

Årsredovisning

för

Brf Askim 1 i Malmö

769608-4032

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktuppgift till styrelsen
johaneklund83@gmail.com

Föreningen förvaltas av



Årsredovisning

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Askim 1 i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2002-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2003-04-22 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-12-07.

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Askim 1 i Malmö Kommun. Föreningens gatuadresser är Gustaf Rydbergsgatan 12 och Nils Forsbergsgatan 11, 217 55 Malmö.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos IF Skadeförsäkring AB. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningen är inte momsregistrerad.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Johan Eklund	Ordförande	2019 (utträdde 2019-06-11)
Fredrik Ekelund	Ledamot	2019 (tillträdde som ordf. 2019-06-11)
Staffan Klefvors	Ledamot	2019
Mats Hansson	Ledamot	2019
Christoffer von Wachenfelt	Ledamot	2019
Lotta Herz	Ledamot	2019 (tillträdde 2019-06-11)
Andreas Nilsson	Ledamot	2019 (tillträdde 2019-06-11)

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas 1 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Andrea Åkesson
KPMG AB

AL

Valberedning

Lars Åke Cervin-Ellqvist

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen sedan 2012-01-01. Sydsverige Entreprenad AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Askim 1 med en tomtareal om 654 kvm. Marken innehas med äganderätt. Huset är uppfört 1939. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1939. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av totalt 21 lägenheter och en lokal. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 1 231 kvm. Lokalytan är 28 kvm. Till fastigheten hör även ett 8 kvm stort lager med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

5 stycken 1 rum och kokvrå
1 stycken 1 rum och kök
9 stycken 2 rum och kök
3 stycken 3 rum och kök
3 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-06-11. 8 medlemmar var närvarande och 8 lägenheter var representerade och en röst via ombud. Extra föreningsstämma ägde rum 2019-04-09 varpå 10 medlemmar var närvarande och 9 lägenheter representerade.

Extra föreningsstämma ägde rum för att besluta om ändring av stadgar avseende §11 .

Föreningsaktiviteter under året

Underhåll och underhållsplan

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

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Nedan följer vilka större åtgärder som har utförts de senaste 20 åren.

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Fönster	1998	Utvändiga delar utbytta
Tak	2000	Renovering av yttertak
Vattenstammar	2004	Samtliga stammar utbytta
Elstigare	2005	Elstigare bytta
Säkerhetsdörrar	2005	Samtliga lägenhetsdörrar
Bredband/Fiber	2013	Samtliga lägenheter anslutna
Tak- och fasad	2015	Byte av yttertak samt omfogning av fasad
Värmesystem	2015	Pump och ventiler
Tvättstuga	2016	Nya tvättmaskiner
Relining	2018	Samtliga köks- och avloppsstammar
Dränering	2019	Påbörjat arbete (ej slutfört)

AL

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
OVK-besiktning självdrag		
Rensing IM-kanaler	2020	Planerat
EL-installationer		
Utvärdering	2020	Inget planerat datum

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 31 (29) stycken. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 4 st överlåtelse.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 500 kr (år 2019, 46 500 kr).

Föreningens Ekonomi

Föreningens finansiella ställning är god. Föreningen har ett stabilt positivt kassaflöde som gör att föreningen kan underhålla fastigheten eller amortera på lånen. Föreningen har under de senaste åren renoverat både tak, fasad och avloppsstammar, större investeringar som finansierats med banklån och kassa.

Styrelsens avsikt är att hålla avgifterna på en sådan nivå att Föreningen löpande kan finansiera drift och underhåll av fastigheten. Styrelsen i de senaste årens budgetar höjt medlemmarnas avgifter med 1% per år för att hålla takten med ökande driftskostnader.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes fr.o.m. 2019-01-01 med 1 %. Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 1% 2020-01-01. Medlemmarna betalar genom avgifterna även avgift för (t ex värme, bredband och kabel-tv).

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	768	761	753	746	738
Nettoomsättning	1 033	1 036	1 015	1 003	999
Resultat efter finansiella poster	-190	43	-125	-157	-213
Totalt eget kapital	6 498	6 688	6 645	6 769	6 927
Balansomslutning	16 994	17 184	17 149	17 342	17 422
Soliditet	38,2%	38,9%	38,7%	39,0%	39,8%
Bokfört värde, byggnader och mark	15 838	16 170	15 508	15 820	16 164
Taxeringsvärde, byggnader och mark	23 849	19 614	19 614	19 614	15 421
Taxeringsvärde, byggnader	11 572	10 155	10 155	10 155	8 962
Låneskuld	10 300	10 300	10 300	10 300	10 300
Låneskuld, kr/kvm	8 129	8 129	8 129	8 129	8 129
Belåningsgrad	43%	53%	53%	53%	67%
Amortering under året	0	0	0	0	0
Likvida medel	1 130	995	1 615	1 500	1 238
Likviditet	591%	516%	805%	559%	643%
Kassaflöde, kr/kvm	112	282	183	192	154
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	44	44	44	44	44

Boyta: 1 231 kvm, varav 1 231 kvm bostadsrätt och 0 kvm hyresrätt

Lokalyta: 28 kvm, varav 0 kvm bostadsrätt och 28 kvm hyresrätt

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 till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

AL

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 222 664	414 031	890 466	-1 882 430	43 321
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				43 321	-43 321
Årets avsättning enl. underhållsplan			56 000	-56 000	
Årets resultat					-189 970
Belopp vid årets utgång	7 222 664	414 031	946 466	-1 895 109	-189 970

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-1 839 109
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-56 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0
Årets resultat	-189 970
Summa	-2 085 079

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-2 085 079
Summa	-2 085 079

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

AL

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 033 492	1 035 827
Summa rörelseintäkter		1 033 492	1 035 827
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-750 297	-581 004
Övriga externa kostnader	4	-15 734	-17 114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-331 710	-314 259
Summa rörelsekostnader		-1 097 741	-912 377
Rörelseresultat		-64 249	123 450
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 142	2 844
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-127 863	-82 973
Summa finansiella poster		-125 721	-80 129
Resultat efter finansiella poster		-189 970	43 321
Årets resultat		-189 970	43 321

AA

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	15 838 253	16 169 963
Summa materiella anläggningstillgångar		15 838 253	16 169 963
Summa anläggningstillgångar		15 838 253	16 169 963
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	73	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	25 341	19 332
Summa kortfristiga fordringar		25 414	19 412
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	1 130 090	995 099
Summa omsättningstillgångar		1 155 504	1 014 511
SUMMA TILLGÅNGAR		16 993 757	17 184 474

M

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 636 695	7 636 695
Fond för yttre underhåll		946 466	890 466
Summa bundet eget kapital		8 583 161	8 527 161
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 895 109	-1 882 430
Årets resultat		-189 970	43 321
Summa fritt eget kapital		-2 085 079	-1 839 109
Summa eget kapital		6 498 082	6 688 052
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	0	10 300 000
Summa långfristiga skulder		0	10 300 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	10 300 000	0
Leverantörsskulder		95 749	85 251
Aktuella skatteskulder		2 775	2 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	97 151	108 645
Summa kortfristiga skulder		10 495 675	196 422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 993 757	17 184 474

AL

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas för räkenskapsåret.

Byggnader	2,56 %
-----------	--------

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter, bostäder	945 822	936 457
Hyra, lokaler	39 949	39 061
Avgift, bredband	43 560	43 560
Pant- och överlåtelseavgift	4 161	16 749
Summa	1 033 492	1 035 827

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Löpande underhåll, se spec nedan.	234 434	19 410
El	34 311	35 612
Uppvärmning	194 802	212 897
Vatten & avlopp	41 710	50 532
Avfallshantering	24 334	27 394
Fastighetsförsäkring	8 878	7 919
Kabel-TV	20 392	4 889
Bredband	41 580	56 358
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	31 407	30 217
Snörenhållning	18 823	16 739
Fastighetsskötsel	47 498	53 722
Förvaltningskostnader	40 329	39 100
Övrigt	11 799	26 215
Summa	750 297	581 004

Specificering av löpande underhåll

Bostäder	0	1 508
Bostäder, VVS	18 199	0
Gemensamma utrymmen, tvättutrustning	2 906	4 808
Installationer el	0	9 133
VA/Sanitet, värme	212 086	3 961
Lås och larm	1 243	0
Summa	234 434	19 410

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal och inte heller betalat ut några arvoden.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revisionskostnad	14 000	15 875
Övrigt	1 134	1 239
Summa	15 134	17 114

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Avskrivningar på byggnad	331 710	314 259
Summa	331 710	314 259

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ränteintäkter från bankkonto/placeringar	2 142	2 844
Summa	2 142	2 844

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnad för skulder till kreditinstitut	127 863	82 973
Summa	127 863	82 973

Not 8 Byggnader och mark

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Askim 1 i Malmö. Värdeår: 1939

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 444 865	13 468 638
Årets investeringar, relining		976 227
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	14 444 865	14 444 865
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 759 540	-2 445 281
Årets avskrivningar	-331 710	-314 259
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 091 250	-2 759 540
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	4 484 638	4 484 638
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	4 484 638	4 484 638
Utgående redovisat värde byggnader och mark	15 838 253	16 169 963
Taxeringsvärden byggnader	11 572 000	10 155 000
Taxeringsvärden mark	12 277 000	9 459 000
Summa	23 849 000	19 614 000

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	73	80
Summa	73	80

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Kabel-TV	5 169	0
Fastighetsförsäkring	3 128	2 622
Bredband	10 395	15 493
Vatten och avlopp	4 907	0
Fortnox, bokföringsprogram	1 742	1 217
Summa	25 341	19 332

Å

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank, transaktionskonto	408 186	375 336
SBAB, placeringskonto	721 904	619 763
Summa	1 130 090	995 099

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
Swedbank 265.703.620-4	1,365 %	2020-02-28	2 066 000	0
Swedbank 285.584.622-2	1,365 %	2020-05-28	2 600 000	0
Swedbank 285.584.621-4	1,365 %	2020-05-28	3 567 000	0
Swedbank 265.703.629-5	1,398 %	2020-05-28	2 067 000	0
Summa			10 300 000	0

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 0 (10 300 000) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 10 300 000 kronor. På balansdagen utgör 0 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 0 kronor amorterats.

Lånen med slutbetalningsdag 2020 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 10 300 000 (10 300 000) kronor.

Not 13 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	10 300 000	10 300 000
Summa	10 300 000	10 300 000

ÅL

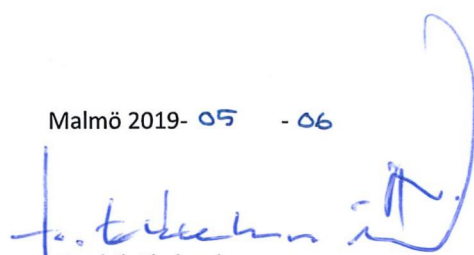
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förskottsbetalade avgifter och hyror	71 484	65 619
Revision	15 125	16 000
Räntekostnad	10 542	6 890
El, vatten, sophämtning	0	15 994
Övrigt		4 142
Summa	97 151	108 645

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

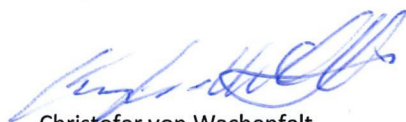
Malmö 2019- 05 - 06



Fredrik Ekelund
Ordförande



Staffan Klevfors
Ledamot



Christofer von Wachenfelt
Ledamot



Mats Hansson
Ledamot



Andreas Nilsson
Ledamot



Johan Reumark Eklund
Ledamot



Lotta Herz
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 7 maj 2020
KPMG AB



Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Askim 1 i Malmö, org. nr 769608-4032

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Askim 1 i Malmö för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 revisions sed 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 Bostadsrättsföreningen Askim 1 i Malmö för år 2019 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 fortlöpa 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 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 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 överträdelse 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.

Malmö den 7 maj 2020

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor