

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Aspverket

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2071.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Per Holfve	Ordförande
Erica Breyer	Ledamot
Åsa Ehinger	Ledamot

Antonia Kousathana	Suppleant
Karin Molin	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

David Walman	Ordinarie Extern	Rävisor AB
--------------	------------------	------------

Valberedning

Joakim Blohmé	Sammankallande
---------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Aspvirket 7	2005	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via bergvärme och fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 1 flerbostadshus.

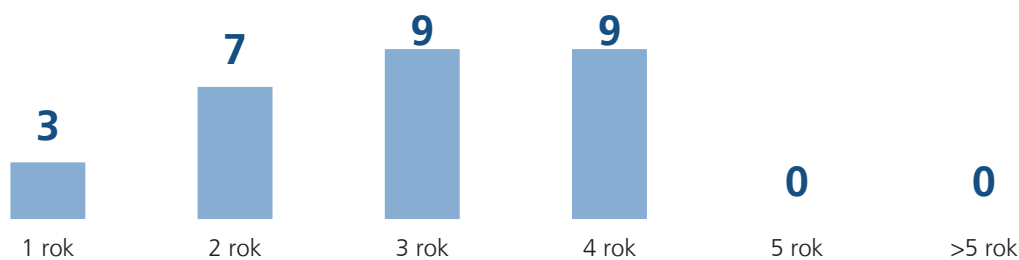
Värdeåret är 1961.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 913 m², varav 1 913 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Gym
Snickarverkstad
Tvättstuga
Torkrum
Skyddsrum
Cykel-/barnvagnsförråd

Kommentar

I källarplan
I källarplan
I källarplan
I källarplan
I källarplan
I källarplan
I källarplan

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades kontinuerligt.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av balkongfönster och -dörrar	2022	Mot väster/norr
OVK-besiktning	2021	
Renovering yttertak	2019	
Inrättande av gym	2016	
Rengöring fasad och målning balkonger	2015	
Installation av bredband (Fiber)	2014	
Brytskydd till entrédörrar	2013	
Led-beslysning med rörelsedetektorer i gemensamma utrymmen	2013	
Rensning och justering av ventilationssystemet	2012 - 2013	
Takrenovering med målning	2012	
Nya tvättmaskiner och torktumlare	2010 - 2011	
Ny sopstation	2010	Inkl sortering av matavfall
Rörstambyte	2008	Relining av stammar
Måleri av trapphus	2008	Underhållsmålning av ytskikt
Ytrenovering av källare och tvättstuga	2007 - 2008	Nytt torkskåp i tvättstuga
Elarbeten	2007 - 2008	Byte av belysningsarmaturer
Renovering av balkonger	2003	Nya räcken samt ytskikt/puts
Omläggning av tak	1999	Underhållsmålning av ytskikt
Planerat underhåll	År	
Omläggning asfalt och övrig markbeläggning	2024	
Utbyte maskiner i tvättstugan	2025	
Målning trapphus o källargolv	2028	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

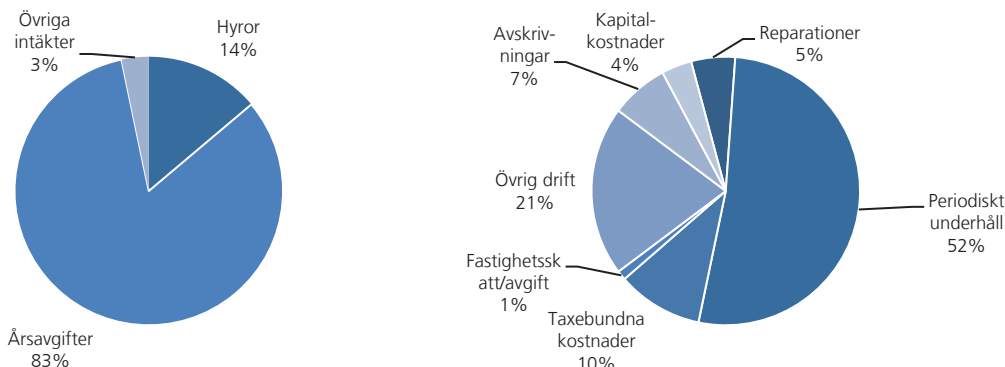
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	AllTele
Fastighetsförvaltning	Ekströms fastighetservice
Trappstädning	ABSS
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Fortum
Snöröjning	Kasama
Gym-maskiner	Motion Fitness
Hushållsavfall	Stockholm Vatten & Avfall
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten AB
Kabel-TV	Telia/Comhem
El	Vattenfall
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2032.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets enskild största händelse var det efterlängtade utbytet av balkongfönster och -dörrar. Under processen upptäcktes tyvärr asbest i väggarna, som behövde saneras. Det gjorde projektet betydligt mer både utdraget och kostsamt. Styrelsens medlemmar fick lägga så mycket tid på detta att de behövde arvoderas för ett antal nedlagda arbetstimmar.

Efter projektets slutförande genomfördes en obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Den indikerade att ventilationen behöver åtgärdas i alla lägenheter, vilket kommer att ske 2023. Orsaken till den försämrade ventilationen uppges dock snarare ha med ökad installation av säkerhetsdörrar och igensatta filter/bristande underhåll än med fönsterbytet att göra.

Renoveringen efter vattenskadan i hyreslägenheten 19-296 avslutades under våren. Den innebar en stor kostnad för föreningen, eftersom försäkringen bara täckte en liten del av skadan. Ytterligare en vattenskada upptäcktes i lägenhet 3-290, men där betalade föreningen bara självriskan.

I samband med att ett av föreningens lån på 3,5 miljoner kronor löpte ut i juni flyttade vi lånet till Handelsbanken, som erbjöd bättre ränta. Då den fasta räntan som erbjöds var över 4% beslöt vi att låta lånet ha rörlig ränta, vilken så långt visat sig ha varit rätt beslut.

Styrelsen gick efter årsstämman i juni från att ha fem ordinarie ledamöter till tre. Det har i hög grad påverkat möjligheten att ta nya initiativ för föreningen.

Utifrån den underhållsplan som togs fram 2021 lät föreningen under hösten ta fram en flerårsbudget för 2023-32. Tillsammans ger dessa dokument en god överblick över föreningens ekonomi och vilka möjligheter till ytterligare investeringar som finns.

Några mindre projekt genomfördes också under året. I samverkan med ett externt företag genomfördes rensning av ägarlösa cyklar i samband med höstens städdag. Vi har genomfört en energideklaration, bytt ut portkodsdosorna och sagt upp avtalet med störningsjouren. En del tid har också behövt läggas på praktikaliteter i samband med bytet av ekonomisk förvaltare vid årsskiftet 21/22.

Under hösten ansökte föreningen om bidrag för halva investeringskostnaden för elstolpar till parkeringsplatserna. Beslut om investeringen fattas 2023. Samtidigt inleddes ett arbete med att se över möjligheterna att sänka föreningens uppvärmningskostnader.

Under året har tre lägenheter bytt ägare: 23-296 20-296, 27-296 och 16-294.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelser under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	781	782	-	-
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 069	1 008	-	-
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 129	5 129	-	-
Elkostnad/m ² totalyta	32	31	-	-
Värmekostnad/m ² totalyta	116	146	-	-
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	33	-	-
Kapitalkostnader/m ² totalyta	70	50	-	-
Soliditet (%)	71	73	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 995	129	383	-131
Nettoomsättning (tkr)	1 671	1 626	1 608	1 585

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 913 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	18 756 028	0	0	18 756 028
Upplåtelseavgifter	3 502 503	0	0	3 502 503
Fond för yttre underhåll	3 268 278	622 000	239 000	2 407 278
S:a bundet eget kapital	25 526 809	622 000	239 000	24 665 809
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-220 906	-622 000	-107 451	508 545
Årets resultat	-1 995 381	-1 995 381	-131 550	131 550
S:a fritt eget kapital	-2 216 286	-2 617 381	-239 001	640 094
S:a eget kapital	23 310 523	-1 995 381	-1	25 305 903

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 995 381
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	640 095
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-622 000
reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	-239 000
summa balanserat resultat	-2 216 286
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	1 919 028
att i ny räkning överförs	-297 258

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 670 987	1 625 674
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 504	720
Summa rörelseintäkter		1 681 491	1 626 394

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-3 012 323	-880 940
Övriga externa kostnader	Not 5	-225 561	-253 542
Personalkostnader	Not 6	-51 301	2 997
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-256 916	-267 811
Summa rörelsekostnader		-3 546 101	-1 399 296

