

Årsredovisning 2023

Brf Aslög 2

717600-0409



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Aslög 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 om negativt resultat	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. 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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-01-24. Stadgar registrerades 2023-05-08 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
Kvarngärdet 23:2	1934	Uppsala

Marken är upplåten med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1935

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 1 740 kvm. Byggnadernas totalyta är 1740 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jakob Engstrand	Ordförande
Alexander Bergström	Styrelseledamot
Erica Lidström	Styrelseledamot
Jan Nordström	Styrelseledamot
Ewa Nilsson	Suppleant
Elias Maher	Suppleant

Valberedning

Ewa Nilsson
Elias Maher

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Niklas Feiff Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Förbättrat skalskydd med nya lås på portar, samt brytskydd på källardörr
Nytt system för portarnas kodlås, kan stängas av nattetid
Spolning av dagvattenssystemet
Åtgärder efter radonmätning
- 2022** ● Ny dörr till pannrum
Laddare för elbilar installerade, 4 laddpunkter
- 2021** ● Nya möbler till trädgården
Påfyllning av grus på parkering
Återställning av ventilation till självdrag
OVK godkänd
- 2020** ● Ny Pergola i trädgården
Byte av Torkskåp
Belysningen har uppgraderats med timerfunktion i källarförråd och vindsutrymme
- 2019** ● Byten av låscylindrar i alla dörrar
Inbrottskydd källarfönster
- 2017** ● Målning av fönster
Spolning av stammar
Målning av tvättstuga
- 2016** ● Ny torktumlare
- 2015** ● Ny värmepump, ny cirkulationspump
- 2013** ● Rengöring av ventilationskanaler
- 2012** ● Trapphusmålning
- 2011** ● Installering snörasskydd
- 2010** ● Tvättstuga, nya maskiner (1 tvättmaskin, 1 torktumlare, 1 torkskåp)
- 2005** ● Takreovering
- 1994** ● Stamreovering

Planerade underhåll

2024 ● Renovering av källartrapp utomhus.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Trapphus och källarstäd	Ren Jämt
Försäkring	If
Banklån	Swedbank
Fjärrvärme	Vattenfall
Internet	Telenor
El	Enkla Elbolaget

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Föreningen bytte försäkringsbolag från Söderberg & Partners till If.

Övriga uppgifter

Föreningen installerade nya lås på samtliga portar, samt ett modernt system för kodlås som bland annat kan stängas av nattetid.

På våren och hösten arrangerade vi som vanligt Gårdsdagar där vi tog hand om trädgården och utemöbler, rengjorde gemensamma utrymmen och tvärade fönster, mm.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 198 536	1 195 800	1 193 460	1 203 642
Resultat efter fin. poster	-109 904	15 817	-273 395	-16 008
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	249 986	132 386	248 586	159 786
Taxeringsvärde	39 200 000	39 200 000	29 600 000	29 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	646	646	646	646
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	92,9	93,3	92,8
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	745	832	918	914
Skuldsättning per kvm totalyta	745	832	918	914
Sparande per kvm totalyta	70	141	93	123
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	33	27	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	181	172	201	197
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	49	51	45
Energikostnad per kvm totalyta	251	255	279	266
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,90	2,04	1,34	1,59
Räntekänslighet (%)	1,15	1,29	1,42	1,41

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 om negativt resultat

Höga engångskostnader i samband med förbättringar av skalskyddet bidrar till ett negativt resultat för året. Föreningens intäkter överstiger dock driftskostnaderna, vilket gör kassaflödet positivt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	100 000	-	-	100 000
Fond, yttre underhåll	132 386	-	117 600	249 986
Balanserat resultat	-734 130	15 817	-117 600	-835 912
Årets resultat	15 817	-15 817	-109 904	-109 904
Eget kapital	-485 927	0	-109 904	-595 831

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-835 912
Årets resultat	-109 904
Totalt	-945 816

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	117 600
Balanseras i ny räkning	-1 063 416
	-945 816

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 198 536	1 195 800
Övriga rörelseintäkter	3	24 063	14 277
Summa rörelseintäkter		1 222 599	1 210 077
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-872 828	-790 344
Övriga externa kostnader	8	-93 923	-77 595
Personalkostnader	9	-66 648	-65 709
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232 140	-229 576
Summa rörelsekostnader		-1 265 539	-1 163 224
RÖRELSERESULTAT		-42 940	46 853
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		221	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-67 185	-31 045
Summa finansiella poster		-66 964	-31 036
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-109 904	15 817
ÅRETS RESULTAT		-109 904	15 817

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	514 563	729 591
Maskiner och inventarier	12	92 885	109 997
Summa materiella anläggningstillgångar		607 448	839 588
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		607 448	839 588
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 806	2 599
Övriga fordringar	13	16 169	8 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	61 419	79 307
Summa kortfristiga fordringar		79 394	90 632
Kassa och bank			
Kassa och bank		251 971	252 909
Summa kassa och bank		251 971	252 909
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		331 365	343 541
SUMMA TILLGÅNGAR		938 814	1 183 129

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll		249 986	132 386
Summa bundet eget kapital		349 986	232 386
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-835 912	-734 130
Årets resultat		-109 904	15 817
Summa fritt eget kapital		-945 816	-718 312
SUMMA EGET KAPITAL		-595 831	-485 927
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 297 012	1 447 076
Leverantörsskulder		66 282	45 410
Skatteskulder		4 777	5 490
Övriga kortfristiga skulder		6 833	7 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	159 741	163 475
Summa kortfristiga skulder		1 534 645	1 669 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		938 814	1 183 129

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-42 940	46 853
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	232 140	229 576
	189 200	276 429
Erhållen ränta	221	9
Erlagd ränta	-63 893	-27 798
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	125 528	248 640
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 238	-7 455
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 361	-33 059
Kassaflöde från den löpande verksamheten	149 127	208 127
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-101 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-101 250
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-150 064	-150 064
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 064	-150 064
ÅRETS KASSAFLÖDE	-937	-43 187
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	252 909	296 096
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	251 971	252 909

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aslög 2 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 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	2 %
Fastighetsförbättringar	3 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 124 400	1 124 400
Hysesintäkter, bostäder	1 800	1 800
Hysesintäkter, p-platser	71 936	69 200
Övriga intäkter	400	400
Summa	1 198 536	1 195 800

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	2	0
Elprisstöd	7 683	0
Övriga rörelseintäkter	16 378	14 277
Summa	24 063	14 277

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	38 444	37 328
Besiktning och service	11 178	0
Trädgårdsarbete	179	0
Övrigt	0	8 150
Summa	49 801	45 478

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2 877	34 627
Dörrar och lås/porttele	110 103	509
Ventilation	4 375	0
Tak	6 050	0
Summa	123 405	35 136

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	34 258	57 849
Uppvärmning	315 373	300 048
Vatten	86 581	84 956
Sophämtning	70 187	73 444
Summa	506 399	516 297

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 140	42 389
Kabel-TV	27 490	24 812
Bredband	75 978	74 526
Fastighetsskatt	55 615	51 706
Summa	193 223	193 433

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	260	55
Övriga förvaltningskostnader	34 219	26 289
Juridiska kostnader	3 125	0
Revisionsarvoden	19 875	16 875
Ekonomisk förvaltning	36 444	34 376
Summa	93 923	77 595

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 709
Övriga personalkostnader	938	0
Summa	66 648	65 709

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	67 185	31 040
Övriga räntekostnader	0	5
Summa	67 185	31 045

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 190 028	7 190 028
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 190 028	7 190 028
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 460 437	-6 245 409
Årets avskrivning	-215 028	-215 028
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 675 465	-6 460 437
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	514 563	729 591
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 487</i>	<i>16 487</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 200 000	18 200 000
Taxeringsvärde mark	21 000 000	21 000 000
Summa	39 200 000	39 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	298 267	197 017
Inköp	0	101 250
Utgående anskaffningsvärde	298 267	298 267
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-188 270	-173 722
Avskrivningar	-17 112	-14 548
Utgående avskrivning	-205 382	-188 270
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	92 885	109 997

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 169	8 726
Summa	16 169	8 726

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 375	27 172
Försäkringspremier	3 016	14 440
Kabel-TV	7 316	6 864
Vatten	11 766	7 351
Bredband	6 332	6 330
Förvaltning	16 614	17 150
Summa	61 419	79 307

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2023-12-28	5,17 %	388 642	472 642
Swedbank	2024-01-28	5,56 %	908 370	974 434
Summa			1 297 012	1 447 076
Varav kortfristig del			1 297 012	1 447 076

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 578 050 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

	2023-12-31	2022-12-31
El	2 880	11 571
Uppvärmning	47 966	46 201
Utgiftsräntor	9 145	5 853
Förutbetalda avgifter/hyror	99 750	99 850
Summa	159 741	163 475

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 523 000	6 523 000

Underskrifter

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

Alexander Bergström
Styrelseledamot

Erica Lidström
Styrelseledamot

Jakob Engstrand
Ordförande

Jan Nordström
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2024 08:55

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 28.03.2024 09:09

DOCUMENT ID:
rkmd2Hsz1C

ENVELOPE ID:
HJgdnBjG1A-rkmd2Hsz1C

DOCUMENT NAME:
Brf Aslög 2, 717600-0409 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERICA LIDSTRÖM erica_cks85@hotmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 21:45 28.03.2024 21:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/28) IP: 94.234.101.192
2. JAKOB OLOF ENGSTRAND jakob@deeeonee.com	Signed Authenticated	31.03.2024 13:32 31.03.2024 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/11/06) IP: 171.4.235.133
3. ALEXANDER BERGSTRÖM mail@alexbergstrom.com	Signed Authenticated	02.04.2024 14:51 02.04.2024 14:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/01) IP: 92.34.133.175
4. Jan Nordström jan.nordstrom65@icloud.com	Signed Authenticated	05.04.2024 19:02 04.04.2024 21:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/04) IP: 46.246.105.19
5. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	08.04.2024 08:55 08.04.2024 08:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* 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 Brf Aslög 2

Org.nr 717600-0409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aslög 2 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Brf Aslög 2 för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 08:54

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 28.03.2024 09:09

DOCUMENT ID:

SJZO2SsGJC

ENVELOPE ID:

Byu3BsfyR-SJZO2SsGJC

DOCUMENT NAME:

Brf Aslög 2 Revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	08.04.2024 08:54 08.04.2024 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* 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