

Årsredovisning 2020

BRF Åsöterrassen



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	3
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
Ekonomi	5
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Noter	8
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	16

Styrelsen för BRF Åsöterrassen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Johan Wikblad	Ordförande
Johan Peter Mouantri	Kassör
Fredrik Lekström	Driftansvarig
Jan Falk	Driftansvarig
Johannes Bona Lindholm	Sekreterare

Suppleanter

Thomas Walmsley
Charlotte Edbom

Revisorer

Jonas Göransson, BDO

Valberedning

Yasmin Wain	Sammanställande
Jalal Acha	Suppleant
Linda Karlsson	Suppleant

Fastighet

Gamen 11, Stockholm

Fastighetens taxeringsvärde är 184 430 000 kr, varav byggnadsvärde 103 800 000 kr

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

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

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2019 hölls den 16 juni 2020.

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

Styrelsen har utöver det konstituerande mötet haft 11 protokollförda styrelsemöten samt möten med lokalhyresgäster.

Av föreningens 71 medlemslägenheter har under året 7 (8) överlåtits.

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, gäller till den 28 februari 2023.

Lokal 2 och 3 hyrs av Åsö Konditori & Bageri, gäller till den 28 februari 2022.

Lokal 4 och 5 hyrs av Distriktstandvården Sverige AB, gäller till den 30 april 2022.

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.

Våra lokalhyresgäster har alla drabbats under pandemin med minskad omsättning som följd. Styrelsen har valt att hjälpa till genom sänkta månadshyror. Styrelsen har prioriterat att hjälpa till då vi har mycket bra hyresgäster samt att det vore förödande att förlora hyresgäster nu. Det bedöms mycket svårt att hitta nya i rådande pandemi. Föreningen har fått delar av hyresnedsättningarna återbetalade genom det stöd som regeringen införde under våren. Trots hyresnedsättningar för lokalhyresgäster, avsättning för planerat underhåll samt amortering av lån planeras ingen avgiftshöjning för 2021.

Styrelsen har beslutat att bredbandsavgiften fortsatt ska ingå i månadsavgiften.

Fastigheten har under flera tillfällen drabbats av klotter och sanering har fått ske.

I slutet av året har en upprustning av vinprovarrummet utförts, cykelrummen har rensats från gamla cyklar och våra allmänna ytor har städats.

Gårdarna har rensats och träd och buskar har klippts vid två tillfällen. Planering och översyn för upprustning av gårdarna har startat.

Föreningen har genomgått en inspektion utförd av miljöförvaltningen med godkänt resultat.

Stockholm stads rådgivare har genomfört en genomgång med styrelsen och delgett förslag till åtgärder för att spara energi.

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

Föreningen är fortsatt försäkrad hos Brandkontoret.

Conny Franzén har fortsatt hjälpt styrelsen som nyckel- och låsansvarig.

Styrelsen har ordnat med två grovsopshämtningar under året.

Förändring av likvida medel	2020	2019
Likvida medel vid årets början	1 360 436	2 014 384
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	5 290 868	5 768 468
Finansiella intäkter	83	161
Minskning av kortfristiga fordringar	32 958	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	656 837
	5 323 909	6 425 466
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	2 810 939	2 650 867
Finansiella kostnader	298 787	388 918
Ökning av kortfristiga fordringar	0	255 788
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	0	3 683 841
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	500 000	100 000
Minskning av kortfristiga skulder	624 927	0
	4 234 653	7 079 414
Likvida medel vid årets slut	2 449 693	1 360 436
Årets förändring av likvida medel	1 089 257	-653 948

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter och hyror	5 117	5 632	5 468	5 428	5 498
Driftnetto	2 480	3 118	2 906	3 082	2 370
Resultat efter finansiella poster	-422	-13	227	-1 291	-2 751
Balansomslutning	153 343	154 890	154 661	156 192	159 812
Soliditet %	68	67	67	66	66
Nettoomsättning	5 291	5 768	5 500	0	0
Kassalikviditet (%)	283,4	107,5	193,2	0,0	0,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	612	618	622	0	0
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	2 633	2 688	2 777	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	7 713	7 792	7 792	8 060	8 436
Lån/kvm totalyta (kr)	7 093	7 165	7 165	7 712	7 758
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	25	23	22	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	99	104	107	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	27	24	26	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	43	57	65	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,6	0,8	0,8	0,0	0,0

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

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	104 640 000	4 755 133	-5 487 280	-13 024	103 894 829
Avsättning yttre underhållsfond		190 000	-190 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-13 024	13 024	0
Årets resultat				-422 322	-422 322
Belopp vid årets utgång	104 640 000	4 945 133	-5 690 304	-422 322	103 472 507

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-5 690 304
Årets resultat	-422 322
	-6 112 626

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	190 000
I ny räkning överföres	-6 302 626
	-6 112 626

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	5 117 285	5 632 097
Övriga intäkter		88 061	136 371
Erhållna ersättningar		85 522	0
Summa rörelseintäkter		5 290 868	5 768 468
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 886 461	-1 646 091
Förvaltningskostnader	4	-293 363	-338 566
Fastighetsskatt/-avgift		-285 459	-333 467
Arvoden och löner	5	-233 034	-244 763
Föreningens övriga kostnader		-112 622	-87 980
Summa rörelsekostnader		-2 810 939	-2 650 867
Rörelseresultat		2 479 929	3 117 601
Föreningens avskrivningar			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-2 603 547	-2 741 868
Resultat efter avskrivningar		-123 618	375 733
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	161
Räntekostnader och liknande resultatposter		-298 787	-388 918
Summa finansiella kostnader		-298 704	-388 757
Resultat efter finansiella poster		-422 322	-13 024
Resultat före skatt		-422 322	-13 024
Årets resultat		-422 322	-13 024

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

146 369 876

148 771 810

Ombyggnationer

8

4 186 169

4 387 782

Summa materiella anläggningstillgångar

150 556 045

153 159 592

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

3 500

3 500

Summa anläggningstillgångar

150 559 545

153 163 092

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

109 415

73 192

Övriga fordringar

96 451

1 020

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

127 627

292 239

Summa kortfristiga fordringar

333 493

366 451

Kassa och bank

2 449 694

1 360 437

Summa omsättningstillgångar

2 783 187

1 726 888

SUMMA TILLGÅNGAR

153 342 732

154 889 980

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

104 640 000

104 640 000

Fond för yttre underhåll

4 945 133

4 755 133

Summa bundet eget kapital

109 585 133

109 395 133

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-5 690 304

-5 487 280

Årets resultat

-422 322

-13 024

Summa fritt eget kapital

-6 112 626

-5 500 304

Summa eget kapital

103 472 507

103 894 829

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

41 790 000

44 400 000

Övriga skulder

98 250

98 250

Summa långfristiga skulder

41 888 250

44 498 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

7 000 000

4 890 000

Leverantörsskulder

189 845

696 155

Övriga skulder

248 106

159 649

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

544 024

751 097

Summa kortfristiga skulder

7 981 975

6 496 901

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

153 342 732

154 889 980

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%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigerig.

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

	2020	2019
Årsavgifter	3 869 504	3 912 384
Hyror	1 548 252	1 719 713
Reduktion årsavgifter	-73 712	0
Reduktion hyror	-226 759	0
	5 117 285	5 632 097

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Driftkostnader	1 355 206	1 153 047
Skötselkostnader	396 939	311 360
Underhållskostnader	69 748	105 247
Reparationskostnader	64 567	76 438
	1 886 460	1 646 092

Not 4 Förvaltningskostnader

	2020	2019
Fastighetsförsäkring	64 658	63 710
Arvode Ekonomisk förvaltning	57 278	55 931
Arvode Teknisk förvaltning	55 364	55 028
Arvode Uppdrag/beställningar	85 747	138 776
Övrigt förvaltningsarvode	30 316	25 121
	293 363	338 566

Not 5 Arvoden och löner

	2020	2019
Styrelse-/revisionsarvode	150 000	150 000
Sociala avgifter arvoden	48 701	42 460
Arvode extern revisor	34 333	52 303
	233 034	244 763

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

Not 6 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	2 401 934	2 663 050
Till-/ombyggnader	201 613	78 818
	2 603 547	2 741 868

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader/mark	171 250 000	171 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 250 000	171 250 000
Ingående avskrivningar	-22 478 190	-19 815 140
Årets avskrivningar	-2 401 934	-2 663 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 880 124	-22 478 190
Utgående redovisat värde	146 369 876	148 771 810
Taxeringsvärden byggnader	121 000 000	121 000 000
Taxeringsvärden mark	143 400 000	143 400 000
	264 400 000	264 400 000

Not 8 Ombyggnationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 013 785	3 329 944
Inköp		3 683 841
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 013 785	7 013 785
Ingående avskrivningar	-2 626 003	-2 547 185
Årets avskrivningar	-201 613	-78 818
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 827 616	-2 626 003
Utgående redovisat värde	4 186 169	4 387 782

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	0,62	2024-09-28	17 800 000	17 800 000
SEB	0,49	2022-09-28	19 100 000	19 100 000
SEB	0,54	2021-06-28	7 000 000	7 500 000
SEB	0,64	2023-06-28	4 890 000	4 890 000
			48 790 000	49 290 000

Kortfristig del av långfristig skuld	0	0
--------------------------------------	---	---

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

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	66 860 000	66 860 000
	66 860 000	66 860 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	5 325	6 122
Aviserade avgifter/hyror	388 981	605 661
Övriga interimsskulder	62 455	50 624
Värme	87 263	88 690
	544 024	751 097

Stockholm 2021 -

Johan Vikblad
Ordförande

Jan Falk
Ledamot

Fredrik Lekström
Ledamot

Johannes Lindholm
Ledamot

Johan Peter Mouantri
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	B1eo4B4Yud-H1nErVtdu
Document	ÅR 2020 - Åsöterrassen.pdf
Pages	13
Sent by	Sofie Sundberg

Signing parties

Johan Wikblad	johan.wikblad@asoterrassen.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Johan Peter Mouantri	jp@asoterrassen.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Fredrik Lekström	fredrik.lekstrom@asoterrassen.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jan Falk	jan.falk@asoterrassen.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Johannes Lindholm	johannes.lindholm@asoterrassen.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to johan.wikblad@asoterrassen.se

2021-05-12 13:02:11 CEST,

E-mail invitation sent to jp@asoterrassen.se

2021-05-12 13:02:11 CEST,

E-mail invitation sent to jan.falk@asoterrassen.se

2021-05-12 13:02:11 CEST,

E-mail invitation sent to fredrik.lekstrom@asoterrassen.se

2021-05-12 13:02:11 CEST,

E-mail invitation sent to johannes.lindholm@asoterrassen.se

2021-05-12 13:02:11 CEST,

Clicked invitation link Johan Peter Mouantri

Amazon CloudFront,2021-05-12 13:08:47 CEST,IP address: 85.229.68.202

Clicked invitation link Fredrik Lekström

Amazon CloudFront,2021-05-12 13:30:04 CEST,IP address: 5.150.199.219

Document signed by FREDRIK LEKSTRÖM

Birth date: 11/08/1976,2021-05-12 13:31:53 CEST,

Clicked invitation link Jan Falk

Amazon CloudFront,2021-05-12 15:49:45 CEST,IP address: 82.209.140.89

Document signed by Jan Patric Falk

Birth date: 09/12/1963,2021-05-12 15:54:04 CEST,

Clicked invitation link Johan Wikblad

Amazon CloudFront,2021-05-16 15:32:11 CEST,IP address: 213.179.29.33

Document signed by JOHAN VIKBLAD

Birth date: 12/01/1980, 2021-05-16 15:35:02 CEST,

E-mail invitation sent to jp@asoterrassen.se

2021-05-17 11:29:25 CEST,

E-mail invitation sent to johannes.lindholm@asoterrassen.se

2021-05-17 11:29:30 CEST,

E-mail invitation sent to jp@asoterrassen.se

2021-05-17 11:29:39 CEST,

E-mail invitation sent to johannes.lindholm@asoterrassen.se

2021-05-17 11:29:43 CEST,

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



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 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 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. Risker 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 2020 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 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

BDO Mälardalen AB

Jonas Göransson

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	SyMHLpXK_-B1KS8pmKu
Document	RB - Åsöterrassen.pdf
Pages	2
Sent by	Sofie Sundberg

Signing parties

Jonas Göransson	jonas.goransson@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-----------------	------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to jonas.goransson@bdo.se
2021-05-20 13:21:55 CEST,

Clicked invitation link Jonas Göransson
Amazon CloudFront,2021-05-20 14:14:17 CEST,IP address: 37.247.27.98

E-mail invitation sent to jonas.goransson@bdo.se
2021-05-20 14:15:16 CEST,

Document signed by JONAS ALLAN GÖRANSSON
Birth date: 20/01/1971,2021-05-20 14:15:58 CEST,

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