RÖRELSERESULTAT**-1 864 610** **227 099****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 863	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 635	-95 549
Summa finansiella poster		-130 771	-95 549

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-1 995 381** **131 550****ÅRETS RESULTAT****-1 995 381** **131 550**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	30 717 320	30 971 114
Inventarier	Not 9	17 336	20 459
Summa materiella anläggningstillgångar		30 734 657	30 991 573
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 734 657	30 991 573
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 889	1 190
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 960 808	552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	65 157
Summa kortfristiga fordringar		1 966 697	66 899
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		118 168	3 755 760
Summa kassa och bank		118 168	3 755 760
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 084 865	3 822 658
SUMMA TILLGÅNGAR		32 819 521	34 814 231

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 258 531	22 258 531
Fond för yttre underhåll	Not 12	3 268 278	2 407 278
Summa bundet eget kapital		25 526 809	24 665 809
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-220 906	508 545
Årets resultat		-1 995 381	131 550
Summa fritt eget kapital		-2 216 286	640 094
SUMMA EGET KAPITAL		23 310 523	25 305 903
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	5 650 000
Summa långfristiga skulder		0	5 650 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	9 150 000	3 500 000
Leverantörsskulder		112 197	189 934
Skatteskulder		83 384	40 852
Övriga skulder		124	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	163 293	127 542
Summa kortfristiga skulder		9 508 998	3 858 328
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 819 521	34 814 231

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	50-100 år	50-100 år
Inventarier	10-15 år	10-15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 393 854	1 395 478
Hyror bostäder	140 537	130 091
Hysesbortfall	-2 613	0
Hyror garage/parkering	0	47 214
Hyror parkering	48 077	0
Hyror garage	42 949	42 807
Hyror förråd	3 799	3 660
Bredbandsintäkter	34 008	0
Överlåtelse/pantsättning	10 385	6 423
Öresutjämning	-8	1
	1 670 987	1 625 674

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	10 504	0
Övriga intäkter	0	720
	10 504	720

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	52 775	55 649
	Fastighetsskötsel beställning	28 924	0
	Snöröjning/sandning	41 695	30 351
	Städning entreprenad	22 059	21 447
	OVK Obl. Ventilationskontroll	68 284	0
	Bevakning	7 346	6 049
	Gemensamma utrymmen	45 637	34 881
	Förbrukningsmateriel	2 269	33 573
		268 989	181 950
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	5 038
	Lås	27 140	0
	VVS	3 062	0
	Ventilation	17 923	6 015
	Fönster	11 554	0
	Skador/klotter/skadegörelse	134 536	0
	Vattenskada	0	18 010
		194 215	29 063
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	1 893 563	0
	Garage/parkering	25 465	0
		1 919 028	0
	Taxebundna kostnader		
	El	61 355	59 037
	Värme	222 433	278 808
	Vatten	55 035	62 174
	Sophämtning/renhållning	33 928	39 820
	Grovsopor	7 566	0
		380 317	439 839
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	119 658	55 305
	Självrisk	48 300	95 200
	Kabel-TV	5 087	4 722
	Bredband	34 197	34 008
		207 242	189 235
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	42 532	40 852
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 012 323	880 940

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	0	1 141
	Inkassering avgift/hyra	516	0
	Hysesförluster	2 854	0
	Revisionsarvode extern revisor	5 824	12 500
	Föreningskostnader	2 324	0
	Styrelseomkostnader	8 755	14 961
	Fritids- och trivselkostnader	1 245	0
	Studieverksamhet	328	0
	Förvaltningsarvode	39 995	50 752
	Förvaltningsarvoden övriga	4 200	0
	Administration	20 658	12 221
	Konsultarvode	138 863	159 433
	Övriga driftskostnader	0	2 534
		225 561	253 542

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft några anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internerrevisor	39 993	-9 990
	Löner	0	6 993
	Sociala kostnader	11 308	0
		51 301	-2 997

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	182 561	182 561
	Förbättringar	71 233	71 232
	Inventarier	3 123	14 018
		256 916	267 811

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 226 646	34 226 646
	Utgående anskaffningsvärde	34 226 646	34 226 646
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 255 532	-3 001 739
	Årets avskrivningar enligt plan	-253 794	-253 793
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 509 326	-3 255 532
	Planenligt restvärde vid årets slut	30 717 320	30 971 114
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 574 111	11 574 111
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 000 000	17 600 000
	Taxeringsvärde mark	17 200 000	15 200 000
		39 200 000	32 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	39 200 000	32 800 000
		39 200 000	32 800 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	168 244	168 244
	Utgående anskaffningsvärde	168 244	168 244
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-147 785	-133 767
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 123	-14 018
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-150 908	-147 785
	Redovisat restvärde vid årets slut	17 336	20 459
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	0	552
	Klientmedel hos SBC	505 985	0
	Räntekonto hos SBC	1 454 823	0
		1 960 808	552
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	0	55 562
	Gemensamma utrymmen	0	9 595
		0	65 157

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 407 278	257 664
	Reservering enligt stadgar	622 000	1 910 614
	Reservering enligt stämmobeslut	239 000	239 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	3 268 278	2 407 278

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsda	
				g	
	Swedbank	1,180 %	3 000 000	3 000 000	2023-06-21
	Swedbank	1,250 %	2 650 000	2 650 000	2023-06-21
	Handelsbanken	3,400 %	3 500 000	3 500 000	2023-03-22
	Summa skulder till kreditinstitut		9 150 000	9 150 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 150 000	-3 500 000	
			0	5 650 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 150 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	9 115	0
	Avgifter och hyror	154 178	35 631
	Revisionsarvode	0	8 000
	Förvaltningsarvode	0	11 000
	Värme	0	42 489
	El	0	11 039
	Sophämtning	0	8 995
	Vatten	0	10 388
		163 293	127 542

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen har beslutat att installera en filtreringsanläggning för att sanera vattnet som cirkulerar i elementen. Vi diskuterar också olika investeringar för att sänka värmekostnaden.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Per Holfve
Ordförande

Erica Breyer
Ledamot

Åsa Ehinger
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

David Walman
Extern revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 9640dc50-eb44-11ed-b535-3f739ec7d2f6

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-05

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Aspvirket 7696113724

Erica Anna Sophie Breyer

breyer.eric@gmail.com

Signerat: 2023-05-05 15:02 BankID Erica Anna Sophie Breyer

Bostadsrättsföreningen Aspvirket 7696113724

Per Eric Holfve

per.holfve@gmail.com

Signerat: 2023-05-09 06:35 BankID PER HOLFVE

Bostadsrättsföreningen Aspvirket 7696113724

Åsa Kristina Ehinger

asa.ehinger@telia.com

Signerat: 2023-05-05 15:21 BankID Åsa Kristina Ehinger

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
3159018472023_05_05_12_58_36.pdf	865.2 kB	c1e6 6cc7 a2c5 0646 1187 e09d bc32 1936 f61a 4813 b3a6 d635 6a92 85c5 0491 27b6

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-05	14:58	Skapat via API.
2023-05-05	15:02	Signerat Erica Anna Sophie Breyer, Bostadsrättsföreningen Aspvirket Genomfört med: BankID av Erica Anna Sophie Breyer. IP: 109.225.84.27
2023-05-05	15:21	Signerat Åsa Kristina Ehinger, Bostadsrättsföreningen Aspvirket Genomfört med: BankID av Åsa Kristina Ehinger. IP: 109.225.84.21
2023-05-09	06:35	Signerat Per Eric Holfve, Bostadsrättsföreningen Aspvirket Genomfört med: BankID av PER HOLFVE. IP: 172.226.49.33



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aspvirket 769611-3724

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aspvirket för år 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Aspvirket för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023-05-09

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: e2c51720-ee38-11ed-b0c6-0d6fcdd88d3b

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-09

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Aspvirket 7696113724

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2023-05-09 09:13 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
9640dc50-eb44-11ed-b535-3f739ec7d2f6.pdf	1.1 MB	e635 b750 53b8 58c7 f0be d028 54af 4a42 cbb3 f630 2300 5467 6117 dd25 ee0b f483
11793153122023_05_09_07_12_36.pdf	47.2 kB	aa93 5a9c cdd9 eab0 cc9f ba54 4a20 c2a9 a1ab baa6 1fd3 0c9c 04b3 7621 282d 3426

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-09	09:12	Skapat via API.
2023-05-09	09:13	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Aspvirket Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 188.151.98.45



Verifikat utfärdat av Agreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17