

Brf Åsöparken

Org.nr: 702002-6444

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Brf Åsöparken, organisationsnummer 702002-6444, upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

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.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1942-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-29 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Det finns 42 st medlemslägenheter.

På föreningens hemsida asoparken.se erbjuds medlemmarna att ta del av löpande information från styrelsen.

Medlemsinformation

57 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 8 överlåtelser skett.

10 medlemmar har utträtt ur föreningen.

15 medlemmar har upptagits.

62 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Styrelse

Ordförande	Einar Humlin
Ledamot	Gustaf Soop
Ledamot	Marika Nordenström Jung
Ledamot	Ludvig Litmo
Suppleant	Jasmin Wikström

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden. Firmatecknare har varit två ledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor	Monika Lindgren KPMG AB
----------------------	----------------------------

Information om fastigheten

Föreningens fastighet, Oron 14, Stockholms kommun förvärvades 1942.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. Ansvarförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningen har 42 medlemslägenheter varav 24 st 1 rok (rum och kök), 17 st 2 rok och 1 st 5 rok, 2 hyreslokaler och 2 st parkeringsplatser.

Hyreslokalerna består av en på 49 kvm (skrädderi) och 78 kvm (frisör).

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokalerna.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av parkeringsplatser till externa hyresgäster.

Enligt föreningens stadgar ska till fonden för yttre underhåll årligen avsättas ett belopp som motsvarar minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Gemensamhetsutrymmen är sammanträdesrum, tvättstuga, mangelrum och torkrum.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Försäljning av den nya lägenheten i BV genomfördes med en nettointäkt till föreningen på ca 5,2 miljoner kronor. Att 4 151 000 kronor av intäkten omgående användes till att amortera av på föreningens lån vilket gav en stor sänkning av föreningens ränteutgifter och stärkte föreningens kassaflöde. Därmed har ett stort arbete som skett över flera år med att, i betydande mening förbättra fastigheten och föreningens ekonomi, i allt väsentligt kunna sägas vara genomfört. Som ett led i arbetet har även en upphandling avseende en anläggning av rabatt och plantering på framsidan mot Kocksgatan gjorts under 2024. Detta är inplanerat att utföras 2025.

Föreningen bytte till ekonomiska förvaltaren AllaBrf från och med 2025.

Under året har styrelse därutöver genomfört följande arbeten:

- Slutfört ombyggnation av en av lokalerna till bostadsrätt
- Genomfört försäljning på marknaden av föreningens nya bostadsrätt
- Åtgärdat problem med en omfattande vattenläcka i en av fastighetens lägenheter
- Styrelsen har infört en trivselenkät och särskilda möten för medlemmar för att ytterligare öka kommunikationen och medlemsdialogen
- Inlett samarbete med blomaffären på Södermannagatan där de får ställa upp fina växter på föreningens mark
- Löpande genomfört mindre åtgärder på fastigheten (tex klotterborttagning, service på utrustning i tvättstugan m m)

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Bredband	Bredband2
Teknisk Förvaltning	I egen regi samt köpta tjänster vid behov
Fastighetsskötsel	Votiv Teknikförvaltning AB
Ekonomisk Förvaltning	Votiv Ekonomi AB
Hiss	KONE

Underhåll

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Planerat underhåll	År
Ombyggnation och renovering av lokal/lokaler till bostad	2024
Fönsterrenoveringen	2022
Ommålning och förbättringar av torkrum, mangelrum, cykelrum samt soprum	2021
Renovering av trapphus	2021
Byte fjärrvärmeanläggning med tillägg hybridfjärrvärmelösning	2020
Byte ledbelysning vind, källaringång, styrelserum	2020
Byte ventiler på samtliga radiatorer	2019
Byte trappbelysning till energibesparande. Även i källaren	2019
Renoverat och målat hisschaktet/hissdörrar och galler runt varje hissdörr	2019
Genomfört radonmätning och energideklaration	2019
Renoverat hängrännor	2019
Ommålning av taket	2018
Renovering tvättstuga med utökad yta och ny tvättmaskin samt utbyte av torktumlare	2017
Stamspolning	2016
Byte röklucka	2016
Plåtarbeten och montage krönbeslag på balkonger mot gata och gård	2015
Renovering av fasad, altaner, balkonger och fönster	2013
Installation av säkerhetsdörrar	2008
Renovering av balkonger (altaner våning 6)	2007
Nyinstallation av hiss	2004-2005
Omläggning av tak	2002
Rörstambyte	2000-2001
Elstambyte	1996
Omputsning av fasad (högtryckstvättad 1994)	1974

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 857	1 753	1 584	1 621
Resultat efter finansiella poster, tkr	4 935	- 953	- 139	- 202
Soliditet ¹ , %	34	-10	- 1	
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	756	696	648	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	11	65	66	
Sparande / kvm	2 662	-351	65	
Skuldsättning / kvm totalyta	3 456	5 592	5 396	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	4 118	6 662	6 429	
Räntekänslighet	5.4	9.6	10	
Energikostnad / kvm	251	221	209	

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

För definition av nyckeltal se not 1 Redovisningsprinciper.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 4 175 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	230 356	569 318	984 354	- 1 904 420	- 953 329	- 1 073 721
Resultatdisposition enligt stämman:						
Upplåtelse av ny bostadsrätt	13 096					13 096
Reservering fond för yttre underhåll			238 596	-238 596		0
Balanseras i ny räkning				- 953 329	953 329	0
Årets resultat					4 935 213	4 935 213
Belopp vid årets utgång	243 452	569 318	1 222 950	- 3 096 345	4 935 213	3 874 588

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 096 345
Årets resultat	4 935 213
Totalt	1 838 868

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 838 868
Totalt	1 838 868

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 857 296	1 752 990
Övriga rörelseintäkter	3	9 868 593	10 207
Summa rörelseintäkter		11 725 889	1 763 197
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-5 635 172	-1 570 427
Administration och förvaltning	5	-614 851	-479 205
Avskrivningar	6	-268 349	-266 672
Summa rörelsekostnader		-6 518 372	-2 316 304
RÖRELSERESULTAT		5 207 517	-553 107
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	450	728
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-272 754	-400 950
Summa finansiella poster		-272 304	-400 222
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		4 935 213	-953 329
RESULTAT FÖRE SKATT		4 935 213	-953 329
ÅRETS RESULTAT		4 935 213	-953 329

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	9 746 664	9 887 043
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	62 723	78 914
Summa materiella anläggningstillgångar		9 809 387	9 965 957
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 809 387	9 965 957
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		484 659	325 979
Övriga fordringar		8 989	47 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	85 569	46 591
Summa kortfristiga fordringar		579 217	419 819
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 108 873	424 135
Summa kassa och bank		1 108 873	424 135
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 688 090	843 954
SUMMA TILLGÅNGAR		11 497 477	10 809 911

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		812 770	799 674
Fond för yttre underhåll		1 222 950	984 354
Summa bundet eget kapital		2 035 720	1 784 028
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 096 345	-1 904 420
Årets resultat		4 935 213	-953 329
Summa ansamlad förlust		1 838 868	-2 857 749
SUMMA EGET KAPITAL		3 874 588	-1 073 721
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	10 719 180
Summa långfristiga skulder		0	10 719 180
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	10 719 180
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		213 000	213 000
Förskott från kunder		2 579	0
Leverantörsskulder		164 854	219 808
Skatteskulder		3 995	0
Övriga skulder		43 249	44 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	651 032	687 454
Skulder till kreditinstitut		6 544 180	0
Summa kortfristiga skulder		7 622 889	1 164 452
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 622 889	1 164 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 497 477	10 809 911

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		5 207 517	-553 108
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		268 349	266 672
Summa		5 475 866	-286 435
Erhållen ränta		450	728
Erlagd ränta		-272 754	-400 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		5 203 562	-686 657
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-157 085	0
Minskning av rörelsefordringar		0	27 842
Ökning av rörelseskulder		0	65 225
Minskning av rörelseskulder		-88 056	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 958 421	-593 590
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förbättringsåtgärder		-111 780	0
Upplåten lokal		13 096	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-98 684	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Ökning av lån		0	383 000
Minskning av lån		-4 175 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 175 000	383 000
Årets kassaflöde		684 737	-210 590
Likvida medel vid årets början		424 135	634 725
Likvida medel vid årets slut		1 108 872	424 135

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Fastighetsförbättringar	20-66,67 år
Inventarier och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader med före ev bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Årsavgifter/kvm boyta (kr)

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgiften dividerad med totala intäkter.

Sparande/kvm

Justerat resultat dividerad med totalytan.

Skuldsättning/kvm

Den totala låneskulden dividerad med totalyta.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Den totala låneskulden dividerad med bostadsrättsytan.

Räntekänslighet

Den totala låneskulden dividerad med den totala intäkten från bostadsrätt.

Energikostnad/kvm

Energikostnad dividerad med totalyta. I energikostnad räknas värme, el och vatten.

