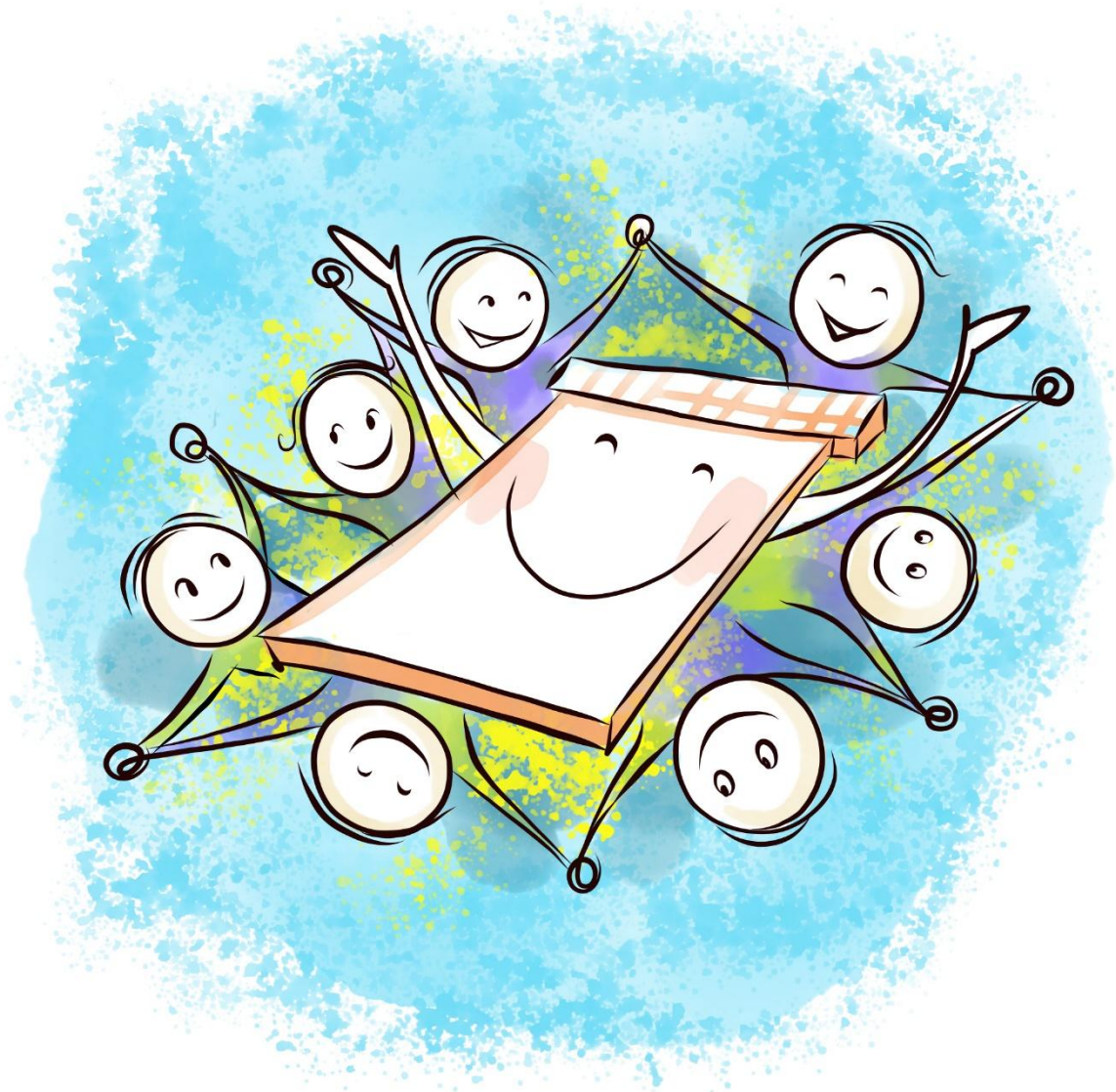


Årsredovisning 2019

BRF Åsöterrassen



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	3
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
Ekonomi	5
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Noter	8
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	14

Styrelsen för BRF Åsöterrassen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Johan Wikblad	Ordförande
Johan Peter Mouantri	Vice ordförande och ekonomiansvarig
Conny Franzén	Drift- och nyckelansvarig
Fredrik Lekström	Meddriftansvarig
Jesper Alwall	Sekreterare

Suppleanter

Johannes Bona Lindholm	Informationsansvarig och brandskyddsansvarig
Eva Fernström (t.o.m årsskiftet)	Kassör

Revisorer

Jonas Göransson, BDO

Valberedning

Yasmin Wain	Sammanställande
Jalal Acha	Suppleant
Linda Karlsson	Suppleant

Fastighet

Gamen 11, Stockholm

Fastighetens taxeringsvärde är 264 000 000 kr, varav byggnadsvärde 121 000 000 kr

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

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

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2018 hölls den 22 maj 2019.

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

Styrelsen har utöver det konstituerande mötet haft 10 protokollförda styrelsemöten samt möten med lokalhyresgäster och leverantörer till föreningen.

Av föreningens 71 medlemslägenheter har under året 11 (5) överlåtits.

Lägenhetsfördelningen enligt den ursprungliga ekonomiska planen är:

1rok	2rok	3rok	4rok	5rok	6rok	7rok	8rok
6st	38st	4st	19st	1st	1st	1st	1st

Lokaler

Föreningen upplåter fem stycken lokaler med hyresrätt.

Lokal 1 hyrs av Gengfang Fazhan AB, gäller till den 28 februari 2020.

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska förvaltningen liksom lägenhetsregistret har som tidigare år skötts av Storholmen Förvaltning AB. I likhet med tidigare år har Storholmen även skött den tekniska förvaltningen av fastigheten och har varje vecka utfört tillsyn. Storholmens biträde har inneburit viss men inte fullständig avlastning för styrelsens fastighetsansvarig, som så gott som dagligen har ronderat fastigheten och tillsammans med Storholmen planerat underhåll och åtgärdat akuta problem. Fastighetsansvarig har som kompensation för de dagliga ronderingarna under året uppburit ett mindre arvode utöver styrelsearvodet.

Som kommunicerades på föregående årsmöte har fastighetens fasad drabbats av fuktangrepp i anslutning till vissa terrasser. Det stora åtgärdsarbetet påbörjades under sommaren 2019. Då arbetet inleddes var varken omfattningen eller bakomliggande orsaker till skadorna fullt ut klarlagda och därför har utredningar och kontroller pågått parallellt med genomförda åtgärder. Bland annat framkom i dessa undersökningar att den ena terrassens betongplatta behövde gjutas om. På flyglarna har samtidigt några fönster åtgärdats utvändigt och putsen på fasaderna har förbättrats bitvis och målats samt att det har utförts förbättrande och förebyggande åtgärder gällande avrinning och upptagits putsrutor. Sammantaget innebar detta att reparationerna kom att bli mer omfattande än vad kvalificerade bedömningar inledningsvis givit vid handen och i kombination med mellankommande semesterperioder drog arbetet ut på tiden, vilket inneburit att arbetet inte slutfördes förrän i början av december.

Vissa av avloppsstammarna i fastigheten har bytts ut under året och kök och våtutrymmen i lägenheter, lokaler och fastigheten har besiktigats av Anticimex.

Styrelsen har fortsatt arbetet med att förbättra kassaflödet och sänka kostnader och har med framgång förhandlat om lånen och på så sätt avsevärt minskat föreningens räntekostnader. Med hänsyn till det omfattande reparationsarbetet har styrelsen i år valt att avstå att amortera på föreningens lån och istället prioriterat att bekosta dessa reparationer utan att uppta nya lån. Styrelsen kan konstatera att föreningens likviditet och i övrigt goda ekonomi har medgivit att reparationskostnaderna utan större ansträngning har kunnat hanteras löpande.

I mars 2019 övertog Gengfang Fazhan AB lokalen som tidigare inrymde den konkursdrabbade restaurang Two. Efter ett par månaders renovering och förberedelser slog restaurang Tabemono upp portarna under augusti. Tabemono serverar huvudsakligen Asieninspirerade maträtter. Distriktstandvården har utfört förbättrande renoveringar under året i sin lokal och utökat antalet patientplatser.

Under året beslutades att föreningen fortsatt ska vara kvar hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Under året har styrelsen tecknat avtal med IP-Only rörande installation av fibernät. Installationsarbetet genomfördes huvudsakligen i november/december. Parallellt tecknades även ett ettårigt gruppavtal med Bredband2 till förmånligt pris för hastigheten 1000/1000Mb. Styrelsen beslutade också att bredbandsavgiften tillsvidare ska ingå i den nuvarande månadsavgiften.

Fastigheten drabbades åter igen av skadegörelse i form av klotter på fasaden samt åverkan på porttelefoner. Tidigare byte av lås och brytskydd i portar samt regelbundna nattronderingar har bidragit till att minska obehöriga i fastigheten. Styrelsen har informerat medlemmarna via föreningens informationsblad samt skrivelser i porten med anmodan om ökad vaksamhet. Styrelsen har låtit digitalisera fastighetens samtliga ritningar.

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

Styrelsen ordnade med två grovsopshämtningar, arrangerade en uppskattad adventsglöggi i vinprovrummet samt förhöjde julstämningen med julgranar i foajéerna.

Förändring av likvida medel	2019	2018
Likvida medel vid årets början	2 014 384	1 367 301
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	5 768 468	5 500 019
Finansiella intäkter	161	257
Minskning av kortfristiga fordringar	0	111 195
Ökning av kortfristiga skulder	656 837	0
	6 425 466	5 611 471
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	2 650 867	2 444 166
Finansiella kostnader	388 918	447 419
Ökning av kortfristiga fordringar	255 788	0
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	3 683 841	0
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	100 000	1 700 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	372 803
	7 079 414	4 964 388
Likvida medel vid årets slut	1 360 436	2 014 384
Årets förändring av likvida medel	-653 948	647 083

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter och hyror	5 632	5 468	5 428	5 498	5 439
Driftnetto	3 118	2 906	3 082	2 370	3 186
Resultat efter finansiella poster	-13	227	-1 291	-2 751	-2 127
Balansomslutning	154 890	154 661	156 192	159 812	166 812
Soliditet %	67	67	66	66	65
Nettoomsättning	5 768	5 500	0	0	0
Kassalikviditet (%)	107,5	193,2	0,0	0,0	0,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	618	622	0	0	0
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	2 688	2 777	0	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	7 792	7 792	8 060	8 436	9 140
Lån/kvm totalyta (kr)	7 165	7 165	7 712	7 758	8 406
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	23	22	0	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	104	107	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	24	26	0	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	57	65	0	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,8	0,8	0,0	0,0	0,0

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

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	104 640 000	4 187 133	-5 146 376	227 096	103 907 853
Avsättning yttre underhållsfond		568 000	-568 000		0
Disposition av föregående års resultat:			227 096	-227 096	0
Årets resultat				-13 024	-13 024
Belopp vid årets utgång	104 640 000	4 755 133	-5 487 280	-13 024	103 894 829

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-5 487 280
Årets resultat	-13 024
	-5 500 304

Behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgar	190 000
I ny räkning överföres	-5 690 304
	-5 500 304

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	5 632 097	5 467 607
Övriga intäkter		136 371	32 412
Summa rörelseintäkter		5 768 468	5 500 019
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 646 091	-1 723 209
Förvaltningskostnader	4	-338 566	-299 686
Fastighetsskatt/-avgift		-333 467	-204 555
Arvoden och löner	5	-244 763	-161 409
Föreningens övriga kostnader		-87 980	-55 307
Summa rörelsekostnader		-2 650 867	-2 444 166
Rörelseresultat		3 117 601	3 055 853
Föreningens avskrivningar			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-2 741 868	-2 741 868
Återföring felaktig överavskrivning 2017/2016	6	0	360 273
Resultat efter avskrivningar		375 733	674 258
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		161	257
Räntekostnader och liknande resultatposter		-388 918	-447 419
Summa finansiella kostnader		-388 757	-447 162
Resultat efter finansiella poster		-13 024	227 096
Resultat före skatt		-13 024	227 096
Årets resultat		-13 024	227 096

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	148 771 810	151 434 860
Ombyggnationer	8	4 387 782	782 759
Summa materiella anläggningstillgångar		153 159 592	152 217 619
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		153 163 092	152 221 119
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		73 192	33 934
Övriga fordringar		1 020	1 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		292 239	75 591
Summa kortfristiga fordringar		366 451	110 663
Kassa och bank		1 360 437	2 014 385
Summa omsättningstillgångar		1 726 888	2 125 048
SUMMA TILLGÅNGAR		154 889 980	154 346 167

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		104 640 000	104 640 000
Fond för yttre underhåll		4 755 133	4 187 133
Summa bundet eget kapital		109 395 133	108 827 133
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 487 280	-5 146 375
Årets resultat		-13 024	227 096
Summa fritt eget kapital		-5 500 304	-4 919 279
Summa eget kapital		103 894 829	103 907 854
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	49 290 000	49 290 000
Övriga skulder		98 250	198 250
Summa långfristiga skulder		49 388 250	49 488 250
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		696 155	280 323
Övriga skulder		159 649	71 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	751 097	598 459
Summa kortfristiga skulder		1 606 901	950 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 889 980	154 346 167

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader: 0,67-5 %

Målningsarbete: 6,66 %

Trädgårdsombyggnad: 5 %

Till- och ombyggnad: 5-20%

Skatter

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigerig.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Företagets skuldränta visar den genomsnittliga räntebelastningen på de totala skulderna.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter	3 912 384	3 912 384
Hyror	1 719 713	1 555 224
	5 632 097	5 467 608

Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Driftkostnader	1 153 047	1 172 602
Skötselkostnader	311 360	463 256
Underhållskostnader	105 247	242 322
Reparationskostnader	76 438	207 232
Rättelse från tidigare år	0	-362 203
	1 646 092	1 723 209

Not 4 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Fastighetsförsäkring	63 710	40 866
Arvode Ekonomisk förvaltning	55 931	55 995
Arvode Teknisk förvaltning	55 028	62 739
Arvode Uppdrag/beställningar	138 776	115 890
Övrigt förvaltningsarvode	25 121	15 962
Projektkostnader	0	8 234
	338 566	299 686

Not 5 Arvoden och löner

	2019	2018
Styrelse-/revisionsarvode	150 000	110 000
Sociala avgifter arvoden	42 460	30 917
Arvode extern revisor	52 303	20 492
	244 763	161 409

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

Not 6 Avskrivningar

	2019	2018
Byggnader	2 663 050	2 663 050
Till-/ombyggnader	78 818	78 818
Återföring felaktig överavskrivning 2017/2016	0	-360 273
	2 741 868	2 381 595

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader/mark	171 250 000	171 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 250 000	171 250 000
Ingående avskrivningar	-19 815 140	-17 152 090
Årets avskrivningar	-2 663 050	-2 663 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 478 190	-19 815 140
Utgående redovisat värde	148 771 810	151 434 860
Taxeringsvärden byggnader	121 000 000	103 800 000
Taxeringsvärden mark	143 400 000	80 630 000
	264 400 000	184 430 000

Not 8 Ombyggnationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 329 944	3 329 944
Inköp	3 683 841	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 013 785	3 329 944
Ingående avskrivningar	-2 547 185	-2 828 640
Årets avskrivningar	-78 818	-78 818
Återföring felaktig överavskrivning 2017/2016	0	360 273
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 626 003	-2 547 185
Utgående redovisat värde	4 387 782	782 759

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB	0,62	2024-09-28	17 800 000	17 800 000
SEB	0,49	2022-09-28	19 100 000	19 100 000
SEB	0,66	2021-06-28	7 500 000	7 500 000
SEB	0,83	2020-06-28	4 890 000	4 890 000
			49 290 000	49 290 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	66 860 000	66 860 000
	66 860 000	66 860 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	6 122	7 740
Aviserade avgifter/hyror	605 661	462 601
Övriga interimsskulder	50 624	32 304
Värme	88 690	95 815
	751 097	598 460

Stockholm 2020 - 05-04



Conny Franzén



Jesper Alwall



Fredrik Lekström



Johan Mouantri



Johan Vikblad

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05-05



Jonas Göransson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Åsöterrassen
Org.nr. 769600-3107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Åsöterrassen för år 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Åsöterrassen för år 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

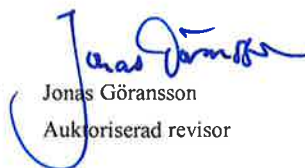
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 5 maj 2020

BDO Mälardalen AB



Jonas Göransson
Auktoriserad revisor