



2023

ÅRSREDOVISNING BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅSÖTERRASSEN

BRF Åsöterrassen
Org.nr 769600-3107

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	4

Ekonomi

Resultaträkning	5
Balansräkning – Tillgångar	6
Balansräkning – Eget kapital och skulder	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	13

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Åsöterrassen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Charlotte Edbom	Ordförande
Johannes Bona Lindholm	Sekreterare
Jan Falk	Driftansvarig
Jesper Grip	Ledamot
JP Mouantri	Ledamot

Suppleanter

Vivi-Ann Björkman	Kassör
Fredrik Lekström	

Revisorer

BDO Mälardalen AB

Valberedning

Birgitta Petersson	Sammanställande
Axelina Wassgren	

Fastighet

Gamen 11, Stockholm

Fastighetens taxeringsvärde är 369 600 000 kr, varav byggnadsvärde 152 000 000 kr

Föreningen äger fastigheten, vars markareal uppgår till 1 593 kvm.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 6 879 kvm, varav 6 326 kvm utgör lägenhetsyta

Föreningen äger marken och innehar ej tomträtt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äktat bostadsrättsförening).

Föreningen har en aktuell underhållsplan avseende fastigheten.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2022 hölls den 19 juni 2023.

Styrelsens medlemmar har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter.

Styrelsen har utöver det konstituerande mötet haft elva (11) protokollförda styrelsemöten.

Av föreningens 71 medlemslägenheter har under året tre (3) överlåtits.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 107 stycken.

Lägenhetsfördelningen enligt den ursprungliga ekonomiska planen är:

1rok	2rok	3rok	4rok	5rok	6rok	7rok	8rok
6st	38st	4st	19st	1st	1st	1st	1st

Lokaler

Föreningen upplåter fem stycken lokaler med hyresrätt.

Lokal 1 hyrs av Gengfang Fazhan AB

Lokal 2 och 3 hyrs av Åsö Konditori & Bageri

Lokal 4 och 5 hyrs av Distriktstandvården Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska förvaltningen liksom lägenhetsregistret har som tidigare år skötts av Storholmen Förvaltning AB. Storholmen har även skött den tekniska förvaltningen av fastigheten och har varje vecka utfört tillsyn.

Upprustning av gårdarna har fortsatt.

Målning av soprum har utförts.

Radiatorventiler och termostater har bytts i hela fastigheten.

I samtliga trapphus har belysningen bytts ut till LED-lampor och i källare, har det av säkerhetsskäl, installerats rörelsekänslig belysning.

För två av hissarna har drivmoduler bytts ut.

Fasadbeklädnad mot gården har åtgärdats och stenplattor har bytts ut.

Brandskyddsansvarig har under året genomfört flera brandskyddsinspektioner i fastigheten i enlighet med gällande regelverk.

Föreningen är fortsatt försäkrad hos Brandkontoret.

Conny Franzén har hjälpt styrelsen som nyckel- och låsansvarig.

Ekonomi bedöms som god, men med anledning av höjda räntor har beslut om avgiftshöjning tagits.

Under året har energiförbrukningen minskat med cirka 30 procent. Det beror på att föreningen installerat ny energisnål belysning i fastigheten och återfått pengar som tidigare felaktigt fakturerats föreningen.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgifter och hyror	6 077	5 702	5 535	5 117	5 632
Driftnetto	2 025	1 984	2 208	2 480	3 118
Resultat efter finansiella poster	-1 673	-941	-586	-422	-13
Balansomslutning	148 231	149 767	150 559	153 343	154 890
Soliditet %	68	68	68	68	67
Nettoomsättning	6 199	5 777	5 654	5 291	5 768
Kassalikviditet (%)	339,0	432,0	321,5	283,4	107,5
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	651	618	618	612	618
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	3 543	3 239	3 025	2 633	2 688
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	6 898	7 388	7 396	7 713	7 792
Lån/kvm totalyta (kr)	6 344	6 795	6 802	7 093	7 165
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	-49	32	24	25	23
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	130	113	114	99	104
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	41	34	29	27	24
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	178	58	40	43	57
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,8	0,8	0,6	0,6	0,8
Energikostnad/kvm totalyta	121	179	0	0	0
Räntekänslighet (%)	11	12	0	0	0
Sparande/kvm totalyta	233	262	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	68	69	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 326 kvm bostäder och 553 kvm lokaler vilket blir 6 879 kvm totalyta.

Nya nyckeltal har enbart beräknats för 2023-2022.

Elförbrukning per kvm är negativ år 2023 då föreningen har erhållit återbetalning från Ellevio pga. dubbelmätning.

Upplysning vid negativt resultat

Styrelsen gör bedömningen att föreningen, trots förlusten, klarar att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, detta tack vare fastighetens goda skick, låga skuldsättning samt möjligheterna till framtida ökade intäkter genom avgiftshöjningar. Största orsaken till det negativa resultatet är avskrivningar som inte är likviditetspåverkande och föreningen har dessutom ett positivt driftnetto från den löpande verksamheten.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	104 640 000	5 325 133	-7 078 860	-940 647	101 945 626
Avsättning till fond för yttre underhåll		190 000	-190 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-940 647	940 647	0
Årets resultat				-1 673 050	-1 673 050
Belopp vid årets utgång	104 640 000	5 515 133	-8 209 507	-1 673 050	100 272 576

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-8 209 507
Årets resultat	-1 673 050
	-9 882 557

Behandlas så att

Stadseenlig avsättning till yttre underhållsfond	190 000
I ny räkning överföres	-10 072 557
	-9 882 557

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	6 077 040	5 701 650
Övriga intäkter		83 125	74 994
Erhållna ersättningar		38 443	0
Summa rörelseintäkter		6 198 608	5 776 644
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 873 413	-2 567 633
Förvaltningskostnader	4	-618 892	-584 887
Fastighetsskatt/-avgift		-348 819	-343 849
Arvoden och löner	5	-244 069	-236 164
Föreningens övriga kostnader		-88 061	-59 930
Summa rörelsekostnader		-4 173 254	-3 792 463
Rörelseresultat		2 025 354	1 984 181
Föreningens avskrivningar			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-2 522 892	-2 522 892
Resultat efter avskrivningar		-497 538	-538 711
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 965	88
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 221 477	-402 024
Summa finansiella kostnader		-1 175 512	-401 936
Resultat efter finansiella poster		-1 673 050	-940 647
Resultat före skatt		-1 673 050	-940 647
Årets resultat		-1 673 050	-940 647

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	139 406 040	141 727 320
Ombyggnationer	8	4 685 862	3 782 944
Summa materiella anläggningstillgångar		144 091 902	145 510 264
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		144 095 402	145 513 764
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 554	33 449
Övriga fordringar		47 028	31 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	157 158	133 559
Summa kortfristiga fordringar		237 740	198 613
<i>Kassa och bank</i>		3 897 389	4 054 698
Summa omsättningstillgångar		4 135 129	4 253 311
SUMMA TILLGÅNGAR		148 230 531	149 767 075

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		104 640 000	104 640 000
Fond för yttre underhåll		5 515 133	5 325 133
Summa bundet eget kapital		110 155 133	109 965 133
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-8 209 507	-7 078 860
Årets resultat		-1 673 050	-940 647
Summa fritt eget kapital		-9 882 557	-8 019 507
Summa eget kapital		100 272 576	101 945 626
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	0	17 800 000
Övriga skulder		98 250	98 250
Summa långfristiga skulder		98 250	17 898 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	46 638 470	28 939 490
Leverantörsskulder		226 261	196 148
Övriga skulder		173 701	137 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	821 273	649 843
Summa kortfristiga skulder		47 859 705	29 923 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 230 531	149 767 075

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 673 050	-940 647
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 522 892	2 522 892
Betald skatt	-314 727	198 069

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

535 115 1 780 314

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-105	96 046
Förändring av kortfristiga fordringar	-38 299	-10 791
Förändring av leverantörsskulder	30 112	-22 385
Förändring av kortfristiga skulder	521 417	23 217

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 048 240 1 866 401

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 104 530	0
--	------------	---

Finansieringsverksamheten

Amorteringar	-101 020	-50 510
--------------	----------	---------

Årets kassaflöde

-157 310 1 815 891

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	4 054 698	2 238 806
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

3 897 388 4 054 697

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader: 0,67-5 %

Målningsarbete: 6,66 %

Trädgårdsombyggnad: 5 %

Till- och ombyggnad: 5-20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigering.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Företagets skuldränta visar den genomsnittliga räntebelastningen på de totala skulderna.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter	4 117 836	3 912 384
Hyror	1 959 484	1 790 980
Reduktion hyror	-281	-1 714
	6 077 039	5 701 650

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftkostnader	1 201 456	1 578 333
Skötselkostnader	695 922	424 043
Underhållskostnader	752 354	222 657
Reparationskostnader	223 681	342 600
	2 873 413	2 567 633

Not 4 Förvaltningskostnader

	2023	2022
Fastighetsförsäkring	75 478	68 732
Självrisk försäkring	0	10 945
Arvode Ekonomisk förvaltning	64 852	61 592
Arvode Teknisk förvaltning	63 374	60 181
Arvode Uppdrag/beställningar	401 425	371 250
Övrigt förvaltningsarvode	13 762	12 187
	618 891	584 887

Not 5 Arvoden och löner

	2023	2022
Styrelse-/revisionsarvode	150 000	150 000
Sociala avgifter arvoden	45 009	47 130
Arvode extern revisor	49 060	39 034
	244 069	236 164

Föreningen har inte haft några anställda och har därför inte utbetalat några löner.

