

# ÅRSREDOVISNING

**Brf Askriket 11**

Org nr 769605-6006

**2023-01-01 – 2023-12-31**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Askriket 11 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31, föreningens sjuttonde verksamhetsår.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.  
Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.  
Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-11-29.  
Föreningen är ur skattehänseende ett sk privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fokus under året har varit att säkerställa att föreningen har kunnat betala de avsevärt höjda räntorna utan att höja medlemmarnas avgifter eller förorsaka ett negativt resultat. Vi har uppnått målet.

#### Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Vid ordinarie föreningsstämma 2023-05-23 valdes följande styrelse:

Anita Arkéus	ordförande
Magnus Bernin	ledamot
Peder Lidman	ledamot
Peter Melander	ledamot
Nicholas Müller	ledamot

Styrelsen har under året hållit 4 st protokollförda sammanträden.  
Styrelsearvoden har ej utgått.

#### Revisor

Föreningens revisor har varit Mikael Jennel, ordinarie revisor, Baker Tilly Stockholm KB.

#### Fastighet

Föreningen äger fastigheten Verkstadsklubben 40 med adress Askrikegatan 11, Stockholm.  
Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1937, innehåller 17 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 888 m<sup>2</sup> och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k/kv	3 R o k	4 R o k	6 R o k	Summa
Antal	12	2	2	1	17
S:a yta	399	178	172	139	888

Dessutom innehåller byggnaden 3 st lokaler om totalt ca 117 m<sup>2</sup>.

(kvm/upplåtelseform)	Bostadsrätt	Hysesrätt	Summor
Bostäder	830	58	888
Lokaler	0	117	117
Summor	830	175	1 005

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Taxeringsvärdet 2023 uppgår till 50 325 000 kr (föregående år 50 325 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	15 600	1 333	16 933
Mark	32 000	1 392	33 392
Summor	47 600	2 725	50 325

### Utfört fastighetsunderhåll och investeringar

År	Åtgärd
2017	Fasad, balkong och fönsterrenovering Målning och belysning i trapphus
2018	Byte av värmecentral, ventiler och reglage på radiatorer
2019	Dörrautomatik på portarna installerades
2020	Spolning/rengöring av avloppssystem i huset Byte av stensättning framför/runt huset Byte av röklucka
2021	Byte av fläktssystem samt OVK Hissen – hissens maskineri är utbytt och en motoriserad hissdörr är installerad Sophia avfallssystem installerat, avskiljer matavfall och restavfall i befintligt sopnedkast

### Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 44 tkr (föreg år ca 32 tkr).

Inga underhållsarbeten har utförts under året.

Inga investeringar har gjorts under året.

### Framtida planerat underhåll

Inget underhåll är för närvarande planerat.

Föreningen har inte en underhållsplan f.n. Föreningen planerar att under 2024 göra en fastighetsbesiktning som underlag för framtida underhållsplan.

## Förvaltning

Föreningen har under året amorterat lån med 104 904 kr (104 904 kr).  
Per 2023-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 10 108 204 kr (10 213 108 kr).  
Uttagna och ställda panter 14 492 000 kr. Eventualförpliktelser inga.

## Medlemsinformation

### Upplåtelser och överlåtelser

Av 17 st bostadslägenheter uppläts vid räkenskapsårets utgång 15 st med bostadsrätt samt 2 st med hyresrätt. Utöver detta upplät föreningen 3 lokaler med hyresrätt.

Under året har 1 st lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

<b>Förändringar i medlemsantalet</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	22	23
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0	5
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 0	- 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	22	22

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 225 434	1 148 347	1 131 698	1 127 103
Resultat efter finansiella poster	121 830	294 142	- 407 854	- 96 860
Balansomslutning	34 980 403	34 891 112	34 808 265	35 175 795
Kassa och bank	542 593	355 392	287 774	562 785
Soliditet	70%	70%	69%	69%
Skuldkvot	8,2	8,9	9,1	9,2
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> (BR)	12 179	12 305	12 431	12 522
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> (tot)	10 058	10 162	10 267	10 341
Belåningsgrad	20%	20%	26%	26%
Räntekänslighet	12,8%	12,9%	13,1%	13,5%
Årsavgift kr/m <sup>2</sup> (BR)/år, genomsnitt	951	951	951	951
Årsavgifternas andel av tot intäkter	64%	69%	69%	68%
Bostadshyra kr/m <sup>2</sup> /år vid 31/12	1 784	1 703	1 673	1 645
Energikostnad kr/m <sup>2</sup> (tot)	339	298	268	231
Sparande kr/m <sup>2</sup> (tot)	229	404	482	300

