

Årsredovisning 2023

Brf Åsögatan 166

769625-6440



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Åsögatan 166

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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
Uppllysning vid förlust	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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-12-12. Stadgar registrerades 2020-12-18 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Pahl 7	2013	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 556 kvm och 6 lokaler om 590 kvm. Byggnadernas totalyta är 3146 kvm.

Styrelsens sammansättning

Berith Granath	Ordförande till årsstämman 2023
Gustav Erik Arne Blomberg	Ordförande från årsstämman 2023
Eva K B Titelman Elmsäter	Styrelseledamot från årsstämman 2023
Per Nilsson	Styrelseledamot till årsstämman 2023
Pierre Nilsson	Styrelseledamot från årsstämman 2023
Robin Fezehai Gustafsson	Styrelseledamot från årsstämman 2023
Derek Gunnesson	Styrelseledamot till årsstämman 203
Mattias Lundkvist Olsson	Suppleant från årsstämman 2023
My Liljenberg	Suppleant från årsstämman 2023
Pia Axelsson	Suppleant till årsstämman 2023
Anna Löfstedt	Suppleant till årsstämman 2023
Anders Engström	Styrelseledamot
Anita Davidsson Gyllenstein	Styrelseledamot
Poya Ghorbani	Styrelseledamot

Valberedning

Anna Sandahl
Birgitta Lexhed

Firmateckning

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

Revisorer

Ulf Bengtsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-12. Ombildning av lokal till bostadsrättslägenhet.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Nytt ventilationsaggregat till hyreslokalerna.
Stamspolning.
Inspektion & förstudie för stambyte av äldre delen av fastigheten.
Brandskyddsinspektion och brandskydd installeras i källare och farstu.
Matavfallssortering.
- 2022** ● Nya cykelställ installerade i cykelrummet.
- 2021** ● Injustering av värmen och nya termostater i äldre delen av fastigheten.
Målning av fönster.
- 2020** ● Ny belysning på gården.
Takvärme anläggning installerad på yttertaket
Ytmätning av alla lägenheter
- 2019** ● OVK-besiktning.
Nya hissar installeras och förlängs till 7:e våningen.
Installation av säkerhetsdörrar i alla lägenheter.
Målning av soprum och inköp av nya sopkärl.
- 2018** ● Renovering av marmorgolven i båda trapphusen.
Renovering och målning av trapphusen.
Ny belysning i trapphusen.
- 2017-2019** ● Påbyggnad med tre våningar och 20 lägenheter.

- 2015 ● Balkonger mot gatan byggs.
- 2014 ● Indragning av fiber för bredband.
Balkonger mot gården byggs.
- 2013 ● Renovering av tvättstugan samt inköp av nya maskiner.
- 2011 ● Renovering av fasad mot gata och gård.

Planerade underhåll

- 2024 ● Åtgärda bristande ventilation i tvättstugan.
Installation av armbågskontakter på Renstiernas gata 25 samt nytt passersystem.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 551	2 370	2 305	2 330
Resultat efter fin. poster	-11	232	-279	502
Soliditet (%)	71	70	70	70
Yttre fond	1 549	1 045	849	653
Taxeringsvärde	195 200	195 200	65 400	65 400
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	508	476	476	490
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,8	51,1	44,9	53,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 818	8 209	8 209	8 209
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 352	6 670	6 670	6 670
Sparande per kvm totalyta, kr	200	222	292	281
Elkostnad per kvm totalyta, kr	49	42	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	105	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	19	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	193	165	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,63	1,11	0,88	0,91
Räntekänslighet (%)	15,38	17,24	17,24	16,77

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.

Uppllysning vid förlust

Anledningen till underskottet är bland annat oförutsedda extraordinära kostnader för ventilation i fastigheten. För att förbättra läget har två avgiftshöjningar genomförts. En planerad ombildning av en lokal till bostadsrätt är tänkt att ytterligare stärka ekonomin i föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	53 771	-	-	53 771
Fond, yttre underhåll	1 045	-	504	1 549
Balanserat resultat	-4 293	232	-504	-4 564
Årets resultat	232	-232	-11	-11
Eget kapital	50 755	0	-11	50 744

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 564
Årets resultat	-11
Totalt	-4 575

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	586
Att från yttre fond i anspråk ta	-252
Balanseras i ny räkning	-4 909
	-4 575

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	2 551	2 370
Övriga rörelseintäkter	3	8	10
Summa rörelseintäkter		2 558	2 380
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 738	-1 451
Övriga externa kostnader	9	-131	-83
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-387	-384
Summa rörelsekostnader		-2 257	-1 918
RÖRELSERESULTAT		302	462
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-336	-234
Summa finansiella poster		-313	-230
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-11	232
ÅRETS RESULTAT		-11	232

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	68 937	69 319
Maskiner och inventarier	12	47	52
Summa materiella anläggningstillgångar		68 984	69 371
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 984	69 371
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31	21
Övriga fordringar	13	1	154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	76	70
Summa kortfristiga fordringar		108	245
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 680	2 996
Summa kassa och bank		2 680	2 996
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 788	3 241
SUMMA TILLGÅNGAR		71 773	72 612

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 771	53 771
Fond för yttre underhåll		1 549	1 045
Summa bundet eget kapital		55 319	54 816
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 564	-4 293
Årets resultat		-11	232
Summa fritt eget kapital		-4 575	-4 061
SUMMA EGET KAPITAL		50 744	50 755
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 983	13 983
Summa långfristiga skulder		12 983	13 983
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 002	7 000
Leverantörsskulder		128	83
Skatteskulder		481	393
Övriga kortfristiga skulder		55	55
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	380	343
Summa kortfristiga skulder		8 046	7 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 773	72 612

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	302	462
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	387	384
	689	846
Erhållen ränta	24	4
Erlagd ränta	-322	-224
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	390	626
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	136	-5
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	157	87
Kassaflöde från den löpande verksamheten	684	709
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-55
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-10 300
Avyttring av finansiella tillgångar	0	10 300
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-55
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-316	655
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 996	2 342
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 680	2 996

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åsögatan 166 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 182	1 100
Hysesintäkter, lokaler	1 252	1 152
Kabel-TV/Bredband	117	117
Intäktsreduktion	-17	0
Övriga intäkter	17	1
Summa	2 551	2 370

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	0
Övriga rörelseintäkter	8	10
Summa	8	10

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	30	30
Städning	69	71
Besiktning och service	12	47
Trädgårdsarbete	9	2
Övrigt	8	39
Summa	128	189

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	3	136
Bostäder	17	0
Tvättstuga	9	10
Dörrar och lås/porttele	44	5
VA	75	0
Värme	7	2
Ventilation	0	7
Fasader	48	0
Summa	201	161

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder VVS	0	61
VA	0	21
Ventilation	252	0
Summa	252	82

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	155	131
Uppvärmning	375	329
Vatten	77	60
Sophämtning	126	116
Summa	733	636

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	68	61
Bredband/Kabeltv	114	113
Övrigt	2	0
Fastighetsskatt	241	209
Summa	425	383

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	12	0
Övriga förvaltningskostnader	51	27
Juridiska kostnader	12	0
Revisionsarvoden	18	18
Ekonomisk förvaltning	38	37
Summa	131	83

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	334	232
Övriga räntekostnader	2	2
Summa	336	234

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

2023-12-31

2022-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	72 919	72 919
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 919	72 919

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-3 600	-3 218
Årets avskrivning	-382	-382
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 982	-3 600

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	68 937	69 319
	34 744	34 744

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	104 400	104 400
Taxeringsvärde mark	90 800	90 800
Summa	195 200	195 200

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

2023-12-31

2022-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	55	0
Inköp	0	55
Utgående anskaffningsvärde	55	55

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-2	0
Avskrivningar	-5	-2
Utgående avskrivning	-8	-2

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

	47	52
--	-----------	-----------

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

2023-12-31

2022-12-31

Skattekonto	1	154
Summa	1	154

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41	39
Försäkringspremier	24	21
Förvaltning	12	11
Summa	76	70

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2026-05-20	4,18 %	6 000	7 000
Nordea Hypotek	2024-05-22	0,90 %	7 000	7 000
Nordea Hypotek	2025-05-21	0,95 %	6 983	6 983
Summa			19 983	20 983
Varav kortfristig del			7 000	7 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 983 tkr.

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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	21
Fastighetsskötsel	1	1
Städning	-0	-0
El	21	20
Uppvärmning	54	47
Vatten	13	0
Utgiftsräntor	42	28
Förutbetalda avgifter/hyror	223	207
Beräknat revisionsarvode	18	18
Summa	380	343

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 857	23 857

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En lokalhyresgäst på Renstiernas gata 25 har sagts upp och föreningen planerar att ombilda lokalen till bostadsrätt. Avgiften för lägenheterna höjs med 8 % fr o m 240101.

Underskrifter

Stockholm, 2024-06-11

Ort och datum



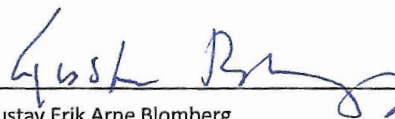
Anders Engström
Styrelseledamot



Anita Davidsson Gyllenstein
Styrelseledamot



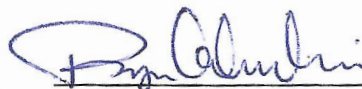
Eva K B Titelman Elmsäter
Styrelseledamot från årsstämman 2023



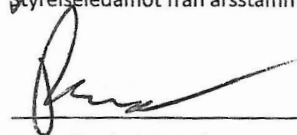
Gustav Erik Arne Blomberg
Ordförande från årsstämman 2023



Pierre Nilsson
Styrelseledamot från årsstämman 2023

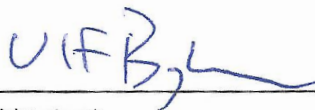


Poya Ghorbani
Styrelseledamot



Robin Fezehai Gustafsson
Styrelseledamot från årsstämman 2023

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03



Fisherstreet
Ulf Bengtsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åsögatan 166, org nr 769625-6440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åsögatan 166 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023, och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Enligt min mening är förvaltningsberättelsen förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 det är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Som del av en revision enligt god revisionssed använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen.

Rapport om styrelsens förvaltning och andra lagar och förordningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning och interna kontroll för Bostadsrättsföreningen Åsögatan 166 för räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. I detta är jag oberoende i förhållande till föreningen. 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 styrelsen i något väsentligt avseende gjort sig skyldig till någon försummelse eller på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag ett professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som 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.

Övriga uttalanden

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan om vare sig årsredovisningen eller ansvarsfrihet för styrelsen vill jag framföra att föreningen fattat ett beslut som inte till alla delar är förenligt med föreningens stadgar.

Stockholm den 3 maj 2024,



Ulf Bengtsson

Revisor