Not 6 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnader	2 321 280	2 321 280
Till-/ombyggnader	201 612	201 612
	2 522 892	2 522 892

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader/mark	171 250 000	171 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 250 000	171 250 000
Ingående avskrivningar	-29 522 680	-27 201 400
Årets avskrivningar	-2 321 280	-2 321 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 843 960	-29 522 680
Utgående redovisat värde	139 406 040	141 727 320
Taxeringsvärden byggnader	152 000 000	152 000 000
Taxeringsvärden mark	217 600 000	217 600 000
	369 600 000	369 600 000

Not 8 Ombyggnationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 013 785	7 013 785
Inköp	1 104 530	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 118 315	7 013 785
Ingående avskrivningar	-3 230 841	-3 029 229
Årets avskrivningar	-201 612	-201 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 432 453	-3 230 841
Utgående redovisat värde	4 685 862	3 782 944

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	74 921	68 667
Förutbetalda bredbandskostnader	46 780	46 745
Förutbetalda internetkostnader	13 151	12 496
Övriga förutbetalda kostnader	22 295	5 650
	157 147	133 558

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	0,62	2024-09-28	17 800 000	17 800 000
SEB	4,54	2024-09-28	19 100 000	19 100 000
SEB	4,51	2024-07-28	4 848 470	4 949 490
SEB	4,71	2024-06-28	4 890 000	4 890 000
			46 638 470	46 739 490
Planerad årlig amortering			101 020	101 020

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	66 860 000	66 860 000
	66 860 000	66 860 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	46 369	33 696
Aviserade avgifter/hyror	391 300	381 545
Upplupen kostnad vatten och avfall	64 548	59 440
Upplupen elkostnad	13 454	45 412
Upplupen värmekostnad	131 025	121 121
Övriga interimsskulder	174 577	8 628
	821 273	649 842

Stockholm 2024

Charlotte Edbom
Ordförande

Jan Falk
Ledamot

Jesper Grip
Ledamot

Johannes Lindholm
Ledamot

Johan Mouantri
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Charlotte Maria Edbom (SSN-validerad) Styrelseledamot På uppdrag av: BRF Åsöterrassen Serienummer: 559d0ddc449d7b[...]73ca33684121c IP: 94.255.xxx.xxx 2024-05-03 15:37:07 UTC 	Olof Jesper Grip (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: 2544f0589c964b[...]810188d7949bb IP: 94.255.xxx.xxx 2024-05-03 15:37:38 UTC 
JOHANNES YAHYA BONA LINDHOLM (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: 44705cd0768e9c[...]1786d6e038ac2 IP: 94.255.xxx.xxx 2024-05-04 08:38:12 UTC 	Johan Peter Mouantri (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: feaee138d2affb[...]cc68d6d65aa59 IP: 217.21.xxx.xxx 2024-05-05 10:44:07 UTC 
Jan Patric Falk (SSN-validerad) Styrelseledamot På uppdrag av: BRF Åsöterrassen Serienummer: 04b812c1da1d3b[...]dd412e6dc03e0 IP: 94.255.xxx.xxx 2024-05-05 18:10:14 UTC 	Emma Karolina Lövström (SSN-validerad) Extern Revisor Serienummer: 24fee324c328ee[...]1cea141a9f6fb IP: 78.71.xxx.xxx 2024-05-06 06:06:28 UTC 

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Åsöterrassen
Org.nr. 769600-3107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Åsöterrassen för år 2023.

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 2023 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 beroende 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 BRF Åsöterrassen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

STOCKHOLM den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 08:05

SENT BY OWNER:

Mihajlo Kvocka · 03.05.2024 17:10

DOCUMENT ID:

HyWOR_zf0

ENVELOPE ID:

HJxuCdMMR-HyWOR_zf0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse, Brf Åsöterrassen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Karolina Löveström	 Signed	06.05.2024 08:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13)
Karolina.lovstrom@bdo.se	Authenticated	06.05.2024 08:04	Low	IP: 78.71.243.185

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed