

ÅRSREDOVISNING 2020

BRF Asken

769611-4748

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	16

Kontaktuppgift till styrelsen
brfasken@gmail.com

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



En del av  nabo

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Asken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. 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 2020-03-03.

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.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Carl Åback	Ordförande	2022
Sebastian Renholm	Ledamot	2022
Erik Berglinden	Ledamot	2022
Sofie Elfström	Ledamot	2022
Anders Sandberg	Ledamot	2021
Filip Hoeberg	Suppleant	2021
Casper Bergh	Suppleant	2022

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

h

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 fyrvåningshus 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.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-19. 5 röstberättigade medlemmar var närvarande.

Föreningsaktiviteter under året

- 2020 höll föreningen bara en trädgårdsdag med anledning av Covid-19. Dagen var under hösten där vi i föreningen hjälptes åt att göra trädgården redo för vintern samt städa entré och tvättstuga samt putsa fönster.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och som sträcker sig fram till 2039.

Utfört underhåll

Följande större underhåll har skett under 2020 och tidigare:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Renovering av trädgård	2018	Nytt trädäck samt stenbelagd uteplats med tak.
Nytt torkskåp och torktumlare	2019	
Ny tvättmaskin	2020	

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	
Flytt och ombyggnad av soprum/skjul	Ej fastställt	
• Renovering av trapphus och portal. Förhoppningen är att renoveringen kan göras i samband med vindsexploateringen. Samtal har förts med arkitekt angående tidsenlig renovering.	2021	
• Gällande vindsexploateringen inväntar vi fortfarande slutligt beslut.	2021	

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 21 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 3 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 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2020.

Först i samband med vindsexploatering blir det aktuellt med avgiftsförändring.

h

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	836	836	836	836	836
Nettoomsättning	864	993	831	843	838
Årets resultat	69	- 35	- 123	57	45
Totalt eget kapital	13 073	13 004	13 032	13 155	13 098
Balansomslutning	21 182	21 263	21 129	21 399	21 349
Soliditet, %	61,7%	61,2%	61,7%	61,5%	61,4%
Bokfört värde, byggnader och mark	20 083	20 201	20 319	20 437	20 555
Taxeringsv.,byggnader och mark	18 600	18 600	15 200	15 200	15 200
Taxeringsvärde, byggnader	9 000	9 000	7 800	7 800	7 800
Låneskuld	7 900	7 940	7 980	8 020	8 060
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	8 128	8 169	8 210	8 251	8 292
Belåningsgrad, %	42%	43%	53%	53%	53%
Amortering under året	40	40	40	40	40
Räntekostnad, genomsnitt i %	1,32%	1,18%	1,30%	1,45%	1,44%
Likvida medel	1 059	928	824	920	765
Likviditet, %	425%	281%	427%	364%	339%
Kassaflöde, kr/kvm	248	276	193	180	210
Avsättning yttre fond, kr/kvm	109	109	109	109	109

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital / balansomslutning

Belåningsgrad = låneskuld / taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel + kortfristiga fordringar) / (kortfristiga skulder - kortfristig del av lån)

Kassaflöde (sparande till framtida underhåll) =

(resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll + försäkringskostnader - försäkringsersättning + engångskostnader) / (kvm bostadsyta + lokalyta)

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

h

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 032 850	1 004 404	1 927	-35 174	13 004 007
Disp. enligt stämmobeslut			-35 174	35 174	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		106 000	-106 000		0
ianspråktagande från fond för yttre underhåll		-78 500			-78 500
Årets resultat			78 500	68 777	68 777
Belopp vid årets utgång	12 032 850	1 031 904	-60 747	68 777	13 072 784

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

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till::

balanserat resultat	-33 247
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-106 000
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	78 500
årets vinst	68 777
Summa, till stämmans förfogande	8 030

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	8 030
Summa	8 030

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

h

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	864 074	992 644
Summa rörelseintäkter		864 074	992 644
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-491 132	-715 178
Övriga externa kostnader	4	-52 497	-72 000
Personalkostnader och arvoden	5	-31 077	-30 599
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-117 907	-117 907
Summa rörelsekostnader		-692 613	-935 684
Rörelseresultat		171 461	56 960
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 862	2 124
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 546	-94 258
Summa finansiella poster		-102 684	-92 134
Resultat efter finansiella poster		68 777	-35 174
Resultat före skatt		68 777	-35 174
Årets resultat		68 777	-35 174

h

Balansräkning **Not** **2020-12-31** **2019-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	20 083 167	20 201 074
Summa materiella anläggningstillgångar		20 083 167	20 201 074

Summa anläggningstillgångar		20 083 167	20 201 074
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		30	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	39 417	134 475
Summa kortfristiga fordringar		39 447	134 513

Kassa och bank

Kassa och bank		1 059 030	927 615
Summa kassa och bank		1 059 030	927 615
Summa omsättningstillgångar		1 098 477	1 062 128

SUMMA TILLGÅNGAR		21 181 644	21 263 202
-------------------------	--	-------------------	-------------------

h

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 032 850	12 032 850
Fond för yttre underhåll		1 031 904	1 004 404
Summa bundet eget kapital		13 064 754	13 037 254
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-60 747	1 927
Årets resultat		68 777	-35 174
Summa fritt eget kapital		8 030	-33 247
Summa eget kapital		13 072 784	13 004 007
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	2 250 000	2 250 000
Summa långfristiga skulder	10	2 250 000	2 250 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5 649 620	5 689 620
Leverantörsskulder		86 523	187 664
Skatteskulder		1 304	832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	121 413	131 079
Summa kortfristiga skulder		5 858 860	6 009 195
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 181 644	21 263 202

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	0,82 %
Tillkommande utgifter	5,0 %

Fond för yttre underhåll

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

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

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 2020 1.429 kronor per lägenhet.

Föreningen har inte något taxeringsvärde lokaler och betalar därmed inte statlig fastighetsskatt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% 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.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgift bostadsrätter	812 234	812 235
Intäkt överlåtelse- och panthantering	5 654	3 699
Kapitaltillskott, lägre avgift	-24 616	-24 616
El	46 365	66 220
Ersättning försäkringsskador	19 074	135 105
Övriga ersättningar och intäkter	5 362	0
Summa	864 073	992 643

h

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	392 465	445 302
Löpande underhåll, se spec. nedan	20 167	185 036
Periodiskt/planerat underhåll, se spec. nedan	78 500	84 840
Summa	491 132	715 178
Specifikation driftskostnader		
El	57 567	79 271
Uppvärmning	121 193	125 011
Vatten & avlopp	29 685	34 441
Avfallshantering	27 089	27 368
Snörenhållning och halkbekämpning	0	6 251
Gångbanerenhållning	12 751	6 500
Försäkring Anticimex	0	8 485
Fastighetsförsäkring	15 838	15 520
Internet/Digital TV	48 720	48 720
Fastighetsförvaltning utöver avtal	0	3 186
Brandskydd	2 252	0
Fastighetsskatt bostäder	22 864	22 032
Förbrukningsinventarier	6 759	21 860
Förbrukningsmaterial	1 245	245
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	0	2 128
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	33 135	34 410
Kostnad överlåtelse- och panthantering	3 545	2 323
Administrativa kostnader	9 822	7 550
Summa	392 465	445 301
Specifikation löpande underhåll, reparationer		
Löpande underhåll, material	160	0
Bostäder	4 466	0
Installationer VA/sanitet	4 538	0
Uh/Rep Gem utrymme tvättutrustning	0	2 194
Uh/Rep Fastighet utvändigt	0	1 375
Uh/Rep Markytor, planteringar	2 714	4 681
Försäkringsskador	0	176 786
Uh/Rep bostäder, egen lgh	5 950	0
Uh/Rep Installationer el	2 338	0
Summa	20 166	185 036

h

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

Planerat Uh/Rep Installationer låssystem	0	6 875
Planerat Uh/Rep Gem utrymme tvättutrustn	44 500	77 965
Planerat Uh/Rep Gem utrymme	34 000	0
Summa	78 500	84 840

Not 4 Övriga externa kostnader

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär samt extern revision.

	2020	2019
Upprättande av energideklaration	0	9 125
Kostnad ombyggnad vind, detaljplan	36 997	50 000
Extern revisor	15 500	12 875
Summa	52 497	72 000

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	23 648	23 200
Sociala avgifter	7 429	7 399
Summa	31 077	30 599

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader, enligt plan	117 907	117 907
Summa	117 907	117 907

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

h

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	14 180 300	14 180 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 180 300	14 180 300
Ingående avskrivningar	-1 138 726	-1 020 819
Årets avskrivningar	-117 907	-117 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 256 633	-1 138 726
Utgående redovisat värde	12 923 667	13 041 574
Bokfört värde byggnader	12 923 667	13 041 574
Bokfört värde mark	7 159 500	7 159 500
Summa bokfört värde byggnader och mark	20 083 167	20 201 074
Taxeringsvärden byggnader	9 000 000	9 000 000
Taxeringsvärden mark	9 600 000	9 600 000
Summa	18 600 000	18 600 000

Fastighetsbeteckningar: Malmö Asker 4
Taxerad som hyreshusenhet. Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 1936 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 011	7 827
Förutbetald Kabel-TV	12 191	12 180
Förutbetald kostnad VA	2 892	0
Upplupen intäkt el	12 344	17 453
Upplupen försäkringsersättning	0	94 810
Övriga förutbetalda kostnader	3 979	2 205
Summa	39 417	134 475

Not 9 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut:

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	9 700 000	9 700 000
Summa	9 700 000	9 700 000

h

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Swedbank	1,15%	3 M stibor	2 200 000	0
Swedbank	1,15%	3 M stibor	1 590 000	40 000
Swedbank	1,12%	3 M stibor	1 859 620	0
Swedbank	1,26%	2024-06-19	2 250 000	0
Summa			7 899 620	40 000

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.

Låneskulden på balansdagen är 7 899 620 (7 939 620) kronor. Under räkenskapsåret har 40 000 kronor amorterats.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 2 250 000 (2 250 000) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 5 649 620 (5 689 620) kronor. På balansdagen utgör 40 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Föreningen har tre lån som förfaller under 2021. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen kommer omsättas på förfalldagen

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 7 699 620 (7 739 620) kronor.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen kostnad styrelsearvode	23 650	22 750
Upplupen räntekostnad	8 017	8 307
Upplupen kostnad VA	0	6 589
Upplupen kostnad renhållning	0	3 218
Förutbetalda hyror och avgifter	68 816	53 320
Upplupen kostnad extern revision	13 500	11 250
Upplupen kostnad intern revisor	0	2 997
Upplupna sociala avgifter	7 430	7 148
Övriga upplupna kostnader	0	15 500
Summa	121 413	131 079

h

Malmö 2021- 04 - 21



Carl Åback
Ordförande



Sebastian Rehnholm



Anders Sandberg

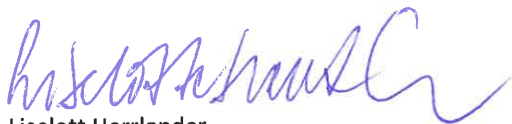


Erik Bergliden



Sofie Elfström

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-23



Liselott 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 2020.

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 2020 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.

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 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 uppger, 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 misstag, 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 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 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 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.

h

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 2020 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelser 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 23/4 2021



Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor