



Årsredovisning 2019

Brf Aspverket 6

Org.nr 769612-6528

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 3 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Kassaflödesanalys | 9 |
| Noter | 10 |
| Underskrifter | 13 |

Kontaktinformation
Skönviksvägen 286, 122 66 ENSKEDE
Aspvirket6@yahoo.se

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

EC 
YFR
 00

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Aspvirket 6 i Stockholms kommun förvärvades år 2005.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Skönviksvägen 286-288. Fastigheten byggdes 1961 och har värdeår 1961. Föreningen äger marken tillhörande fastigheten.

Fastigheten är upplåten med äganderätt till föreningen sedan 2005. Föreningen är ett privatbostadsföretag. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme och bergvärme.

Lägenheter och lokalers yta. Den totala byggnadsytan uppgår till 1739 kvm, vilket utgör lägenhetsyta och hänför sig till 41 bostadsrätter. I föreningen finns 7 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 31 stycken.
2 rum och kök: 2 stycken.
3 rum och kök: 5 stycken.
4 rum och kök: 3 stycken.

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Andrahandsuthyrning får medlemmarna göra med styrelsens samtycke. Under året har 2 andrahandsuthyrningar skett.

Försäkring till fullvärde för fastigheten har föreningen tecknat hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

| Tidigare års genomförda åtgärder | År |
|----------------------------------|------|
| Ny tvättstuga | 2012 |
| Dränering hus, baksida | 2012 |
| Ventilationsarbete | 2014 |
| Målning trapphus 288 | 2015 |
| Rengöring fasad och balkonger | 2015 |
| Inköp säkerhetsdörrar | 2016 |
| Uppförande sophus | 2016 |
| Målning/renovering fönster | 2018 |
| Åtgärder OVK | 2018 |

Fastighetsförvaltning avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel hanterar föreningen själva. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-06-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2006-01-16. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-09-07. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 56. Antalet avgående medlemmar är 12 och antalet tillkommande medlemmar är 9. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 53. Under året har 8 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

EC
JFB

Styrelsen har sedan extra föreningsstämma, 2020-01-13 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | |
|-------------------|---------|
| Annette Forselius | ledamot |
| Jan-Fredric Buss | ledamot |
| Erica Colliander | ledamot |
| Jens Jonsson | ledamot |
| Patric Sundell | ledamot |

Till *revisor* har Jörgen Schumacher valts.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen färdigställt renovering av tak samt övrigt löpande underhåll.

Föreningens resultat för år 2019 är -436 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2018 som var -1 968 Kkr. Anledningen till att resultatet är bättre 2019 är för att föreningen haft lägre underhålls samt reparationskostnader.

I resultatet för år 2019 ingår avskrivningar med 271 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -165 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Ser man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen har föreningen ett negativt kassaflöde med 169 Kkr. Totalt har föreningen amorterat 100 Kkr vilket leder till en lägre räntekostnad på sikt för föreningen. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

| Genomförd åtgärd | Kkr |
|-------------------|-----|
| Renovering av tak | 485 |

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 750 kkr, se nedan.

| Planerade åtgärder | År | Kostnad/Kkr. |
|----------------------------|------|--------------|
| Renovering av trapphus 286 | 2020 | 150 |
| Underhåll av rör | 2020 | 600 |

EC
JFB

Förändring Eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtelseavgifter | Yttre fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Total |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 40 990 000 | 267 800 | 833 224 | -2 375 727 | -1 968 267 | 37 747 030 |
| Resultatdisp enl stämma: | | | | | | |
| Avsättning till yttre fond | | | 24 347 | -24 347 | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -1 968 267 | 1 968 267 | |
| Årets resultat | | | | | -435 787 | -435 787 |
| Belopp vid årets utgång | 40 990 000 | 267 800 | 857 571 | -4 368 341 | -435 787 | 37 311 244 |

Flerårsöversikt

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, Kkr | 1 482 | 1 465 | 1 414 | 1 549 | 1 512 |
| Resultat efter finansiella poster, Kkr | -436 | -1 968 | -667 | 237 | -113 |
| Soliditet, % | 65,4 | 65,6 | 65,5 | 65,4 | 65,1 |
| Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 829 | 829 | 828 | 830 | 830 |
| Lån per kvm bostadsrättsyta, kr | 11 184 | 11 241 | 11 299 | 11 847 | 11 847 |
| Insats per kvm bostadsrättsyta, kr | 23 571 | 23 571 | 22 536 | 23 509 | 23 509 |
| Genomsnittlig skuldränta, % * | 1,29 | 1,26 | 1,26 | 1,23 | 2,85 |
| Fastighetens belåningsgrad, % ** | 35,0 | 35,0 | 35,0 | 33,4 | 33,4 |

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

| | |
|--|------------|
| Förslag till behandling av föreningens resultat: | |
| Balanserat resultat | -4 368 341 |
| Årets resultat | -435 787 |
| | <hr/> |
| | -4 804 128 |
| Styrelsen föreslår att: | |
| Till yttre fond avsätts | 90 600 |
| lanspråktagande av yttre fond | -485 000 |
| I ny räkning överföres | -4 409 728 |
| | <hr/> |
| | -4 804 128 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

EC
JF
AS

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Årsavgifter och hyresintäkter | 2 | 1 482 624 | 1 465 034 |
| Summa rörelsens intäkter m.m. | | 1 482 624 | 1 465 034 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftkostnader | 3 | -1 269 617 | -2 708 949 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -105 087 | -190 548 |
| Personalkostnader | 5 | -20 712 | -15 847 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -270 753 | -270 753 |
| Summa rörelsens kostnader | | -1 666 169 | -3 186 097 |
| Rörelseresultat | | -183 545 | -1 721 063 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader | | -252 242 | -247 204 |
| Summa finansiella poster | | -252 242 | -247 204 |
| Resultat efter finansiella poster | | -435 787 | -1 968 267 |
| Årets resultat | | -435 787 | -1 968 267 |

EC JFB

BALANSRÄKNING

| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 55 568 250 | 55 839 003 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 55 568 250 | 55 839 003 |
| Summa anläggningstillgångar | | 55 568 250 | 55 839 003 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Aktuell skattefordran | | 1 447 | 1 628 |
| Övriga fordringar | | 454 | 1 687 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 36 247 | 35 711 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 38 148 | 39 026 |
| Kassa och bank | | 1 472 402 | 1 641 615 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 510 550 | 1 680 641 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 57 078 800 | 57 519 644 |

EC J 00
JRB 800

BALANSRÄKNING

| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|---|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 41 257 800 | 41 257 800 |
| Yttre fond | | 857 571 | 833 224 |
| Summa bundet eget kapital | | 42 115 371 | 42 091 024 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -4 368 341 | -2 375 727 |
| Årets resultat | | -435 787 | -1 968 267 |
| Summa fritt eget kapital | | -4 804 128 | -4 343 994 |
| Summa eget kapital | | 37 311 243 | 37 747 030 |
| Långfristiga skulder | 8 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 19 348 330 | 19 448 510 |
| Summa långfristiga skulder | | 19 348 330 | 19 448 510 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder | 8 | 100 180 | 100 180 |
| Leverantörsskulder | | 109 376 | 54 929 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 209 671 | 168 995 |
| Summa kortfristiga skulder | | 419 227 | 324 104 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 57 078 800 | 57 519 644 |

EC 


KASSAFLÖDESANALYS

| | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -183 545 | -1 721 063 |
| Avskrivningar | 270 753 | 270 753 |
| Erlagd ränta | -252 242 | -247 204 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -165 034 | -1 697 514 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar | 697 | 13 251 |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder | 54 447 | -11 678 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | 40 857 | 25 553 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -69 033 | -1 670 388 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Inbetalda insatser | 0 | 2 067 800 |
| Amortering långfristiga lån | -100 180 | -100 180 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -100 180 | 1 967 620 |
| Förändring av likvida medel | -169 213 | 297 232 |
| Likvida medel vid årets början | 1 641 615 | 1 344 384 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 472 402 | 1 641 616 |

EC JB


NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 200 år 0,5%

Finansiella instrument

Klassificering av föreningens fastighetslån gör ett avsteg från SRF U 8. Föreningen har lån med villkorsändring under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långfristig karaktär och redovisas därför som långfristig per 2019-12-31.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Inspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

| Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 435 308 | 1 419 675 |
| Hyresintäkt garage | 0 | 2 100 |
| Hyresintäkter parkering | 29 565 | 23 095 |
| Överlåtelseavgifter | 6 845 | 13 638 |
| Pantförskrivningsavgift | 1 849 | 5 894 |
| Övriga sidointäkter | 9 057 | 632 |
| Summa årsavgifter och hyresintäkter | 1 482 624 | 1 465 034 |

NOTER

| Not 3 | Driftskostnader | 2019 | 2018 |
|-------|--------------------------------|------------------|------------------|
| | Städ | 31 625 | 35 326 |
| | Obligatorisk ventkontroll, OVK | 0 | 37 526 |
| | Reparationer och underhåll | 658 768 | 1 979 176 |
| | Fastighetsel | 97 309 | 98 780 |
| | Fjärrvärme | 211 999 | 209 804 |
| | Vatten | 52 616 | 60 931 |
| | Sophämtning | 48 408 | 29 468 |
| | Försäkringspremier | 27 246 | 27 225 |
| | Fastighetsskatt/avgift | 56 457 | 56 276 |
| | Kabel-TV | 8 876 | 8 682 |
| | Övriga driftskostnader | 76 315 | 165 756 |
| | Summa driftkostnader | 1 269 619 | 2 708 950 |

| Not 4 | Övriga externa kostnader | 2019 | 2018 |
|-------|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | Revisionsarvode | 16 500 | 15 500 |
| | Kameral förvaltning, grundavta | 61 472 | 60 324 |
| | Kameral förvaltning, extradebi | 5 251 | 5 000 |
| | IT-tjänster | 0 | 6 500 |
| | Bankkostnader | 4 542 | 4 073 |
| | Kostn för medlemsmöten | 0 | 1 983 |
| | Övriga externa kostnader | 17 322 | 97 168 |
| | Summa övriga externa kostnader | 105 087 | 190 548 |

| Not 5 | Personal | 2019 | 2018 |
|-------|--------------------------------|---------------|---------------|
| | Styrelsearvoden | 15 999 | 4 959 |
| | Lön | 0 | 8 285 |
| | Sociala avgifter | 4 713 | 2 603 |
| | Summa personalkostnader | 20 712 | 15 847 |



NOTER

Noter till balansräkningen

| Not 6 | Byggnader och mark | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-------|--|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 59 088 021 | 59 088 021 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 59 088 021 | 59 088 021 |
| | Ingående avskrivningar | -3 249 018 | -2 978 265 |
| | Årets avskrivningar | -270 753 | -270 753 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 519 771 | -3 249 018 |
| | Utgående redovisat värde | 55 568 250 | 55 839 003 |
| | Redovisat värde byggnader | 50 630 750 | 50 901 503 |
| | Redovisat värde mark | 4 937 500 | 4 937 500 |
| | Summa redovisat värde | 55 568 250 | 55 839 003 |

Taxeringsvärde

| | | |
|--|------------|------------|
| Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: | 30 200 000 | 24 347 000 |
| varav byggnader: | 16 000 000 | 14 223 000 |

| Not 7 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-------|---|---------------|---------------|
| | Förutbet försäkringspremier | 18 241 | 18 125 |
| | Förutbetald kabel tv | 2 253 | 2 218 |
| | Förutbetald ekonomiskförvaltning | 15 753 | 15 368 |
| | Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 36 247 | 35 711 |

| Not 8 | Långfristiga skulder | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Amortering inom 2 till 5 år | 400 720 | 400 720 |
| | Amortering efter 5 år | 18 947 610 | 19 047 790 |
| | Summa långfristiga skulder | 19 348 330 | 19 448 510 |

| Kreditgivare | Villkorsändring | Ränta % | Amortering 2020 | Skuld per 2019-12-31 |
|-----------------------------------|-----------------|---------|--------------------|-------------------------|
| SEB | 2022-01-28 | 1,30 | | 9 749 950 |
| SEB | 2022-01-28 | 1,30 | 100 180 | 4 198 560 |
| SEB | 2022-01-28 | 1,30 | | 5 000 000 |
| SEB | 2020-11-28 | 1,13 | | 500 000 |
| Summa | | | 100 180 | 19 448 510 |
| Avgår kortfristig del | | | | 100 180 |
| Summa långfristiga skulder | | | | 19 348 330 |

JFB

[Handwritten signatures and initials]

NOTER

| Not 9 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-------|---|----------------|----------------|
| | Förutbetalda hyror & avgifter | 123 404 | 106 342 |
| | Upplupna räntor | 1 572 | 1 536 |
| | Upplupen revisionskostnad | 10 000 | 10 000 |
| | Upplupen kostnad el och fjärrvärme | 32 305 | 36 250 |
| | Övr uppl kost o förutbet int | 42 390 | 14 867 |
| | Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 209 671 | 168 995 |

Övriga noter

| Not 10 | Ställda säkerheter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 20 250 000 | 20 250 000 |
| | Summa ställda säkerheter | 20 250 000 | 20 250 000 |

Not 11 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av de nya coronaviruset och covid-19 följer föreningens händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Stockholm den 30/4 2020


Annette Forselius


Jan-Frederic Buss


Erica Colliander


Jens Jonsson


Patric Sundell

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/5 2020.



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Aspvirket 6
Org.nr. 769612-6528

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aspvirket 6 för år 2019.

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 2019 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Aspvirket 6 för år 2019 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämehandlingar för räkenskapsåret 2018 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2019 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Stocksund den 4 maj 2020



Jörgen Schumacher

Auktoriserad revisor