

BRF Askungen 1.

# Styrelsen för BRF Askungen 1

Org. nr: 769607 - 6442

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2021.01.01-2021.12.31**



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## För Bostadsrättsföreningen Askungen 1

### ORDFÖRANDET HAR ORDET

Bästa medlemmar, styrelsekollegor, förvaltare och hyresgäster i BRF Askungen.

Det känns bra att vi nu åter kan träffas normalt ute i vår härliga trädgård till vårens härliga solstrålar.

Vi har under året arbetat med att projektera för en fasad, tak -och fönsterrenovering samt nya balkongfronter. Den totala entreprenadkostnaden kommer att täckas av eget kapital, bland annat från förra årets lägenhetsförsäljning.

I höstas fick vi till en utomhusaktivitet i samband med en bouletturnering och korvgrillning på övre gården. Annars har vi varit tvungna att ställa in våra regelbundna "fikor" med er medlemmar pga. rådande läge. Nu får vi hoppas att vi snart kan börja umgås igen och vi ser fram emot att ta upp flera aktiviteter under året 2022.

Det förtroendeuppdrag vi i styrelsen fått från er medlemmar förvaltar vi med respekt och ansvar med syfte att skapa ett gott boende för alla i den förening som vi gemensamt äger och därmed har ansvar för.

Vill avsluta med att tacka för det gångna verksamhetsåret och sist men inte minst rikta ett stort tack till styrelsekollegor och HSB:s förvaltning!

*Annette Linton*

Ordförande Askungen 1

## ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag innehar fastigheten Vasastaden 14:2 vilken är upplåten med tomträtt till föreningen. Det finns i denna fastighet sammanlagt 218 lägenheter (varav 16 hyresrätter) samt 4 lokaler.

Lokalyta: 6 157 kvm fördelat på 5 lokaler varav 1 bostadsrättslokal, hyresintäkt 2021: 8,6 milj.

Bostadsrätter 12 452 kvm fördelat på 201 lägenheter samt 1 089 kvm fördelat på 17 hyreslägenheter.

Lokaler och hyresrätter var per 2021-12-31 fullt uthyrda.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Föreningsgatan, Karl Gustavsgatan, Thorilds gatan samt Viktoriagatan.

Vår bostadsrättsförening är med 1 % delägare i garagesamfällighetsföreningen Linden. Övriga 99 % innehas av Ivar Kjellberg AB som också äger och hanterar samtliga av garagets parkeringsplatser. Annette Linton är bostadsrättsföreningens ordinarie ledamot i samfällighetens styrelse. Samfälligheten omfattar garaget under våra hus med infart från Thorilds gatan.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

### Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 316 (310) medlemmar. Under året har 30 lägenheter överlåtit.

## MÅL OCH VISIONER

- Ett bra boende som håller i längden.
- Att förvalta föreningens tillgångar med ett långsiktigt perspektiv, där föreningens kostnader så långt som möjligt ska bäras av dem som bor här nu.
- Vi "ser om vårt hus"
- Att ha kontroll över fastighetens tekniska installationer och se till att dessa håller god standard.
- Information som rör alla ska vara adekvat och uttömmande och nå ut skyndsamt.
- Att verka för en hög säkerhetsnivå i vårt boende.

- I förhållande till våra hyresgäster ska vi vara en professionell hyresvärd och svara för vad som är god sed i branschen.

## FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15.

Där deltog 30 medlemmar inkluderat 2 fullmakter. Flera deltog digitalt utan att kunna rösta.

Efter stämman och därefter konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen haft följande sammansättning:

### Styrelse samt suppleanter under året

|                    |  |
|--------------------|--|
| Annette Linton     | ordförande   |
| Claes Nordin       | vice ordförande<br>(lämnade styrelsen<br>augusti 2021) |
| Hans-Ove Sjövall   | ledamot  |
| David Sparrefors   | ledamot  |
| Kerstin Bard       | ledamot<br>(lämnade i<br>december 2021)                |
| Per-Olof Ragnerius | sekreterare  |
| Frans Hermansson   | ledamot<br>(lämnade i<br>december 2021)                |
| Judit Kerékgyártó  | Suppleant  |
| Fanny Linton       | suppleant  |

Efter en extra stämma den 16 december valdes tre nya ledamöter in och därefter har styrelsen haft följande sammansättning:

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Annette Linton       | ordförande      |
| Per-Olof Ragnerius   | vice Ordförande |
| Carola Kylin         | sekreterare     |
| Hans- Ove Sjövall    | ledamot         |
| David Sparrefors     | ledamot         |
| Christoffer Karlsson | ledamot         |
| Eddie de Dios        | ledamot         |
| Judit Kerékgyártó    | suppleant       |
| Fanny Linton         | suppleant       |

Nya i styrelsen blev Christoffer Karlsson, Carola Kylin, Eddie de Dios

I tur att avgå (alt. omväljas) är ordinarie ledamöterna Annette Linton, Hans-Ove Sjövall, Per-Olof Ragnerius samt suppleanterna Fanny Linton och Judit Kerékgyártó.

Styrelsen har under året haft 14 ordinarie sammanträden samt en stämma och en extra stämma. Firmatecknare har varit styrelsen eller två ledamöter i styrelsen varav en är ordföranden eller vice ordföranden.

### Revisorer

Revisor har varit PWC fram tills extrastämman den 16 dec då BRF Askungen 1 valde ett samarbete med BoRevision.

Föreningsrevisor Marie Ahlqvist Karlsson blev omvald av stämman och Joakim Bond blev nyvald som suppleant.

### Valberedning

Valberedning företräds av Christer Dijnér och Elisabeth Eden.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2021-01-01 med 5% och uppgick därefter i genomsnitt till 733 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna höjts med 2,5 % den 2022-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 751 kr/m<sup>2</sup>.

## ÅRETS UTFÖRDA UNDERHÅLL /AKTIVITETER

Under 2021 utfördes nedanstående planerade underhåll:

- Underhållsspolning av våra avlopp
- Lackning av räcket utmed gården
- Byte av två tvättmaskiner i tvättstugan Viktoriagatan 38
- Förstudie för tak och fasad
- Byte av externrevisor från PWC till BO Revision
- Två hyresrätter har omvandlats till bostadsrätt
- En restauranglokal på hörnet Thorilds gatan /Karl Gustavsgatan har omvandlats till bostadsrättslokal.

### Systematiskt Brandskyddsarbete- SBA

Arbetet fortsätter med att upprätthålla och succesivt förbättra de fasta installationer som finns för att minska effekterna om brand eller brandtillbud uppstår.

Under året som gått har de dörrar i källarna som leder från garaget in till Brf Askungens källargångar och trapphus försetts med något som heter sväll-lister. När

dessa lister utsätts för en högre värmebelastning, till exempel heta brandgaser, så kommer de att svälla och på så sätt täta glipor mellan dörr och dörrkarm vilket kommer att minska och fördröja rökutveckling av heta brandgaser att sprida sig in i våra domäner.

Alla galler till rökluckorna har försetts med en vajer för att hindra dessa från att oavsiktligt kunna rasa ner och skada någon.

Samtliga lägenheter har fått utdelat en folder om hur man själv kan förbättra sitt eget brandskydd i sin bostad samt hur man ska agera om det skulle uppstå brand i sin egen bostad eller i någon annans bostad i trapphuset. Härmed uppmanas **DU** som boende att verkligen läsa och försöka att ta till dig den information som finns där. Det kan vara helt livsavgörande att **DU** vet hur **DU** skall agera vid en brand eller annan nödsituation som kan likställas.

Målsättningen är att **DU** som lägenhetsinnehavare skall förstå att **DU** är en del av det systematiska brandförebyggande arbetet.

- Skaffa minst **EN BRANDVARNARE** och montera den korrekt, byt batteri 1 dec varje år!
- Om möjligt införskaffa en 6kg PULVERBRANDSLÄCKARE och lär dig hur den fungerar.
- Ställ inga brännbara saker där de inte skall vara.
- Stäng av de elektriska apparater som du inte använder.
- Ha uppsikt på levande ljus och släck dem om du inte kan ha koll på dem.
- Släng inte heta eller glödande föremål i soporna.
- Gör rent filter i torktumlare, i din egen eller i föreningens tvättstuga om du använt den.

Det är så många enkla saker som **DU** som privatperson kan göra för att bidra till att vi slipper de enorma skador och kostnader som en brand kan medföra. När räddningstjänsten kommer har det oftast gått för långt.

### Kommunikation

Vi håller våra medlemmar och hyresgäster löpande informerade om vad som händer via nyhetsbrevet som mejlas och sätts upp i portarna månatligen i alla uppgångar.

För att ansluta dig till nyhetsbrevet:

- Gå in på [brfaskungen1.se](http://brfaskungen1.se)
- Fyll i din mejladress
- Klicka på bekräftelselänken som mejlas till din angivna mejladress

### Hyresavtalet med Göteborgs Universitet

Är uppdelat i två avtal varav det ena har förlängts i ytterligare 3 år för att användas som bibliotek i väntan på att stationen vid Handelshögskolan är klar.

Det är på både gott och ont, samtidigt som vi har bra intäkter förhindrar de oss att utföra störande arbeten under de tider som tentor skrivs i deras skrivsalar. Den långsiktiga planen för universitetet är att lämna vår förening på sikt då de inte kan hantera störningar under arbetstid som våra större underhåll kommer att kräva.

### **PÅGÅENDE OCH KOMMANDE ARBETEN 2021/2022**

Vår underhållsplan, som bygger på uppskattningar av teknisk livslängd, sträcker sig 30 år fram i tiden. Den är bara ett hjälpmedel vid planeringen, och föreningen har i stort kunnat följa den.

#### **Tak, fönster och fasadrenovering**

Styrelsen har fattat beslut om att genomföra planerat tak, fönster- och fasadrenovering under 2022 tom 2023 i två etapper, med början den 28 mars 2022 och avslut efter sommaren 2023. Detta kommer att påverka boende och hyresgäster. Första etappen på fastighet 1 (Föreningsgatan) pågår till och med v 31 i sommar. Del två av fastighet 1 startar v 28 och avslutas 15 november i år. Fastighet 2 (Viktoriagatan) börjar i mitten av mars 2023 tom sommaren samma år. Ni som har balkonger och terrasser behöver tömma dessa. Dörrar till balkonger kommer att spärras utifrån. Det kommer att tidvis förekomma buller och vibrationer. Kostnaden kommer att täckas av sparade medel efter lägenhetsförsäljningar.

#### **Utbyte av stammar**

Ett stambyte ligger i underhållsplanen och är påbörjat i mindre skala med filmning och spolning. Vi har gjort en förstudie av våra system för vatten och avlopp, vilket i dagsläget är vårt underlag om vilka åtgärder vi planerar att utföra med våra stammar. Planen med delaktiviteter sträcker sig från hösten 2022 tom år 2027. Det är först år 2026–27 som utbytet kan påverka badrummen i fastigheten.

#### **Tomträttsavgäld**

Vårt 10-åriga tomträttsavgäldsavta löpte ut augusti 2020. Vi valde som många andra föreningar att inte skriva på avtalet och idag är vi stämde av Göteborgs kommun och vårt ärende behandlas i Mark -och miljödomstolen. Tillsammans med många flera bostadsföreningar och med hjälp från Wistrands advokatbyrå, bestrider vi Göteborgs kommuns yrkande på en höjning av tomträttsavgälden, vilket för vår bostadsförening innebär en höjning som motsvarar mer än 245 %. Nuvarande avgäld uppgår till 1575 000 kr per år. Kommunen har nu yrkat på 5430 000 kr per år. Orsaken till dessa befarade höjningar är de senaste årens kraftiga höjningar av taxeringsvärdena vilka ligger till grund för avgälden.

Med beaktande av den långsiktiga realräntans utveckling och prognos för denna under lång tid framöver anser vi att den yrkande tomträttsavgälden oskälig samt att den värdering som kommunen uppskattat av marken är för hög i förhållande

till de insatser som krävs på mark i avröjt skick för att kunna bebygga och använda marken som den görs idag.

Idag efter flera prövningar så har kommunen insett att deras modell att räkna fram avgälden inte håller pga. att räntan som används är att betrakta som oskälig. Därav kommer nu kommun med förslag på nya modeller som fokuserar på direktavkastningskrav på marken.

Under hösten 2021 har vår Brf samt flera andra bostadsrättsföreningar förberett ett yttrande tillsammans med Wistrands angående omprövning av tomträttsavgälden som vi hoppas kommer ha en avgörande betydelse Mark-och Miljödomstolen under våren 2022.

### **Hyresrätter**

Kontinuerligt gör vi löpande genomgång av våra hyresrätter. Vi har under året omvandlat två hyresgästlägenheter till bostadsrätt och fått ett bra kapitaltillskott. Vi har ytterligare en som kan omvandlas, men kommer först att användas som etableringsbod för dem som arbetar med tak och fasad entreprenaden.

### **Nytt passagesystem**

Föreningens passage- och porttelefonsystem kommer att bytas under 2022 då det befintliga inte längre går att underhålla. Det nya systemet kommer inte att ha fasta svarsapparater i lägenheterna, utan i stället bygga på uppringning till valfritt telefonnummer. I samband med bytet överväger styrelsen att införa digitalt boknings- och tillträdessystem i tvättstugorna samt digitala anslagstavlor i entréerna, en upphandling av passersystem med dessa tillägg har därför genomförts.

### **Avgiftshöjningar**

För att kunna bibehålla en god ekonomi i föreningen och kunna ha en bra framförhållning för kommande underhållsarbeten och ökad tomträttsavgäld, och därmed slippa drastiska avgiftshöjningar som en del föreningar tvingats till, beslutade styrelsen till att fortsätta med måttliga avgiftshöjningar även för 2022 och ett par år framåt.



## FLERÅRSÖVERSIKT

| tkr (där inget annat anges)                    | 2021    | 2020    | 2019    | 2018    | 2017    |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                                | 20 386  | 19 852  | 18 961  | 18 124  | 17 773  |
| Resultat efter finansiella poster              | 2 707   | 2 977   | 2 208   | 1 443   | -415    |
| Balansomslutning                               | 324 582 | 302 507 | 285 634 | 281 730 | 277 363 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm        | 733     | 698     | 665     | 633     | 619     |
| Underhållsfond                                 | 1 784   | 1 553   | 898     | 580     | 0       |
| Soliditet i %                                  | 63      | 60      | 57      | 57      | 56      |
| Lån per kvm                                    | 5 712   | 5 806   | 5 953   | 5984    | 5 863   |
| Sparande/Kassaflöde per kvm**                  | 379     | 371     | 349     | 280     | 254     |
| Räntekostnad per kvm                           | 61      | 70      | 91      | 115     | 118     |
| Belåningsgrad i % av<br>taxeringsvärde byggnad | 55%     | 56%     | 56%     | 63%     | 64%     |

\*ytan som används i nyckeltalen ovan är föreningens totalyta som uppgår till 19 796 kvm och innefattar bostadsrätter, hyresrätter samt lokaler.

\*\*sparande är det som återstår av nettoomsättningen när drift- samt räntekostnader betalats dividerat med föreningens totalyta. Sparandet ska täcka förslitning av fastigheten.

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

|                                   | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl. stämmans<br>beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|-----------------------------------|----------------------------|---|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>        |                            |   |                           |                            |
| Inbetalda insatser                | 137 137 611                | 0   | 3 583 484                 | 140 721 095                |
| Upplåtelseavgifter                | 42 118 953                 | 0   | 16 041 516                | 58 160 468                 |
| Fond för yttre underhåll          | 1 553 361                  | 0   | 230 503                   | 1 783 864                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b>    | <b>180 809 925</b>         | <b>0</b>  | <b>19 855 503</b>         | <b>200 665 428</b>         |
| <b>Fritt eget kapital</b>         |                            |   |                           |                            |
| Balanserat resultat               | -2 838 316                 | 2 977 371   | -230 503                  | -91 448                    |
| Årets resultat                    | 2 977 371                  | -2 977 371  | 2 707 304                 | 2 707 304                  |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust</b> | <b>139 055</b>             | <b>0</b>  | <b>2 476 801</b>          | <b>2 615 856</b>           |
| <b>S:a eget kapital</b>           | <b>180 948 980</b>         | <b>0</b>  | <b>22 332 303</b>         | <b>203 281 283</b>         |

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt disposition ur underhållsfond med 769 497 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2016 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | -91 448          |
| Årets resultat      | <u>2 707 304</u> |
|                     | <b>2 615 856</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | <b>2 615 856</b> |
|---------------------|------------------|



|  |        | <b>2021-01-01</b><br><b>2021-12-31</b> | <b>2020-01-01</b><br><b>2020-12-31</b> |
|--|--------|--|--|
| <b>Resultaträkning</b>                         |        |  |  |
| <b>Rörelseintäkter</b>                         |        |  |  |
| Nettoomsättning                                | Not 1  | 20 386 180                             | 19 852 072                             |
| Övriga rörelseintäkter                         | Not 2  | 105 302                                | 101 387                                |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                   |        | <b>20 491 482</b>                      | <b>19 953 459</b>                      |
| <b>Rörelsekostnader</b>                        |        |  |  |
| Driftskostnader                                | Not 3  | -10 091 862                            | -9 763 079                             |
| Underhållskostnader                            | Not 4  | -769 497                               | -344 839                               |
| Övriga externa kostnader                       | Not 5  | -1 399 900                             | -1 091 291                             |
| Personalkostnader                              | Not 6  | -335 942                               | -385 954                               |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7  | -4 019 853                             | -4 014 334                             |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                  |        | <b>-16 617 055</b>                     | <b>-15 599 497</b>                     |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |        | <b>3 874 428</b>                       | <b>4 353 961</b>                       |
| <b>Finansiella poster</b>                      |        |  |  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter      | Not 8  | 38 655                                 | 2 025                                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | Not 9  | -1 205 779                             | -1 378 615                             |
| <b>Summa finansiella poster</b>                |        | <b>-1 167 124</b>                      | <b>-1 376 590</b>                      |
| <b>Årets resultat</b>                          | Not 10 | <b>2 707 304</b>                       | <b>2 977 371</b>                       |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>2021-12-31</b>  | <b>2020-12-31</b>  |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Tillgångar</b>                            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |                    |                    |
| Byggnader och mark                           | Not 11 277 233 594 | 280 969 574        |
| Inventarier                                  | Not 12 60 972      | 68 887             |
|  | <u>277 294 566</u> | <u>281 038 461</u> |
| Summa anläggningstillgångar                  | <b>277 294 566</b> | <b>281 038 461</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |                    |                    |
| Kundfordringar                               | Not 13 38 397      | 143 522            |
| Övriga fordringar                            | Not 14 15 480 957  | 19 573 269         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 15 1 767 683   | 1 750 956          |
|  | <u>17 287 036</u>  | <u>21 467 747</u>  |
| Kortfristiga placeringar                     | Not 16 30 000 000  | 0                  |
| Kassa och bank                               | 0                  | 1 130              |
| Summa omsättningstillgångar                  | <b>47 287 036</b>  | <b>21 468 877</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                      | <b>324 581 602</b> | <b>302 507 337</b> |

| Balansräkning                                | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              | 198 881 564        | 179 256 564        |
| Underhållsfond                               | 1 783 864          | 1 553 361          |
|  | 200 665 428        | 180 809 925        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                    |                    |
| Balanserat resultat                          | -91 448            | -2 838 316         |
| Årets resultat                               | 2 707 304          | 2 977 371          |
|  | 2 615 856          | 139 055            |
| Summa eget kapital                           | <b>203 281 283</b> | <b>180 948 980</b> |
| <b>Skulder</b>                               |                    |                    |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |                    |                    |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut     | Not 17 85 081 500  | 91 331 500         |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                    |                    |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut     | 29 399 497         | 23 599 000         |
| Leverantörsskulder                           | 1 578 827          | 1 370 549          |
| Skatteskulder                                | 101 066            | 83 426             |
| Övriga kortfristiga skulder                  | Not 18 611 605     | 177 926            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 19 4 527 824   | 4 995 957          |
|  | 36 218 819         | 30 226 858         |
| Summa skulder                                | <b>121 300 319</b> | <b>121 558 358</b> |
| <b>Summa Eget kapital och skulder</b>        | <b>324 581 602</b> | <b>302 507 337</b> |

| <b>Kassaflödesanalys</b>  | <b>2021-01-01<br/>2021-12-31</b> | <b>2020-01-01<br/>2020-12-31</b> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>   |                                  |                                  |
| Resultat efter finansiella poster   | 2 707 304                        | 2 977 371                        |
| Avskrivningar   | 4 019 853                        | 4 014 334                        |
| Kassaflöde från löpande verksamhet<br>(före förändring av rörelsekapital) | 6 727 157                        | 6 991 705                        |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                      |                                  |                                  |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar                         | 76 035                           | -549 219                         |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder                            | 191 464                          | -879 255                         |
| Kassaflöde från löpande verksamhet  | 6 994 656                        | 5 563 231                        |
| <b>Investeringsverksamhet</b>   |                                  |                                  |
| Investeringar i fastigheter   | -275 958                         | -10 982 168                      |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                                    | -275 958                         | -10 982 168                      |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>  |                                  |                                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder                         | -449 503                         | -600 000                         |
| Inbetalda insatser  | 19 625 000                       | 15 375 000                       |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                   | 19 175 497                       | 14 775 000                       |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>25 894 195</b>                | <b>9 356 063</b>                 |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                     | <b>19 096 331</b>                | <b>9 740 267</b>                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                       | <b>44 990 525</b>                | <b>19 096 331</b>                |

**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|             |        |
|-------------|--------|
| Byggnader   | 1,11%  |
| Inventarier | 20,00% |

Ombyggnad garage (2016) samt Terrassen (2017) skrivs av med 2%, gästlägenheten (2016) skrivs av med 3,33% nytt soprum (2017) med 10%, moderinsering hissar (2018-2020) med 2,5%, ombyggnad lokaler till bostadsrätter (2020) med 2%, tillkommande fast inredning till nya BR-lgh (2021) 2%, fönster till lokaler (2020) med 2%, portar till gård (2019) med 4% samt cykel/miljöhus (2019) med 4%.

**Intäktsredovisning**

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 8 245 359 kr (8 245 359 kr).

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.



| Noter   | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>                              |                          |                          |
| Årsavgifter   | 9 051 581                | 8 349 045                |
| Hyror bostäder  | 1 320 440                | 1 408 124                |
| Hyror lokaler   | 8 611 373                | 8 619 742                |
| Hyror gästlägenhet  | 14 450                   | 17 300                   |
| Hyror bilplatser o garage                                 | 103 200                  | 103 300                  |
| Elintäkter  | 467 097                  | 474 421                  |
| Internetavgift  | 323 935                  | 302 686                  |
| Parkeringsavgifter  | 409 168                  | 505 296                  |
| Andrahandsupplåtelser                                     | 69 054                   | 67 729                   |
| Avgifter övriga   | 15 882                   | 4 429                    |
|   | <b>20 386 180</b>        | <b>19 852 072</b>        |
| <b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>                       |                          |                          |
| Övriga intäkter   | 105 302                  | 101 387                  |
| <b>Not 3 Driftskostnader</b>                              |                          |                          |
| Fastighetsskötsel och lokalvård                           | 1 301 478                | 1 279 783                |
| Reparationer  | 716 552                  | 1 079 715                |
| El  | 792 117                  | 660 959                  |
| Uppvärmning   | 2 381 742                | 1 850 126                |
| Vatten  | 379 541                  | 346 915                  |
| Sophämtning   | 269 755                  | 241 270                  |
| Övriga avgifter   | 404 358                  | 363 235                  |
| Förvaltningsarvoden                                       | 1 032 413                | 862 993                  |
| Tomträttsavgäld   | 1 575 000                | 1 575 000                |
| Övriga driftskostnader                                    | 1 238 908                | 1 503 083                |
|   | <b>10 091 862</b>        | <b>9 763 079</b>         |
| <b>Not 4 Underhållskostnader</b>                          |                          |                          |
| Byggnad invändigt   | 149 084                  | 0                        |
| VVS   | 462 133                  | 213 537                  |
| El och tele   | 0                        | 131 302                  |
| Byggnad utvändigt   | 61 108                   | 0                        |
| Utrustning  | 97 173                   | 0                        |
|   | <b>769 497</b>           | <b>344 839</b>           |
| <b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>                     |                          |                          |
| Fastighetsskatt   | 1 083 685                | 1 031 516                |
| Medlemsavgifter   | 11 744                   | 3 744                    |
| Övriga externa kostnader                                  | 304 471                  | 56 031                   |
|   | <b>1 399 900</b>         | <b>1 091 291</b>         |
| <b>Not 6 Personalkostnader</b>                            |                          |                          |
| <b>Förtroendevalda</b>                                    |                          |                          |
| Styrelsearvode  | 193 000                  | 161 000                  |
| Sammanträdesersättningar                                  | 34 500                   | 26 400                   |
| Revisorsarvode  | 5 000                    | 8 000                    |
| Löner och andra ersättningar                              | 37 750                   | 102 650                  |
| Sociala kostnader   | 65 692                   | 87 904                   |
|   | <b>335 942</b>           | <b>385 954</b>           |
| <b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b> |                          |                          |
| Byggnader och ombyggnader                                 | 3 871 583                | 3 781 044                |
| Markanläggningar  | 140 355                  | 225 375                  |
| Inventarier   | 7 915                    | 7 915                    |
|   | <b>4 019 853</b>         | <b>4 014 334</b>         |
| <b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>    |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter                                      | 38 655                   | 2 025                    |
|   | <b>38 655</b>            | <b>2 025</b>             |
| <b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>   |                          |                          |
| Räntekostnader långfristiga skulder                       | 1 204 433                | 1 375 526                |
| Räntekostnader kortfristiga skulder                       | 86                       | 1 585                    |
| Övriga finansiella kostnader                              | 1 260                    | 1 504                    |
|   | <b>1 205 779</b>         | <b>1 378 615</b>         |

| <b>Noter</b>                      | <b>2021-01-01<br/>2021-12-31</b> | <b>2020-01-01<br/>2020-12-31</b> |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Not 10</b>                     |                                  |                                  |
| <b>Årets resultat</b>             |                                  |                                  |
| Redovisat resultat                | <b>2 707 304</b>                 | <b>2 977 371</b>                 |
| Avsättning till underhållsfond    | -1 000 000                       | -1 000 000                       |
| Disposition ur underhållsfond     | 769 497                          | 344 839                          |
| Resultat efter underhållspåverkan | <u>2 476 801</u>                 | <u>2 322 210</u>                 |

| Noter  | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Not 11 Byggnader och mark</b>                           |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 315 301 749        | 296 023 601        |
| Årets investeringar  | 275 958            | 19 278 149         |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                   | 315 577 707        | 315 301 749        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                        | -40 050 820        | -36 269 776        |
| Årets avskrivningar  | -3 786 563         | -3 781 044         |
| Utgående avskrivningar                                     | -43 837 383        | -40 050 820        |
| <b>Bokfört värde byggnader</b>                             | <b>271 740 324</b> | <b>275 250 929</b> |
| <b>Markanläggningar</b>                                    |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 7 645 396          | 7 645 396          |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                   | 7 645 396          | 7 645 396          |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                        | -1 926 752         | -1 701 377         |
| Årets avskrivningar  | -225 375           | -225 375           |
| Utgående avskrivningar                                     | -2 152 127         | -1 926 752         |
| <b>Bokfört värde markanläggningar</b>                      | <b>5 493 269</b>   | <b>5 718 644</b>   |
| <b>Bokfört värde mark</b>                                  | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Bokfört värde byggnader och mark</b>                    | <b>277 233 594</b> | <b>280 969 574</b> |
| Taxeringsvärde för Vasastaden 14:2                         |                    |                    |
| Byggnad - bostäder   | 161 000 000        | 161 000 000        |
| Byggnad - lokaler  | 49 000 000         | 46 000 000         |
|  | 210 000 000        | 207 000 000        |
| Mark - bostäder  | 304 000 000        | 304 000 000        |
| Mark - lokaler   | 28 000 000         | 28 000 000         |
|  | 332 000 000        | 332 000 000        |
| Taxeringsvärde totalt                                      | 542 000 000        | 539 000 000        |
| <b>Ställda säkerheter:</b>                                 |                    |                    |
| Fastighetsinteckningar                                     | 160 100 000        | 160 100 000        |
| varav frigjorda  | 4 140 000          | 4 140 000          |
| <b>Not 12 Inventarier</b>                                  |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 117 758            | 117 758            |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                   | 117 758            | 117 758            |
| Ingående avskrivningar                                     | -48 871            | -40 956            |
| Årets avskrivningar  | -7 915             | -7 915             |
| Utgående avskrivningar                                     | -56 786            | -48 871            |
| <b>Bokfört värde</b>                                       | <b>60 972</b>      | <b>68 887</b>      |
| <b>Not 13 Kundfordringar</b>                               |                    |                    |
| Hyses och avgiftsfordringar                                | 36 611             | 143 522            |
| Övriga kundfordringar                                      | 1 786              | 0                  |
|  | <b>38 397</b>      | <b>143 522</b>     |
| <b>Not 14 Övriga fordringar</b>                            |                    |                    |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.                       | 14 990 525         | 19 095 201         |
| Skattkonto   | 394 461            | 91 778             |
| Övrigt   | 95 971             | 386 290            |
|  | <b>15 480 957</b>  | <b>19 573 269</b>  |
| <b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> |                    |                    |
| Förutbetalda kostnader                                     | 1 648 489          | 1 612 565          |
| Upplupna intäkter  | 119 194            | 138 391            |
|  | <b>1 767 683</b>   | <b>1 750 956</b>   |

| Noter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-------|------------|------------|
|-------|------------|------------|

**Not 16 Kortfristiga placeringar**

| Placeringstyp       | Startdatum | Oms. datum | Löptid | Ränta             | Belopp            |
|---------------------|------------|------------|--------|-------------------|-------------------|
| HSB Göteborg HSB    | 2021-12-12 | 2022-03-12 | 3 mån  | 0,20%             | 30 000 000        |
|                     |            |            |        |                   | <b>30 000 000</b> |
| Fasträntepaceringar |            |            |        | 30 000 000        | 0                 |
|                     |            |            |        | <b>30 000 000</b> | <b>0</b>          |

**Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp      | Nästa års amortering |
|--------------|------------|-------|------------|-------------|----------------------|
| Stadshypotek | 375213     | 1,55% | 2022-09-30 | 28 000 000  | 0                    |
| Stadshypotek | 450740     | 1,33% | 2023-09-30 | 15 700 000  | 0                    |
| Stadshypotek | 522737     | 0,88% | 2027-09-01 | 17 631 500  | 0                    |
| Stadshypotek | 610274     | 0,65% | 2024-09-01 | 30 000 000  | 0                    |
| SEB          | 31596106   | 1,60% | 2021-12-28 | 1 399 497   | 0                    |
| Stadshypotek | 700984     | 0,79% | 2025-09-30 | 21 750 000  | 0                    |
|              |            |       |            | 114 480 997 | 0                    |

Nästa års amortering beräknas uppgå till 0  
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 29 399 497  
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 29 399 497

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **85 081 500**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 114 480 997

**Not 18 Övriga kortfristiga skulder**

|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Källskatt                   | 44 565         | 0              |
| Arbetsgivaravgifter         | 35 843         | 0              |
| Mervärdesskatt              | 421 996        | 135 725        |
| Övriga kortfristiga skulder | 109 201        | 42 201         |
|                             | <b>611 605</b> | <b>177 926</b> |

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader         | 12 930           | 23 320           |
| Övriga upplupna kostnader       | 926 745          | 1 387 712        |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 3 588 149        | 3 584 925        |
|                                 | <b>4 527 824</b> | <b>4 995 957</b> |

Denna årsredovisning är digitalt signerad  
Göteborg

Annette Linton

Carola Kylin

Christoffer Karlsson

David Sparrefors

Eddie De Dios Perez

Hans-Ove Sjövall

Per-Olof Ragnar Ragnerius

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Marie Ahlqvist Karlsson  
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson  
BoRevision AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Askungen 1, org.nr. 769607-6442

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Askungen 1 för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-05-21 med omodifierade uttalanden. Vidare är undertecknad revisor från Borevision ej vid namn vald av föreningsstämman.

### 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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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. 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 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 osäkerhetsfaktor 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.



## Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Askungen 1 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Marie Ahlqvist Karlsson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Brf Askungen 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANNETTE LINTON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 09:50:14



**CAROLA KYLIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 10:16:17



**HANS-OVE SJÖVALL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 15:41:05



**CHRISTOFFER KARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 10:04:55



**DAVID SPARREFORS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 11:27:21



**PER-OLOF RAGNAR RAGNERIUS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 09:42:45



**EDDIE DE DIOS PEREZ**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 10:20:38



**CARINA ERIKSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 16:27:26



**MARIE ALKVIST KARLSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 15:53:57



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Brf Askungen 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CARINA ERIKSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 16:29:40



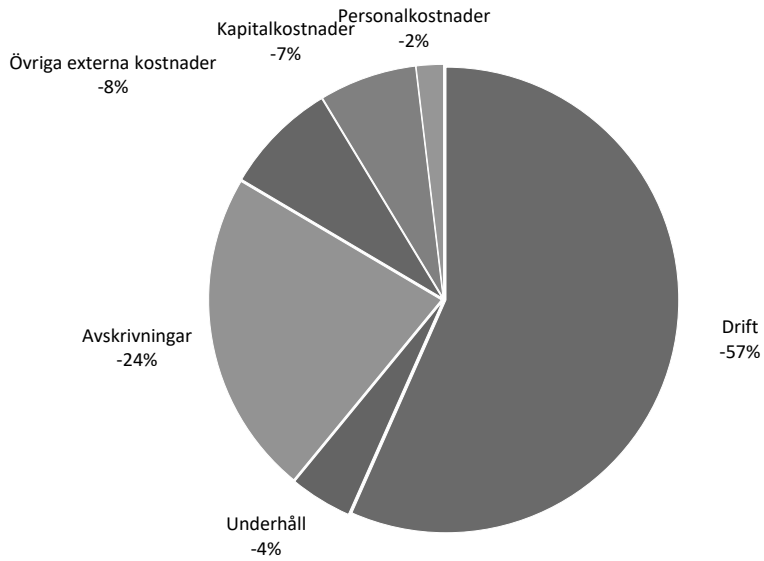
**MARIE ALKVIST KARLSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 15:55:11



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