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 713 943	2 543 872	118 359	-4 337 827	294 142	24 332 489
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			150 975	-150 975		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				294 142	-294 142	
Årets resultat					121 830	121 830
Belopp vid årets utgång	25 713 943	2 543 872	269 334	-4 194 660	121 830	24 454 319

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 194 660
Årets resultat	121 830
Summa	- 4 072 830

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% av taxvärde)	150 975
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	- 4 223 805
Summa	- 4 072 830

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2024.

## Resultaträkning

	Not	2023	2022
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 225 434	1 148 347
Övriga rörelseintäkter		<u>5 031</u>	<u>2 414</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 230 465	1 150 761
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	- 646 194	- 599 090
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 108 502</u>	<u>- 112 225</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 754 696	- 711 315
<i>Rörelseresultat</i>		475 769	439 446
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		774	51
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 354 713</u>	<u>- 145 355</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 353 939	- 145 304
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		121 830	294 142
<i>Årets resultat</i>		<b>121 830</b>	<b>294 142</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 10	34 331 902	34 437 306
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>12 387</u>	<u>15 485</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		34 344 289	34 452 791
Summa anläggningstillgångar		34 344 289	34 452 791
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 431	0
Övriga fordringar		53 944	49 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	<u>37 146</u>	<u>33 499</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		93 521	82 929
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	<u>542 593</u>	<u>355 392</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		542 593	355 392
Summa omsättningstillgångar		636 114	438 321
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 980 403</b>	<b>34 891 112</b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 257 815	28 257 815
Fond för yttre underhåll		<u>269 334</u>	<u>118 359</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		28 527 149	28 376 174
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 4 194 660	- 4 337 827
Årets resultat		<u>121 830</u>	<u>294 142</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 4 072 830	- 4 043 685
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>24 454 319</b>	<b>24 332 489</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 10	<u>2 910 000</u>	<u>2 940 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		2 910 000	2 940 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 10	7 198 204	7 273 108
Leverantörsskulder		50 353	42 973
Skatteskulder	8	107 336	102 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>260 191</u>	<u>200 136</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		7 616 084	7 618 623
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 980 403</b>	<b>34 891 112</b>



## Kassaflödesanalys

	2023	2022
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	475 769	439 446
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>108 502</u>	<u>112 225</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	584 271	551 671
Erhållen ränta och utdelning	774	51
Erlagd ränta	- 354 713	- 145 355
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	230 332	406 367
Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 10 592	- 4 829
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>- 2 539</u>	<u>- 181 295</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 13 131	- 186 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten	217 201	220 243
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>- 122 625</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	- 122 625
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	217 201	97 618
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>- 30 000</u>	<u>- 30 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 30 000	- 30 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>187 201</b>	<b>67 618</b>
Likvida medel vid årets början	<u>355 392</u>	<u>287 774</u>
Likvida medel vid årets slut	542 593	355 392
(varav placeringar)	(0)	(0)

# NOTER

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Nyckeltal

*Soliditet* uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

*Skuldkvot* uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

*Belåningsgrad* uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

*Räntekänslighet* uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

*Energikostnad per m<sup>2</sup> (tot)* uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

*Sparande per m<sup>2</sup> (tot)* uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m<sup>2</sup> totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

## Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 150 975 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

## Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

## Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	200 år
Fastighetsförbättringar 2018 (start 2019)	20 år
Fastighetsförbättringar 2022	10 år
Byggnadsinventarier	10 år

<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter	789 312	789 312
Hysesintäkter bostäder	103 097	98 651
Hysesintäkter lokaler	333 025	260 384
<b>Summa</b>	<b>1 225 434</b>	<b>1 148 347</b>

I årsavgiften ingår kostnader för fastighetens el (inte medlemmars), värme och vatten.

**Not 2 Övriga externa kostnader****2023****2022***Driftskostnader**Fastighetskostnader*

Fastighetskötsel och gård	34 085	67 238
Hisstillsyn	5 404	4 434
Snöröjning	24 657	7 926
Elavgifter	27 440	32 613
Fjärrvärme	273 480	234 667
Vatten	39 274	31 905
Städning, klottersanering	20 220	19 380
Renhållning hushållssopor	14 202	20 507
Renhållning grovsopor	5 963	5 870
Löpande reparationer fastigheten	44 381	31 915
Övriga fastighetskostnader	3 706	2 081
Fastighetsavgift/-skatt	54 263	53 073
Fastighetsförsäkring	22 892	20 964
Kabel-TV	<u>5 984</u>	<u>5 402</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	575 951	537 975

*Förvaltningskostnader*

Förvaltningskostnader	39 680	35 524
Revision	19 500	16 250
Övriga förvaltningskostnader	8 884	7 101
Bankavgifter	<u>2 179</u>	<u>2 240</u>
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	70 243	61 115

*Summa driftskostnader*

646 194

599 090

**Summa****646 194****599 090****Not 3 Byggnader och mark****2023-12-31****2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	35 702 991	35 580 366
Inköp	<u>0</u>	<u>122 625</u>
Utgående anskaffningsvärden	35 702 991	35 702 991
Ingående avskrivningar	- 1 265 685	- 1 160 281
Årets avskrivningar	<u>- 105 404</u>	<u>- 105 404</u>
Utgående avskrivningar	- 1 371 089	- 1 265 685
<b>Redovisat värde</b>	<b>34 331 902</b>	<b>34 437 306</b>

## Fastighetens taxeringsvärde

Byggnad	16 933 000	16 933 000
Mark	<u>33 392 000</u>	<u>33 392 000</u>
Summa	50 325 000	50 325 000

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	68 169	68 169
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	68 169	68 169
Ingående avskrivningar	- 52 684	- 45 863
Årets avskrivningar	- 3 098	- 6 821
Utgående avskrivningar	- 55 782	- 52 684
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 387</b>	<b>15 485</b>

<b>Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Hisservice per dec	2 750	2 750
Kabel-TV per mars	1 593	1 492
Energisparkonsult per dec	7 250	6 365
Länsförsäkringar fastighetsförsäkring per dec	25 553	22 892
<b>Summa</b>	<b>37 146</b>	<b>33 499</b>

<b>Not 6 Kassa och bank</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Handelsbanken affärskonto	542 593	355 392
<b>Summa</b>	<b>542 593</b>	<b>355 392</b>

#### **Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	
Stadshypotek	1,310	2025-12-01	4 år	30 000	2 940 000	2 970 000
Stadshypotek	4,964	2024-01-04	1 år	49 904	4 803 204	4 853 108
Stadshypotek	4,844	2024-04-26	1 år	15 000	1 417 500	1 432 500
Stadshypotek	4,916	2024-07-11	1 år	10 000	947 500	957 500
<b>Summa</b>			104 904	<b>10 108 204</b>	<b>10 213 108</b>	
varav långfristig del				2 910 000	2 940 000	
varav kortfristig del				7 198 204	7 273 108	

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen. Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	20%	20%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	12 179	12 305

<b>Not 8 Skatteskulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2021	0	49 333
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2022	53 073	53 073
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2023	54 263	0
<b>Summa</b>	<b>107 336</b>	<b>102 406</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	40 288	37 435
Upplupen kostnad diverse styrelseomkostnad	779	368
Upplupen kostnad el	2 529	4 045
Upplupen bankavgift	153	94
Upplupen kostnad städning	3 420	1 900
Upplupen kostnad grovsopor	1 688	1 575
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	8 927	8 006
Upplupen ränta	84 501	47 625
Förutbetalda avgifter och hyror	99 906	83 088
Beräknad upplupen revisionskostnad	18 000	16 000
<b>Summa</b>	<b>260 191</b>	<b>200 136</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	14 492 000	14 492 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 492 000</b>	<b>14 492 000</b>

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter

.....  
Anita Arkéus  
Ordförande

.....  
Magnus Bernin

.....  
Peder Lidman

.....  
Peter Melander

.....  
Nicholas Müller

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

.....  
Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor

## Resultatbudget (tkr)

	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	UTFALL	UTFALL	UTFALL
	2024	2023	2023	2022	2021	2020	2019
Intäkter							
Årsavgifter	789,3	789,3	789,3	789,3	789,3	769,0	754,6
Hysesintäkter bostäder	103,5	103,1	98,8	98,6	96,6	109,4	151,6
Hysesintäkter lokaler	359,0	333,0	333,0	260,4	245,8	248,6	224,9
Övriga intäkter	0	5,0	0	2,4	4,7	2,4	1,1
S:a intäkter	1251,8	1230,4	1221,1	1150,7	1136,4	1129,4	1132,2
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel, gård	-43,0	-34,1	-33,0	-67,2	-32,1	-78,4	-24,1
Hisstillsyn	-6,0	-5,4	-7,0	-4,4	-6,9	-4,5	-9,9
Snöröjning	-25,0	-24,6	-20,0	-7,9	-18,0	-7,0	-12,4
Elavgifter	-29,0	-27,4	-41,0	-32,6	-25,6	-20,4	-22,6
Fjärrvärme	-291,0	-273,5	-244,0	-234,7	-214,5	-184,5	-188,3
Sotning	0	0	0	0	-6,3	0	0
Vatten	-49,0	-39,3	-39,0	-31,9	-29,4	-27,4	-26,1
Städning	-21,0	-20,2	-21,0	-19,4	-20,1	-19,2	-15,6
Renhållning hushållssopor	-23,0	-14,2	-26,0	-20,5	-19,6	-16,4	-14,8
Renhållning grovsopor	-7,0	-5,9	-7,0	-5,9	-5,8	-9,1	-10,7
Löpande reparationer	-70,0	-44,4	-70,0	-31,9	-42,6	-24,4	-34,3
Övriga fastighetskostnader	-2,0	-3,7	-2,0	-2,1	-2,8	-6,2	-8,6
Fastighetsavgift/-skatt	-55,0	-54,3	-54,3	-53,1	-49,3	-48,8	-47,9
Fastighetsförsäkring	-25,5	-22,9	-22,9	-21,0	-20,2	-19,6	-19,2
Kabel-TV	-6,3	-6,0	-6,0	-5,4	-5,3	-5,2	-5,1
Förvaltning	-42,0	-39,7	-39,0	-35,5	-34,3	-34,0	-32,1
Revision	-19,0	-19,5	-18,0	-16,3	-16,2	-16,3	-16,4
Övriga förvaltningskostnader	-8,0	-8,9	-15,0	-7,1	-5,9	-24,6	-10,9
Bankavgifter	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,1	-1,8
Advokatkostnader	0	0	0	0	0	-142,5	0
S:a driftskostnader	-724,0	-646,2	-667,4	-599,1	-557,1	-690,6	-500,8
<b>Driftsresultat</b>	<b>527,8</b>	<b>584,2</b>	<b>553,7</b>	<b>551,6</b>	<b>579,3</b>	<b>438,8</b>	<b>631,4</b>
Ränteintäkter	0	0,8	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-400,0	-354,7	-215,7	-145,3	-95,0	-137,2	-131,4
S:a finansiella intäkter & kostnad	-400,0	-353,9	-215,7	-145,3	-95,0	-137,2	-131,4
<b>Kassaflöde från driftsverksamhet</b>	<b>127,8</b>	<b>230,3</b>	<b>338,0</b>	<b>406,3</b>	<b>484,3</b>	<b>301,6</b>	<b>500,0</b>
Underhållskostnader	0	0	0	0	-792,2	-298,5	-280,6
<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>127,8</b>	<b>230,3</b>	<b>338,0</b>	<b>406,3</b>	<b>-307,9</b>	<b>3,1</b>	<b>219,4</b>
Avskrivningar	-108,5	-108,5	-108,5	-112,2	-99,9	-99,9	-99,9
<b>Redovisat resultat</b>	<b>19,3</b>	<b>121,8</b>	<b>229,5</b>	<b>294,1</b>	<b>-407,8</b>	<b>-96,8</b>	<b>119,5</b>

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Askriket 11

Org.nr 769605-6006

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Askriket 11 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

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

### ***Revisorns ansvar***

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Askriket 11 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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, datum enligt digital signering

Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor