

Årsredovisning 2022

BRF Åsöterrassen



Innehållsförteckning

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	

Styrelsen för BRF Åsöterrassen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Johan Wikblad	Ordförande
Charlotte Edbom	Kassör
Fredrik Lekström	Driftansvarig
Jan Falk	Driftansvarig
Johannes Bona Lindholm	Sekreterare

Suppleanter

Vivi-Ann Björkman
Jesper Grip

Revisorer

BDO

Valberedning

Yasmin Wain	Sammanställande
Thomas Walmsley	Suppleant
Sajmon Winter	Suppleant

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.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2021 hölls den 14 juni 2022.

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

Styrelsen har utöver det konstituerande mötet haft 10 protokollförda styrelsemöten.

Av föreningens 71 medlemslägenheter har under året 5 (9) 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.

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

Upprustning av gårdarna har fortsatt och ny belysning har installerats.

Nya kodlås med porttelefoner har installerats.

Ny mangel i tvättstugan har installerats.

I Vinprovarrummet har diskmaskin och kylskåp 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.

Ekonomin bedöms som god, men med anledning av höjda räntor och högre energipriser har beslut om avgiftshöjning tagits.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Förändring av likvida medel	2022	2021
Likvida medel vid årets början	2 238 805	2 449 693
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	5 776 644	5 654 077
Finansiella intäkter	88	227
Minskning av kortfristiga fordringar	84 997	49 883
Ökning av kortfristiga skulder	199 159	0
	6 060 888	5 704 187
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	3 792 463	3 445 716
Finansiella kostnader	402 024	271 933
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	50 510	2 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	197 426
	4 244 997	5 915 426
Likvida medel vid årets slut	4 054 696	2 238 806
Årets förändring av likvida medel	1 815 891	-210 888

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgifter och hyror	5 702	5 535	5 117	5 632	5 468
Driftnetto	1 984	2 208	2 480	3 118	2 906
Resultat efter finansiella poster	-941	-586	-422	-13	227
Balansomslutning	149 767	150 559	153 343	154 890	154 661
Soliditet %	68	68	68	67	67
Nettoomsättning	5 777	5 654	5 291	5 768	5 500
Kassalikviditet (%)	432,0	321,5	283,4	107,5	193,2
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	618	618	612	618	622
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	3 239	3 025	2 633	2 688	2 777
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	7 388	7 396	7 713	7 792	7 792
Lån/kvm totalyta (kr)	6 795	6 802	7 093	7 165	7 165
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	32	24	25	23	22
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	113	114	99	104	107
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	34	29	27	24	26
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	58	40	43	57	65
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,8	0,6	0,6	0,8	0,8

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

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	104 640 000	5 135 133	-6 302 626	-586 234	102 886 273
Avsättning till fond för yttre underhåll		190 000	-190 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-586 234	586 234	0
Årets resultat				-940 647	-940 647
Belopp vid årets utgång	104 640 000	5 325 133	-7 078 860	-940 647	101 945 626

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-7 078 860
Årets resultat	-940 647
	-8 019 507

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	190 000
I ny räkning överföres	-8 209 507
	-8 019 507

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	5 701 650	5 535 118
Övriga intäkter		74 994	94 865
Erhållna ersättningar		0	24 094
Summa rörelseintäkter		5 776 644	5 654 077
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 567 633	-2 456 765
Förvaltningskostnader	4	-584 887	-404 942
Fastighetsskatt/-avgift		-343 849	-287 589
Arvoden och löner	5	-236 164	-232 945
Föreningens övriga kostnader		-59 930	-63 475
Summa rörelsekostnader		-3 792 463	-3 445 716
Rörelseresultat		1 984 181	2 208 361
Föreningens avskrivningar			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-2 522 892	-2 522 889
Resultat efter avskrivningar		-538 711	-314 528
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88	227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-402 024	-271 933
Summa finansiella kostnader		-401 936	-271 706
Resultat efter finansiella poster		-940 647	-586 234
Resultat före skatt		-940 647	-586 234
Årets resultat		-940 647	-586 234

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	141 727 320	144 048 600
Ombyggnationer	8	3 782 944	3 984 556
Summa materiella anläggningstillgångar		145 510 264	148 033 156
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		145 513 764	148 036 656
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 449	129 495
Övriga fordringar		31 605	31 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		133 559	122 768
Summa kortfristiga fordringar		198 613	283 610
<i>Kassa och bank</i>		4 054 698	2 238 806
Summa omsättningstillgångar		4 253 311	2 522 416
SUMMA TILLGÅNGAR		149 767 075	150 559 072

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		104 640 000	104 640 000
Fond för yttre underhåll		5 325 133	5 135 133
Summa bundet eget kapital		109 965 133	109 775 133
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 078 860	-6 302 626
Årets resultat		-940 647	-586 234
Summa fritt eget kapital		-8 019 507	-6 888 860
Summa eget kapital		101 945 626	102 886 273
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	17 800 000	22 690 000
Övriga skulder		98 250	98 250
Summa långfristiga skulder		17 898 250	22 788 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	28 939 490	24 100 000
Leverantörsskulder		196 148	218 534
Övriga skulder		137 718	173 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	649 843	392 569
Summa kortfristiga skulder		29 923 199	24 884 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 767 075	150 559 072

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 inkomstlaget 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

	2022	2021
Årsavgifter	3 912 384	3 912 384
Hyror	1 790 980	1 722 584
Reduktion hyror	-1 714	-99 850
	5 701 650	5 535 118

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftkostnader	1 578 333	1 469 617
Skötselkostnader	424 043	488 390
Underhållskostnader	222 657	314 533
Reparationskostnader	342 600	184 224
	2 567 633	2 456 764

Not 4 Förvaltningskostnader

	2022	2021
Fastighetsförsäkring	68 732	66 452
Självrisk försäkring	10 945	0
Arvode Ekonomisk förvaltning	61 592	59 339
Arvode Teknisk förvaltning	60 181	57 980
Arvode Uppdrag/beställningar	371 250	189 028
Övrigt förvaltningsarvode	12 187	18 511
Projektkostnader	0	13 631
	584 887	404 941

Not 5 Arvoden och löner

	2022	2021
Styrelse-/revisionsarvode	150 000	150 000
Sociala avgifter arvoden	47 130	47 130
Arvode extern revisor	39 034	35 815
	236 164	232 945

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

Not 6 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnader	2 321 280	2 321 276
Till-/ombyggnader	201 612	201 613
	2 522 892	2 522 889

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader/mark	171 250 000	171 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 250 000	171 250 000
Ingående avskrivningar	-27 201 400	-24 880 124
Årets avskrivningar	-2 321 280	-2 321 276
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 522 680	-27 201 400
Utgående redovisat värde	141 727 320	144 048 600
Taxeringsvärden byggnader	152 000 000	121 000 000
Taxeringsvärden mark	217 600 000	143 400 000
	369 600 000	264 400 000

Not 8 Ombyggnationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 013 785	7 013 785
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 013 785	7 013 785
Ingående avskrivningar	-3 029 229	-2 827 616
Årets avskrivningar	-201 612	-201 613
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 230 841	-3 029 229
Utgående redovisat värde	3 782 944	3 984 556

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	0,62	2024-09-28	17 800 000	17 800 000
SEB	3,01	2023-09-28	19 100 000	19 100 000
SEB	3,16	2023-07-28	4 949 490	5 000 000
SEB	0,64	2023-06-28	4 890 000	4 890 000
			46 739 490	46 790 000

Kortfristig del av långfristig skuld	101 020	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

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	66 860 000	66 860 000
	66 860 000	66 860 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	33 696	5 297
Aviserade avgifter/hyror	381 545	206 892
Upplupen kostnad vatten och avfall	59 440	38 542
Upplupen elkostnad	45 412	16 666
Upplupen värmekostnad	121 121	116 715
Övriga interimsskulder	8 628	8 458
	649 842	392 570

Stockholm 2023 -

Johan Vikblad
Ordförande

Charlotte Edbom
Ledamot

Jan Falk
Ledamot

Fredrik Lekström
Ledamot

Johannes Lindholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Louise Larsson
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

Serienummer: 19670106xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-05-31 07:33:35 UTC



Jan Patric Falk (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19631209xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-05-31 08:58:19 UTC



JOHAN VIKBLAD (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19800112xxxx

IP: 194.71.xxx.xxx

2023-05-31 11:44:14 UTC



FREDRIK LEKSTRÖM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19760811xxxx

IP: 5.150.xxx.xxx

2023-05-31 12:25:24 UTC



JOHANNES YAHYA BONA LINDHOLM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19851001xxxx

IP: 193.10.xxx.xxx

2023-05-31 12:57:15 UTC



LOUISE LARSSON (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19920127xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-06-02 06:55:37 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 2022.

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 2022 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 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 2022 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 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 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 elektronisk signatur

BDO Mälardalen AB

Louise Larsson

Auktoriserad revisor

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."

LOUISE LARSSON (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19920127xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-06-02 06:54:15 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>