

# **ÅRSREDOVISNING 2018**

## **BRF Asken**

769611-4748

Räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	8
Noter	9
Underskrifter	14

Kontaktuppgift till styrelsen  
brfasken@gmail.com

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Akevo AB  
Kontaktuppgift: brf@akevo.se



# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Asken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Föreningens ändamål (enligt föreningens stadgar och registreringsbevis)**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### **Fakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-10-06 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2011-10-04.

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö kommun

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Asker 4, Malmö kommun.  
Föreningens gatuadresser är Per Wickenbergsgatan 3, 217 54 Malmö.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

#### **Föreningens styrelse**

Styrelsen, som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma, har haft följande sammansättning.

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t.o.m. stämma</b>
Filip Hoeberg	Ordförande	2019
Erik Berglinden	Ledamot	2020
Sebastian Rehnholm	Ledamot	2020
Anders Sandberg	Ledamot	2019
Julia Jedrzejczak	Suppleant	2019
Rebecca Närhi	Suppleant	2019

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

#### **Revisor**

Liselott Herrlander, Herrlander Revision AB

## Valberedning

Jacob Nisser

## Förvaltning

Akevo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

## Information om fastigheten

Fastigheten Asker 4, har en tomtareal om 1008 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader uppfördes under 1936, ombildningen från hyresfastighet till bostadsrättsförening skedde juli 2005. Värdeåret för fastighetsbeskattning 1936. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av ett fyra våningshus med totalt 16 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 972 kvm.

## Lägenhetsfördelning

8 stycken 1 rum och kök  
4 stycken 2 rum och kök  
4 stycken 3 rum och kök

Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-04-24. 10 röstberättigade medlemmar var närvarande.

### Föreningsaktiviteter under året

Föreningen har anordnat två trädgårdsdagar där vi ställt i ordning innergården inför sommaren respektive vintern samt städade entré, tvättstuga och putsat fönster i entré och trappuppgångar.

Föreningen röstade igenom nya stadgar vid två stämmor, 2018-04-24 samt 2018-12-04.

Arbetet med vindsexploateringen har fortsatt under året, men bygglov saknas fortfarande, och därför är vindsexploateringen inte påbörjad.

### Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och som sträcker sig fram till 2035.

### Utfört underhåll

Följande större underhåll har skett under 2018 och tidigare:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Renovering av trädgård	2018	Nytt trädäck samt stenbelagd uteplats med tak.

h

### Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Relining av avloppsledningar i bottenplattan	Ej fastställt	
Nya förråd och belysningsarmaturer samt målning av källarutrymmet	I samband med vindsexploateringen	
Målning av trapphus samt nya belysningsarmaturer	Ej fastställt	
Värmesystem	Ej fastställt	

### Medlemsinformation

#### Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 23 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 1 st överlåtelse.

#### Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2019 är 46 500 kr (år 2018, 45 500 kr).

#### Föreningens Ekonomi

Styrelsen arbetar med årlig budget samt en flerårsbudget som bl.a. tar hänsyn till de framtida underhållskostnaderna som tagits fram i underhållsplan. Genom olika scenarion om framtida räntor, driftkostnader, investeringar etc. kan styrelsen planera i tid och se till att föreningens goda ekonomiska ställning bibehålls eller blir ännu bättre. Allt sammantaget anser styrelsen att föreningens ekonomi är god, och att den vid en eventuell vindsexploatering kommer bli ännu bättre.

#### Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2018.

Styrelsen har beslutat att behålla årsavgifterna för 2019 oförändrade.

## Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	836	836	836	836	836
Nettoomsättning	831	843	838	835	794
Årets resultat	- 123	57	45	59	32
Totalt eget kapital	13 032	13 155	13 098	13 053	12 994
Balansomslutning	21 169	21 399	21 349	21 336	21 352
Soliditet, %	62%	61%	61%	61%	61%
Bokfört värde, byggnader och mark	20 319	20 437	20 555	20 678	20 757
Taxeringsv.,byggnader och mark	15 200	15 200	15 200	12 000	12 000
Taxeringsvärde, byggnader	7 800	7 800	7 800	7 000	7 000
Låneskuld	7 980	8 020	8 060	8 100	8 140
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	8 210	8 251	8 292	8 333	8 374
Belåningsgrad, %	53%	53%	53%	68%	68%
Amortering under året	40	40	40	40	40
Räntekostnad, genomsnitt i %	1,30%	1,45%	1,44%	1,87%	3,17%
Likvida medel	824	920	765	639	563
<b>Kassaflöde, kr/kvm</b>	<b>193</b>	<b>180</b>	<b>210</b>	<b>256</b>	<b>181</b>
<b>Avsättning yttre fond, kr/kvm</b>	<b>109</b>	<b>109</b>	<b>109</b>	<b>106</b>	<b>106</b>

### Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital / balansomslutning

Belåningsgrad = låneskuld / taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel + kortfristiga fordringar) / kortfristiga skulder

Kassaflöde (sparande till framtida underhåll) =

(resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll) / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/kvm = Avsättning periodisk fond / (kvm bostadsyta + lokalyta)

h

Brf Asken  
Org.nr 769611-4748

### Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 032 850	1 070 454	-5 312	56 871	<b>13 154 863</b>
Disp. enligt stämmobeslut			56 871	-56 871	<b>0</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll		106 000	-106 000		<b>0</b>
för yttre underhåll		-193 210	193 210		<b>0</b>
Årets resultat				-115 682	<b>-115 682</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 032 850</b>	<b>983 244</b>	<b>138 769</b>	<b>-115 682</b>	<b>13 039 181</b>

Av medlemsinsatser utgör 11.342.465 grundinsatser, 50.000 upplåtelseavgift och 640.380 kapitaltillskott.

### Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till::

balanserat resultat	51 559
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-106 000
anspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	193 210
årets förlust	-115 682
<b>Summa, till stämmans förfogande</b>	<b>23 087</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	23 087
<b>Summa</b>	<b>23 087</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	841 901	843 059
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>841 901</b>	<b>843 059</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-695 401	-445 324
Övriga externa kostnader	4	-12 500	-79 308
Personalkostnader och arvoden	5	-29 788	-29 438
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-117 907	-117 907
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-855 596</b>	<b>-671 977</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-13 695</b>	<b>171 082</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 252	2 169
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 239	-116 380
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-101 987</b>	<b>-114 211</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-115 682</b>	<b>56 871</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-115 682</b>	<b>56 871</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-115 682</b>	<b>56 871</b>

h



## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	20 318 981	20 436 888
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 318 981</b>	<b>20 436 888</b>

---

#### Summa anläggningstillgångar

20 318 981

20 436 888

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	1 440
Övriga fordringar		0	3 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	37 323	37 204
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>37 323</b>	<b>41 688</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		823 984	920 217
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>823 984</b>	<b>920 217</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>861 307</b>	<b>961 905</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

21 180 288

21 398 793

h

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 032 850	12 032 850
Fond för yttre underhåll		983 244	1 070 454
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 016 094</b>	<b>13 103 304</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		138 769	-5 312
Årets resultat		-115 682	56 871
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>23 087</b>	<b>51 559</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 039 181</b>	<b>13 154 863</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	7 979 620
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>7 979 620</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9,10	7 979 620	40 000
Leverantörsskulder		61 419	55 106
Skatteskulder		1 950	1 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	98 118	167 304
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 141 107</b>	<b>264 310</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 180 288</b>	<b>21 398 793</b>

h

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad 120 år

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

#### Kommunal fastighetsavgift/fastighetskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 2018 1.337 kronor per lägenhet.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kronor.

#### Exceptionella intäkter och kostnader

Om föreningen har haft intäkter eller kostnader som är exceptionella i fråga om storlek eller förekomst lämnas upplysning om arten och storleken i not till respektive resultatpost.

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgift bostadsrätter	812 236	812 232
Intäkt överlåtelse- och panthantering	2 495	6 254
Övriga intäkter	664	3 065
Kapitaltillskott, lägre avgift	-24 616	-24 616
El	51 122	46 124
<b>Summa</b>	<b>841 901</b>	<b>843 059</b>

h

### Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2018	2017
<b>Summering per grupp</b>		
Driftskostnader; se spec. nedan	473 527	433 770
Löpande underhåll, se spec. nedan	28 664	11 554
Periodiskt/planerat underhåll, se spec. nedan	193 210	0
	<b>695 401</b>	<b>445 324</b>
<b>Specifikation driftskostnader</b>		
El	73 344	59 796
Uppvärmning	138 419	139 298
Vatten & avlopp	48 151	35 726
Avfallshantering	26 850	26 803
Snörenhållning och halkbekämpning	6 251	6 251
Gångbanerenhållning	6 500	6 500
Försäkring Anticimex	11 010	2 727
Fastighetsförsäkring	15 267	14 219
Internet/Digital TV	48 720	48 720
Fastighetsförvaltning utöver avtal	15 453	5 915
Fastighetsskatt bostäder	21 392	21 040
Förbrukningsinventarier	0	10 195
Förbrukningsmaterial	0	262
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	4 090	1 600
Extern revisor	12 750	12 500
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	30 525	30 525
Kostnad överlåtelse- och panthantering	1 564	3 920
Administrativa kostnader	8 421	7 772
Övriga kostnader	4 320	0
	<b>473 027</b>	<b>433 769</b>
<b>Specifikation löpande underhåll, reparationer</b>		
Bostäder	2 813	0
Installationer VA/sanitet	17 976	0
Installationer värme	1 331	2 822
Installationer ventilation	0	2 500
Installationer hissar	2 225	0
Uh/Rep Fastighet utvändigt, fasader	488	0
UH/Rep Installationer Lås	2 856	0
Uh/Rep Gem utrymme tvättutrustning	975	6 232
	<b>28 664</b>	<b>11 554</b>

W

**Specifikation periodiskt/planerat underhåll, tas från fond för yttre underhåll**

Planerat Uh/Rep Markytor	9 485	0
Planerat Uh/Rep Huskropp utv. terrass, st	167 000	0
Planerat Uh/Rep Installationer el	16 725	0
	<b>193 210</b>	<b>0</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Konsultarvode	12 500	16 745
Konsultkostnad ombyggnad vind	0	62 563
<b>Summa</b>	<b>12 500</b>	<b>79 308</b>

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Styrelsearvode	22 750	22 400
Sociala avgifter	7 038	7 038
<b>Summa</b>	<b>29 788</b>	<b>29 438</b>

**Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Avskrivning byggnader, enligt plan	117 907	117 907
<b>Summa</b>	<b>117 907</b>	<b>117 907</b>

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

W

### Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 180 300	14 180 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 180 300</b>	<b>14 180 300</b>
Ingående avskrivningar	-902 912	-785 005
Årets avskrivningar	-117 907	-117 907
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 020 819</b>	<b>-902 912</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 159 481</b>	<b>13 277 388</b>
Bokfört värde byggnader	13 159 481	13 277 388
Bokfört värde mark	7 159 500	7 159 500
	<b>20 318 981</b>	<b>20 436 888</b>
Taxeringsvärden byggnader	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärden mark	7 400 000	7 400 000
	<b>15 200 000</b>	<b>15 200 000</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 694	7 573
Förutbetald Kabel-TV	8 120	0
Förutbetald kostnad internet	0	8 120
Förutbetald kostnad Anticimex	8 485	8 182
Upplupen intäkt el konto 3120	10 900	10 906
Förutbetald Fortnox	2 125	2 423
<b>Summa</b>	<b>37 324</b>	<b>37 204</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut:

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	9 700 000	9 700 000
	<b>9 700 000</b>	<b>9 700 000</b>

#### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2018-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2018-12-31	Nästa års amortering
Swedbank	1,12	3 M stibor	2 200 000	2 200 000
Swedbank	1,12	3 M stibor	1 670 000	1 670 000
Swedbank	1,05	3 M stibor	1 859 620	1 859 620
Swedbank	1,33	2019-06-19	2 250 000	2 250 000
			<b>7 979 620</b>	<b>7 979 620</b>

Kortfristig skuld i balansräkningen

7 979 620

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långsiktig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Kortfristig del av skulden är 7 979 620 kronor, vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår. Redovisas som "Skulder till kreditinstitut" under kortfristiga skulder.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 7.779.620 kronor.

#### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen kostnad styrelsearvode	22 300	44 550
Upplupen räntekostnad	7 805	24 600
Upplupen kostnad VA	6 856	5 969
Upplupen kostnad renhållning	3 172	3 217
Förutbetalda hyror och avgifter	35 704	60 724
Upplupen kostnad extern revision	11 250	11 250
Upplupen kostnad intern revisor	2 997	2 997
Upplupna sociala avgifter	6 897	13 997
Felinbet hyressystem	1 137	0
<b>Summa</b>	<b>98 118</b>	<b>167 304</b>

Malmö 2019- 04 - 05



Filip Hoeberg  
Ordförande



Erik Berglinden



Sebastian Rehnholm



Anders Sandberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-09



Liselotte Herrlander  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Asken, org.nr. 769611-4748

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Asken för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Asken för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 9 / 4 2019



Liselotte Herrlander  
Auktoriserad revisor