



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Aspkronan



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Aspkrönan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2015 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-16 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

Gustav Lilienberg	Ordförande
Münire Björkman	Ledamot
Marcus Engström Bernhardsson	Ledamot
Tommi Hamrén	Ledamot

Oscar Eric Ludvig Nyman Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson Ordinarie Extern Toresson Revision

Valberedning

Samira Gard
Staffan Julius
Ulrika Von Celsing

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eremiten 3	2006	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 1 flerbostadshus.

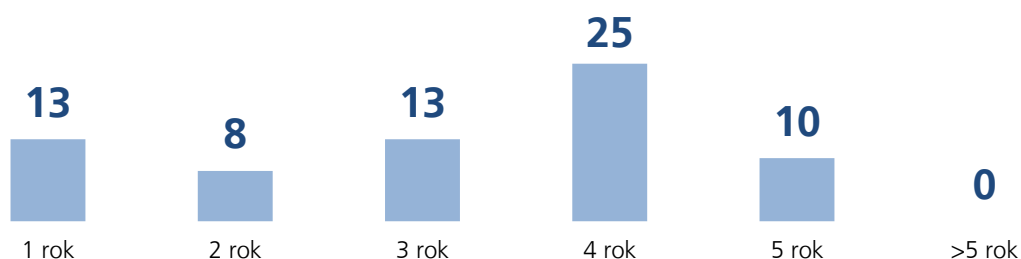
Värdeåret är 2007.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 140 m², varav 5 140 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 69 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Partiell tvättning av ytterfasad	2021
Målning av trapphus från garage upp till vån 2	2021 - 2022
Utförd OVK	2020
Tvätt av garage	2020
Byte av staket runt gamla bersån	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsförvaltning	Aktiv Fastighetsförvaltning i Nacka AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Bredband och TV	Ownit
Trapphusstädning	Belles Golv & Städ
Elhandel	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Automatiserad Garagedörr	Parakey
Laddstolpar garage	InCharge
Snöskottning tak	P&B Plåtslageri
Banktjänster	Nordea
Elnät	Ellevio
Hisservice	Kone
Värme	Stockholm Exergi

Hållbarhetsinformation

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps-och åldersanpassade.

Föreningens ekonomi

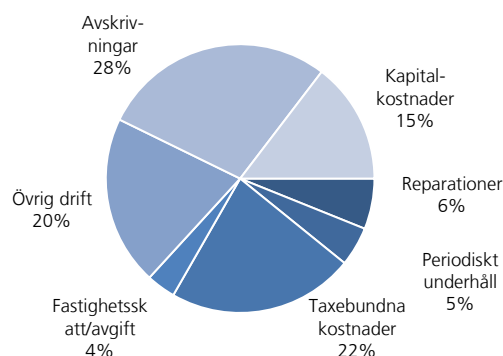
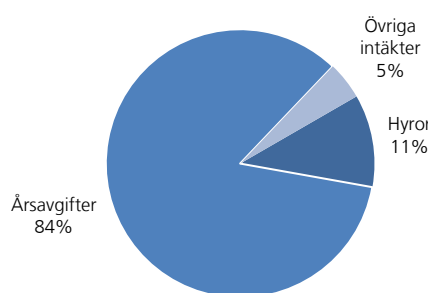
- Vi har fortsatt amortera av våra lån med 1 260 000kr

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2021-04-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 281 539	2 103 347
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 533 665	4 643 339
Finansiella intäkter	173	64
Ökning av kortfristiga skulder	298 975	0
	4 832 813	4 643 403
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 170 634	1 927 525
Finansiella kostnader	557 362	627 116
Ökning av materiella anläggningstillgångar	97 266	0
Ökning av kortfristiga fordringar	11 792	92 095
Minskning av långfristiga skulder	1 260 000	2 590 333
Minskning av kortfristiga skulder	0	228 142
	4 097 054	5 465 210
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 017 299	1 281 539
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	735 760	-821 807

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Sju laddplatser installerades under våren
- Vi har tvättat nedre delen av fasaden mot Hägerstensvägen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 69 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 10 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 115
Tillkommande medlemmar: 12
Avgående medlemmar: 13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 114

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	744	792	792	792
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 781	11 027	11 530	11 900
Elkostnad/m ² totalyta	20	19	21	22
Värmekostnad/m ² totalyta	104	93	95	98
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	23	22	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	108	122	131	122
Soliditet (%)	71	71	70	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	739	1 025	979	1 007
Nettoomsättning (tkr)	4 494	4 577	4 562	4 570

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 140 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	141 607 000	0	0	141 607 000
Fond för yttre underhåll	3 640 420	600 000	0	3 040 420
S:a bundet eget kapital	145 247 420	600 000	0	144 647 420
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-4 715 368	-600 000	1 025 126	-5 140 494
Årets resultat	738 964	738 964	-1 025 126	1 025 126
S:a ansamlad förlust	-3 976 404	138 964	0	-4 115 368
S:a eget kapital	141 271 016	738 964	0	140 532 052

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	738 964
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 115 368
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-600 000
summa balanserat resultat	-3 976 404

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkta
att i ny räkning överförs

181 256
-3 795 148

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 494 329	4 576 793
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 336	66 546
Summa rörelseintäkter		4 533 665	4 643 339
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 925 405	-1 663 349
Övriga externa kostnader	Not 5	-121 098	-140 777
Personalkostnader	Not 6	-124 131	-123 399
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 066 878	-1 063 636
Summa rörelsekostnader		-3 237 512	-2 991 161
RÖRELSERESULTAT		1 296 153	1 652 178
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		173	64
Räntekostnader och liknande resultatposter		-557 362	-627 116
Summa finansiella poster		-557 189	-627 052
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		738 964	1 025 126
ÅRETS RESULTAT		738 964	1 025 126

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	195 684 936	196 654 548
Summa materiella anläggningstillgångar	195 684 936	196 654 548
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	195 684 936	196 654 548
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	42 706	36 099
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 953 860	1 269 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	39 090	39 034
Summa kortfristiga fordringar	2 035 656	1 344 284
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	173 311	117 131
Summa kassa och bank	173 311	117 131
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 208 966	1 461 415
SUMMA TILLGÅNGAR	197 893 902	198 115 963

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		141 607 000	141 607 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	3 640 420	3 040 420
Summa bundet eget kapital		145 247 420	144 647 420
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 715 368	-5 140 494
Årets resultat		738 964	1 025 126
Summa ansamlad förlust		-3 976 404	-4 115 368
SUMMA EGET KAPITAL		141 271 016	140 532 052
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	33 273 000	55 476 334
Summa långfristiga skulder		33 273 000	55 476 334
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	22 143 334	1 200 000
Leverantörsskulder		30 989	73 669
Skatteskulder		263 012	257 354
Övriga skulder		30 571	29 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	881 981	546 564
Summa kortfristiga skulder		23 349 887	2 107 577
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 893 902	198 115 963

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).

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	2021	2020
Byggnader	144 år	144 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 822 194	4 068 996
Hyrer garage	505 173	502 925
Bredbandsintäkter	155 250	0
Elintäkter laddstolpe	4 600	0
Elintäkter laddstolpe moms	2 293	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 760	4 730
Öresutjämning	58	141
	4 494 329	4 576 793

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	35 978
Försäkringsersättning	38 556	30 000
Övriga intäkter	780	568
	39 336	66 546

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	57 360	55 692
	Fastighetsskötsel beställning	11 419	6 149
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	7 381
	Snöröjning/sandning	6 996	6 996
	Städning entreprenad	97 500	87 344
	Städning enligt beställning	12 375	12 375
	Mattvätt/Hyrmattor	10 997	13 286
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	35 625
	Hissbesiktning	5 469	5 403
	Myndighetstillsyn	3 645	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 398
	Garage/parkering	2 250	0
	Sophantering	3 488	4 381
	Gård	4 072	20 499
	Serviceavtal	49 432	47 638
	Förbrukningsmateriel	36 880	21 484
	Brandskydd	0	8 638
	Fordon	249	0
		302 132	334 289
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	2 738	0
	Tvättstuga	9 317	0
	Entré/trapphus	45 409	2 405
	Lås	30 766	755
	VVS	26 664	10 682
	Värmeanläggning/undercentral	34 492	2 749
	Elinstallationer	9 156	7 236
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 613	2 910
	Tak	3 250	0
	Fönster	22 639	0
	Garage/parkering	17 797	4 922
	Skador/klotter/skadegörelse	22 000	6 258
	Vattenskada	0	35 978
		228 841	73 895
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	69 064
	Lås	7 086	0
	Ventilation	0	61 875
	Elinstallationer	0	13 800
	Huskropp utvändigt	174 170	0
		181 256	144 739
	Taxebundna kostnader		
	El	104 814	98 247
	Värme	535 175	477 170
	Vatten	126 762	118 423
	Sophämtning/renhållning	84 562	71 021
	Grovsopor	0	6 611
		851 314	771 472
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	52 349	49 317
	Självrisk	17 948	0
	Bredband	159 025	159 166
		229 322	208 483
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	132 541	130 471
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 925 405	1 663 349

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	1 046	983
	Juridiska åtgärder	4 297	0
	Inkassering avgift/hyra	1 800	450
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	844	17 719
	Föreningskostnader	450	2 330
	Styrelseomkostnader	220	0
	Fritids- och trivselkostnader	819	1 419
	Förvaltningsarvode	94 520	92 520
	Administration	10 522	5 506
	Konsultarvode	0	13 400
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 580	6 450
		121 098	140 777
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	95 200	94 600
	Sociala kostnader	28 931	28 799
		124 131	123 399
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	1 063 636	1 063 636
	Förbättringar	3 242	0
		1 066 878	1 063 636

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	205 000 000	205 000 000
	Nyanskaffningar	97 266	0
	Utgående anskaffningsvärde	205 097 266	205 000 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 345 452	-7 281 816
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 066 878	-1 063 636
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 412 330	-8 345 452
	Planenligt restvärde vid årets slut	195 684 936	196 654 548
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	52 000 000	52 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	89 187 000	89 187 000
	Taxeringsvärde mark	57 000 000	57 000 000
		146 187 000	146 187 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	143 000 000	143 000 000
	Lokaler	3 187 000	3 187 000
		146 187 000	146 187 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	108 058	104 743
	Klientmedel hos SBC	1 361 891	1 164 408
	Fordringar	1 813	0
	Räntekonto hos SBC	482 097	0
		1 953 860	1 269 151
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Bredband	32 440	32 454
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 650	6 580
	Övrigt	0	0
		39 090	39 034
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	3 040 420	2 440 420
	Reservering enligt stadgar	600 000	600 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	3 640 420	3 040 420

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,550 %	14 700 000	15 600 000	2023-09-20
Nordea	0,760 %	20 133 000	20 493 000	2025-09-17
Nordea	1,550 %	20 583 334	20 583 334	2022-09-14
Summa skulder till kreditinstitut		55 416 334	56 676 334	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-22 143 334	-1 200 000	
		33 273 000	55 476 334	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 856 334 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 slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	67 193 000	67 193 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
El	10 351	9 253
Värme	139 416	61 499
Vatten	31 824	29 688
Sophämtning	12 216	10 870
Extern revisor	0	16 875
Arvoden	46 301	46 300
Sociala avgifter	14 548	14 550
Ränta	104 126	4 240
Avgifter och hyror	349 028	353 289
Huskropp utvändigt	174 170	0
	881 981	546 564

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Vi har målat från entréer upp till våning två i trapphusen under januari månad.
- Ytterligare 14 laddplatser planeras att installeras.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 23 / 4 2022



Gustav Lilienberg
Ordförande



Múnire Björkman
Ledamot



Marcus Engström Bernhardsson
Ledamot



Tommi Hamrén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2022



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Aspkronan för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel och anses vara
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Aspkronan för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

U

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

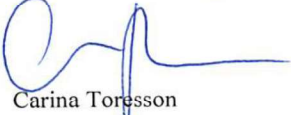
1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2/5 2022

Carina Toresson

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se