

Årsredovisning 2023

Brf Asplången 1 i Stockholm

769603-3617



Välkommen till årsredovisningen för Brf Asplången 1 i Stockholm

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 1998-09-09. Stadgar registrerades 2018-05-03 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
Asplången1	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1961. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 4 080 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 220 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Flodman	Ordförande
Nabila Daud	Sekreterare
Anders Lodén	Styrelseledamot
Carl Sundstedt	Styrelseledamot
Jill Maria Eriksson	Styrelseledamot
Karin Redbrandt	Suppleant
Ann Elisabeth Hallin	Suppleant

Valberedning

Torsten Jansson, Amir Razaz

Firmateckning

Två i styrelsen

Revisorer

Per Engzell	Revisor	Engzells Revisionsbyrå AB
Helen Karlsson	Internrevisor	

ND AC ZC US
R Hle

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-28. lantmäteriet krävde in ett stämmobeslut angående markskiftet.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-27. Stämmobeslut angående IMD gemensam el-mätning samt kameraövervakning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Relining av utgående avloppsrör under hus
- 2016** ● Fönster Mockfjärd
- 2014** ● Hissar stora och lilla
- 2012** ● Fläktsystem ventilation
- 2006** ● Stambyte Metrolit
El-stigare samt proppskåp i lägenheterna

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsstämman ägde rum den 29 maj. Åke Allard var ordförande mötet. Till ordinarie ledamöter omvaldes Anders Lodén, Nabila Daud och Peter Flodman samtliga på 2 år. Jill Eriksson och Calle Sundstedt sitter till årsmötet 2024. Till suppleanter omvaldes Ann Hallin på 1 år och Karin Redbrandt på 2 år. Som ny suppleant valdes Michelle Dahlén på 2 år. Dessutom omvaldes Helene Karlsson till internrevisor på 1 år. Vid det konstituerande mötet valdes Peter till ordförande, Nabila till förste vice ordförande och Jill till andre vice ordförande, Nabila till sekreterare .

Styrelsen har under året haft 11 sammanträden inklusive budgetmöte. Under verksamhetsåret har en lägenhet bytt innehavare. Vi hälsar vår nya medlem välkommen.

Förändringar i avtal

Förlängning med Nabo vår ekonomiska förvaltare med två år som kommer att även sköta om eldebitering.

Gemensamma aktiviteter/forum för information i föreningen

Traditionen att bjuda på våfflor återupptogs. Flera i föreningen lät sig väl smaka. Trädgårdsmiddagen för de som hjälpt till i trädgården under 2022 hölls först den 9 juni. Det blev en trevlig kväll på Enskede vårdshus.

Primördagen inföll som vanligt sista helgen i april. I år blev det dagen före valborgsmässoafton. Det var ett stort deltagande. Mycket blev gjort och vi hade tur med vädret som vanligt. Dagen avslutades med gemensam lunch.

Under sommaren tände föreningen grillen några onsdagar och alla var välkomna att ta med egen mat och dryck. Sommarens aktiviteter avslutades med en gemensam 'kräftskiva'. Var och en tog med sig egen förtäring.

Skördefesten inföll sista september. Många deltog både i arbetet och diskussioner under lunchen.

ND PL JH CH
PF Jle

Årets trädgårdsmiddag hölls på Enskede vårdshus i november. Trevligt sällskap och god middag, en lyckad kväll.

Vid halloween och allhelgonahelgen dekorerade Nina helt fantastiskt i trädgården. Det uppskattades inte bara av boende i vår brf utan även våra grannar. Tack Nina. Janne och Peter satte upp julbelysning i trädgården. Styrelsen dekorerade entrén med julgran och julbelysning.

Året avslutades med traditionellt Luciafirande. Föreningen bjöd bl. a på lussekatter och glögg. Kvällen var som vanligt välbesökt.

Åtgärder i fastigheten

En arbetsgrupp har arbetat med att ta upphandla laddstolpar samt att förbereda solceller. Dessutom hade gruppen tagit fram ett förslag att införa IMD. Förslaget godkändes vid en extra årsstämma.

I samtalen med Stockholms stad framgick det att lantmäteriet kräver beslut vid en årsstämma att godkänna ett tilläggsavtal till överenskommelsen detaljplan om ny gränsdragning. En extra årsstämma hölls i slutet av november. Stämman godkände både överenskommelse och tilläggsavtalet.

Under året installerades 7 laddstolpar med 14 uttag. Samtidigt skrevs ett avtal med Volvo on demand. De hyr fyra platser och tillhandahåller elbilar för uthyrning. Det är positivt att många i Årsta upptäckt och nyttjat hyrbilarna. Det inhandlades switchar och accesspunkter för att kunna koppla upp de nya laddstolparna och läsa av IMD på dessa. Även förberett infrastruktur för på sikt installera övervakningskameror. Samt i förlängningen hantera övrig infrastruktur i form av informationstavla.

Stockholm stad har ersatt flera tujor som torkat med nya. Återställningen av tomten uppskjuten till 1 juli 2024. Samtalen med Stockholms stad fortsätter.

Föreningen har anlagt en naturäng i nordvästra delen av tomten samt ett bihotell. En ny elektrisk gräsklippare kom äntligen på plats efter närmare 1 års leverans pga brist på batteri.

Planerade åtgärder/investeringar under 2024

Byta takpapp

Installera solceller

Renovera lokalen

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 76 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

B

ND AL 28 65

PF Jlu

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 861 712	2 825 490	2 811 704	2 801 297
Resultat efter fin. poster	94 618	201 393	-708 118	487 967
Soliditet (%)	98	99	98	99
Yttre fond	1 645 960	1 370 861	1 875 297	1 600 198
Taxeringsvärde	125 677 000	125 677 000	88 565 000	88 565 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	592	592	592	592
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,6	81,1	81,2	81,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	135	145	118	220
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	38	27	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	109	99	101	93
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	29	27	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	188	167	155	139
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	25 805 000	-	-	25 805 000
Upplåtelseavgifter	16 237 200	-	-	16 237 200
Fond, yttre underhåll	1 370 861	-	275 099	1 645 960
Balanserat resultat	-4 267 254	201 393	-275 099	-4 340 960
Årets resultat	201 393	-201 393	94 618	94 618
Eget kapital	39 347 200	0	94 618	39 441 818

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 340 960
Årets resultat	94 618
Totalt	-4 246 342

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	275 099
Att från yttre fond i anspråk ta	-61 875
Balanseras i ny räkning	-4 459 566
	-4 246 342

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

R

ND AC JE G
PF Jore

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 861 712	2 825 265
Övriga rörelseintäkter	3	41 328	21 114
Summa rörelseintäkter		2 903 040	2 846 379
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 978 089	-1 804 817
Övriga externa kostnader	9	-260 776	-241 537
Personalkostnader	10	-205 500	-197 017
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-412 728	-412 393
Summa rörelsekostnader		-2 857 092	-2 655 764
RÖRELSERESULTAT		45 948	190 615
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		48 670	11 403
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-625
Summa finansiella poster		48 670	10 778
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		94 618	201 393
ÅRETS RESULTAT		94 618	201 393

ND AL JE CS
PF JEE

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	35 599 906	35 814 642
Maskiner och inventarier	13	159 437	160 979
Summa materiella anläggningstillgångar		35 759 342	35 975 621
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 759 342	35 975 621
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 717	25 781
Övriga fordringar	14	36 756	35 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	207 904	193 171
Summa kortfristiga fordringar		260 377	254 883
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 073 006	3 593 375
Summa kassa och bank		4 073 006	3 593 375
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 333 383	3 848 258
SUMMA TILLGÅNGAR		40 092 725	39 823 879

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 042 200	42 042 200
Fond för yttre underhåll		1 645 960	1 370 861
Summa bundet eget kapital		43 688 160	43 413 061
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 340 960	-4 267 254
Årets resultat		94 618	201 393
Summa fritt eget kapital		-4 246 342	-4 065 861
SUMMA EGET KAPITAL		39 441 818	39 347 200
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		87 156	91 176
Skatteskulder		6 735	5 185
Övriga kortfristiga skulder		19 813	8 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	537 203	372 004
Summa kortfristiga skulder		650 907	476 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 092 725	39 823 879

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2023

2022

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	45 948	190 615
-----------------	--------	---------

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar	412 728	412 393
---------------------	---------	---------

	458 675	603 008
--	---------	---------

Erhållen ränta	48 670	11 403
----------------	--------	--------

Erlagd ränta	0	-625
--------------	---	------

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	507 346	613 786
--	---------	---------

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 494	-43 657
---	--------	---------

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	174 228	-124 532
--	---------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	676 079	445 597
--	---------	---------

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-196 449	0
---	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-196 449	0
--	----------	---

Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
---	---	---

ÅRETS KASSAFLÖDE	479 631	445 597
------------------	---------	---------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 593 375	3 147 778
--------------------------------	-----------	-----------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 073 006	3 593 375
------------------------------	-----------	-----------

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Asplången 1 i Stockholm 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	0,8 %
Fastighetsförbättringar	0,8 - 10 %
Maskiner och inventarier	5 - 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	2 228 592	2 228 592
Hysesintäkter, bostäder	245 124	234 264
Hysesintäkter, p-platser	294 396	265 809
Kabel-TV/Bredband	84 600	84 600
El	9 000	12 000
Summa	2 861 712	2 825 265

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	2 850	449
Elprisstöd	24 471	0
Parkeringsservice	14 007	20 665
Summa	41 328	21 114

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	5 781	5 508
Städning	85 488	95 315
Besiktning och service	17 529	12 407
Trädgårdsarbete	11 826	4 995
Snöskottning	81 289	54 240
Mattservice	4 089	11 069
Övrigt	1 626	0
Summa	207 628	183 534

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga reparationer	15 131	21 582
Bostäder	2 838	39 800
Tvättstuga	15 846	29 655
Dörrar och lås/porttelefon	15 338	0
VA	0	62 500
Hissar	42 852	6 235
Summa	92 005	159 772

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	61 875	0
Summa	61 875	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	178 000	161 262
Uppvärmning	461 077	419 580
Vatten	154 735	123 190
Sophämtning	39 194	36 872
Summa	833 006	740 904

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51 027	46 895
Tomträttsavgälder	537 300	486 100
Kabel-TV	54 606	50 330
Bredband	57 600	57 600
Fastighetsskatt	83 042	79 682
Summa	783 575	720 607

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	57 134	73 576
Övriga förvaltningskostnader	34 554	40 792
Juridiska kostnader	34 494	13 113
Revisionsarvoden	23 775	19 125
Styr.möte/stämma/städdag	36 569	23 831
Ekonomisk förvaltning	68 772	65 092
Bankkostnader	5 478	6 008
Summa	260 776	241 537

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	112 500	104 100
Övriga arvoden	4 000	4 000
Löner	60 000	60 000
Sociala avgifter	26 000	25 083
Övriga personalkostnader	3 000	3 834
Summa	205 500	197 017

13

ND AL JC LS
PF JW

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	0	625
Summa	0	625

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 468 821	41 468 821
Årets inköp	172 623	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 641 444	41 468 821
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 654 179	-5 268 259
Årets avskrivning	-387 359	-385 920
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 041 538	-5 654 179
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 599 906	35 814 642
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 341 000	53 341 000
Taxeringsvärde mark	72 336 000	72 336 000
Summa	125 677 000	125 677 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	898 407	898 407
Inköp	23 826	0
Utgående anskaffningsvärde	922 233	898 407
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-737 428	-710 954
Avskrivningar	-25 369	-26 473
Utgående avskrivning	-762 796	-737 428
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	159 437	160 979

ND AL ZE CG
PF JOK

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	36 247	35 931
Övriga fordringar	509	0
Summa	36 756	35 931

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 504	4 945
Försäkringspremier	13 047	11 868
Kabel-TV	14 168	13 640
Tomträtt	143 925	131 125
Bredband	14 400	14 400
Förvaltning	17 860	17 193
Summa	207 904	193 171

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 839	9 857
Fastighetsskötsel	229	221
Städning	7 124	6 824
El	130 156	24 793
Uppvärmning	66 750	63 475
Vatten	40 684	30 060
Förutbetalda avgifter/hyror	250 421	236 774
Summa	537 203	372 004

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

IMD (individuell mätning mätning) installeras

A

ND Ar 2E GS

PF Jale

Underskrifter

⁹
Aista, 2024-05-14

Ort och datum

Peter Flodman

Peter Flodman
Ordförande

Anders Lodén

Anders Lodén
Styrelseledamot

Carl Sundstedt

Carl Sundstedt
Styrelseledamot

Helen Karlsson

Helen Karlsson
Intern revisor

Maria Eriksson

Maria Eriksson
Styrelseledamot

Nabila Daud

Nabila Daud
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-14

Per Engzell

Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Asplången 1 i Stockholm, org.nr 769603-3617

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Asplången 1 i Stockholm för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisors ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 avveckla verksamheten.

Den externa revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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, förfälskning, 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.

Förtroendevald revisors ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Asplången 1 i Stockholm för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed vårt 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2024-05-14



Per Engzell
Extern revisor



Helén Karlsson
Förtroendevald revisor