Not 2. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	1 236 612	1 138 594
Hysesintäkter		
Lokaler	432 427	470 971
Garage och p-platser	40 200	40 175
Bredband	95 914	94 604
	568 542	605 750
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	18 220	4 075
Avgift andrahandsupplåtelse	29 196	0
Debiterade vattenkostnader	3 600	3 600
Övriga intäkter	1 138	959
Öresutjämning	-11	12
	52 142	8 645
Totalt nettoomsättning	1 857 296	1 752 990

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Erhållna bidrag	0	10 207
Övriga ersättningar och intäkter	9 868 593	0
	9 868 593	10 207
Totalt övriga rörelseintäkter	9 868 593	10 207

Not 4. Operativ drift och underhåll	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	59 932	56 138
Uppvärmning	325 816	291 719
Vatten och avlopp	104 053	84 286
Sophämtning/grovsopor/återvinning	54 501	36 745
	544 302	468 887
Funktionell anläggningservice		
Grundavtal hiss	22 183	20 825
Hissbesiktning	7 017	2 580
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	0	22 490
Brandskydd	7 266	0
	36 465	45 894
Köpta tjänster		
Fastighetskötsel	54 233	49 805
Fastighetsstäd	62 284	76 132
Matthyra	5 690	4 132
Snöröjning/sandning	4 860	4 860
Övriga köpta tjänster	25 795	53 754
	152 861	188 683
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	134 941	121 302
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	62 977	56 829
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	126 150	124 469
	189 127	181 298
Reparationer		
Byggnad	4 261	6 155
Ventilation	0	3 339
	4 261	9 494
Reparation och underhåll		
Reparation och underhåll	7 097	483 855
Hiss	8 817	1 094
Lokaler	4 444 264	0
EI	14 111	3 208
Vatten och avlopp	27 194	65 527
Vattenskada	71 730	1 183
	4 573 216	554 868
Totalt operativ drift och underhåll	5 635 172	1 570 427

Not 5. Administration och förvaltning	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	59 139	58 076
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	5 850	5 850
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	78 433	79 734
Revision		
Revisionsarvode	23 275	54 158
Kommunikation		
Webbsida	0	2 144
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Lämnade skadestånd	200 000	150 000
Övriga kostnader		
Konsultarvode	28 537	79 926
Bankkostnader	2 589	3 528
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	21 934	9 571
Övriga administrativa kostnader	189 925	24 376
Övriga kostnader	5 169	11 842
	248 155	129 244
Totalt administration och förvaltning	614 851	479 205
Not 6. Avskrivningar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	252 158	250 481
Inventarier och installationer	16 191	16 191
	268 349	266 672
Totalt avskrivningar	268 349	266 672
Not 7. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Skattefria ränteintäkter	450	728
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	450	728
Not 8. Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	272 383	395 338
Räntekostnader skattekonto	62	0
Övriga finansiella kostnader	309	5 612
	272 754	400 950
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	272 754	400 950

Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	14 598 712	14 598 712
Inköp	111 780	0
Utgående anskaffningsvärden	14 710 492	14 598 712
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 4 711 668	- 4 461 187
Årets avskrivningar	- 252 156	- 250 481
Utgående avskrivningar	-4 963 824	-4 711 668
Utgående redovisat värde	9 746 668	9 887 044
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	24 998 000	24 998 000
Taxeringsvärde mark	54 534 000	54 534 000
	79 532 000	79 532 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	73 600 000	73 600 000
Lokaler	5 932 000	5 932 000
	79 532 000	79 532 000
Not 10. Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	161 911	161 911
Utgående anskaffningsvärden	161 911	161 911
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 82 997	- 66 806
Årets avskrivningar	- 16 191	- 16 191
Utgående avskrivningar	-99 188	-82 997
Utgående redovisat värde	62 723	78 914
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	21 586	19 804
Bredband	22 096	20 937
Brandskydd	36 037	0
Övriga kostnader	5 850	5 850
Summa	85 569	46 591
Not 12. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvode inkl arbetsgivaravgift	52 568	52 568
Räntor	32 481	68 586
Avgifter och hyror	457 072	450 101
Fjärrvärme	44 492	43 355
El	4 498	6 848
Vatten och avlopp	19 561	14 079
Avfallshantering	10 360	9 186
Revision	30 000	37 100
Övriga kostnader	0	5 631
Summa	651 032	687 454

Not 13. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 111 000	11 111 000
Summa:	11 111 000	11 111 000

Not 14. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den planerade investeringen i rabatt och plantering på framsidan har delvis verkställts i form av grävning, schaktning och stensättning för rabatt. Plantering återstår.

Arbetet ingick i det större projektet med att konvertera en verkstad till bostadsrätt.

Underskrifter

Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Einar Humlin
Ordförande

Gustaf Soop

Marika Nordenström Jung

Ludvig Litmo

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

KPMG AB
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Äsöparken, org. nr 702002-6444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Äsöparken för år 2024.

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 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upp-lyser, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Äsöparken för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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

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 ersättningskyldighet 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 vinst eller förlust, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Luleå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor