsel	53 736	50 460
Trädgårdskostnader	39 305	52 984
Serviceavtal	5 042	0
Övriga förvaltningskostnader	7 826	16 612
Underhåll fönster	0	1 758 730
Snöröjning/sandning	12 161	4 720
Självrisker	0	58 520
Underhåll fasader	2 656 676	0
	3 826 844	3 326 837

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	235 859	234 958
Förbrukningsinventarier	1 245	6 569
Förbrukningsmaterial	6 218	2 327
Revisionsarvode extern revisor	32 488	44 439
Ekonomisk förvaltning	51 618	49 559
Serviceavg till branschorgan	5 681	5 730
Bankkostnad	5 084	4 901
Advokat- och rättegångskostnader	11 688	176 299
Övriga förvaltningskostnader	20 961	4 693
	370 842	529 475

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 065 866	92 065 866
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 065 866	92 065 866
Ingående avskrivningar	-6 632 185	-6 056 754
Årets avskrivningar	-575 431	-575 431
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 207 616	-6 632 185
Utgående redovisat värde	84 858 250	85 433 681

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	402 778	402 778
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	402 778	402 778
Ingående avskrivningar	-219 826	-196 957
Årets avskrivningar	-22 869	-22 869
Utgående ackumulerade avskrivningar	-242 695	-219 826
Utgående redovisat värde	160 083	182 952

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	37 384	38 999
Kabel-tv	1 190	0
Bredband	8 265	8 265
Hiss	11 108	11 107
Fastum	3 433	0
Konsar Entreprenad	7 058	0
	68 438	58 371

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,650	2025-02-13	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek	2,670	2027-03-30	4 017 000	4 017 000
Stadshypotek	3,450	2025-03-03	6 500 000	6 500 000
Stadshypotek	4,017	2025-01-02	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	4,900	2024-02-13	0	1 000 000
			19 517 000	20 517 000

Kortfristig del av långfristig skuld	0	0
--------------------------------------	---	---

Föreningen har skulder till kreditinstitut med villkorsändring inom ett år, vilka är att betrakta som långfristiga skulder, eftersom de inte slutligen förfaller till betalning.
Endast den delen som ska amorteras kommande år ska klassificeras som kortfristiga skulder.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Arvoden*	136 000	80 000
Sociala avgifter*	39 836	23 376
Revision	31 716	31 716
Sophantering	10 269	15 852
Värme	64 821	72 737
Elkostnader	3 624	3 754
Förutbetalda hyror och avgifter	55 589	252 801
Fastighetsägarna	0	5 797
Takskottning	0	1 997
Snöröjning/sandning	0	2 724
Räntekostnad	64 474	83 935
Vatten och avlopp	15 567	12 475
Städning	7 318	7 200
Reparationer	4 947	0
	434 161	594 364

*Utbetalat arvode 2024 var 24 000kr restrerande upplupet

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 017 000	26 017 000
	26 017 000	26 017 000

Stockholm

Måns Levin

Pontus Gidhagen

Jonas Gustavsson

Per Karlsson

Raymond Bergmark

Min revisionsberättelse har lämnats

Ole Deurell
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Asken_17.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-19 11:05:19

Dokumentet är undertecknat av:

	Jonas Fredrik Gustavsson (19820601XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-16 09:18:24
	MÅNS LOVE LEVIN (19851225XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-16 08:39:34
	Ole Deurell (19541121XXXX) Revisor	2025-05-19 11:05:19
	PER KARLSSON (19630906XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-17 13:57:22
	PONTUS GIDHAGEN (19850817XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-16 08:50:24
	RAYMOND BERGMARK (19600406XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-17 13:40:53



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Asken_17.pdf (666761 byte)

852B22DDC3D96461D4281F73ED335DBB24C178AC2701666759870F8298D3702B4D2C57B2031BD56CED3E
19AA708E71DA2FF0FDD63DA27469A2CE18297A1592BD

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Asken 17
Org.nr. 769611-9945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Asken 17 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 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.

Parameter
REVISION



r15KHwd-ge-B1ly5HvOWxl

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 Asken 17 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



r15KHwd-ge-B1ly5HvOWxl



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 11:06

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg • 19.05.2025 10:02

DOCUMENT ID:

B1ly5HvOWxl

ENVELOPE ID:

r15KHwd-ge-B1ly5HvOWxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Asken 17.pdf

2 pages

SHA-512:

fe30171c3217fa5014eb4a3ac66ba34048262cdda6920a
4c1a94587757abfd05f7ffb4a690c74e782a93898a092a8
4c8ac124d9f79ca092d439dbf3ac3ffb050

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	Signed	19.05.2025 11:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21)
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	19.05.2025 11:06	Low	IP: 74.241.243.150

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

Attachments

No attachments 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

 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