

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Åsunden i Malmö

Org.nr. 746000-5148

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	14

# Bostadsrättsföreningen Åsunden i Malmö

Org.nr. 746000-5148

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1957. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Hallingsborg 1 som byggdes år 1957 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 december 2018. På stämman deltog 88 medlemmar varav röstberättigade 66 st inklusive 2 fullmakter.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Ulf Sjöblom	Ordförande	vald t.o.m. årsstämman 2019
Mikaela Larsson	Vice Ordförande	vald t.o.m. årsstämman 2019
Stefan Tell	Sekreterare	vald t.o.m. årsstämman 2020
John McCormick	Ledamot	vald t.o.m. årsstämman 2019
Marie Stjernfeldt	Suppleant	vald t.o.m. årsstämman 2019
Samuel Reneskog	Suppleant	vald t.o.m. årsstämman 2020
Fredrik Tjörnestig	Suppleant	vald t.o.m. årsstämman 2019

Firmatecknare har varit styrelsens ordinare ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Revisor har under året varit Per-Erik Gillberg med suppleant Camilla Bakklund från BoRevision AB. Internrevisor har varit Wolfgang Gerlach och Ingvar Andersson och som intern revisorsuppleant Jonas Green. Samtliga valda på ett år.

### Valberedning

Valberedningen har varit Barbro Lennartsson, Bertil Ekman, Jan Gustin samt Mona Ahlin. Sammankallande Barbro Lennartsson.

### Fastighetsavgifter

Föreningens fastigheter som byggdes 1957 består av två åttavåningshus och tre fyrvåningshus. I fastigheterna finns 269 lägenheter. Total bostadsyta är 18 425 kvm.

Fastighetens tomt innehas med tomträtt där avtalet löper ut 2020-01-01. Nytt tioårsavtal är upprättat till en kostnad av 1 506 960kr per år.

Av föreningens 269 medlemslägenheter har under året 23 st överlåtit. Föreningen har 346 medlemmar.

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
Örehus fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Örehus fastighetsförvaltning	Teknisk förvaltare
E.ON	Elavtal, el och nät
E.ON	Fjärrvärme
Comhem	Bredband, tv och telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Kabona	Styr- och övervakningssystem värme och ventilation
Adexia service	Städning

Företagets säte är Malmö.

*REK*

# Bostadsrättsföreningen Åsunden i Malmö

Org.nr. 746000-5148

## Flerårsjämförelse

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	11 378	11 346	11 394	11 586	11 347
Res. efter finansiella poster	1 765	2 118	411	1 700	2 091
Balansomslutning	16 554	16 568	15 266	18 028	17 604
Soliditet (%)	79	68	60	48	40
Kassalikviditet (%)	239	205	143	117	156
Fond för yttre underhåll	5 554	4 948	5 012	5 039	3 457
Årsavgiftsnivå kr per kvm	562	562	562	562	562

Definitioner av nyckeltal

SOLIDITET: Summa eget kapital delat med totala tillgångar(balansomslutning). visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

KASSALIKVIDITET: Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har målning utförts i källare på väggar och golv.

Påbörjat upprustning av boknings system för tvättstugor och informationstavlor.

Bygglov är inlämnat för takbyte på Lorensborgsgatan 5.

Under året har större underhåll/tillkommande utgifter utförts enligt nedan:

Byte tvättmaskiner och torktumlare	140 000
Renovering av källarutrymme	363 000
Upprustning av lokaler	97 000
Upprustning av parkeringsplatser	150 000

Föreningen har en 20 årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året. Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.

Nr	BYGGDEL	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	Mark									269	
2	Fasader		400		346	258	100	12		133	
3	Balkonger	16				70				648	
4	Fönster						709			1532	
5	Yttertak	1117		508			920				
6	Trapphus				72						
7	Hissar										
8	Lägenheter		54								
9	Gemensamhet	30		1192	12			1822	2365		12
10	Installationer	12	431		5780	320	808	1077	969	18	
TOTALT		1175	885	1700	6210	648	2537	2911	3334	2600	145

# Bostadsrättsföreningen Åsunden i Malmö

Org.nr. 746000-5148

Större genomförda arbete sedan 2013

- 2013 Tegladess norrgavlarna om för de två höghusen (Dammfrivägen 48 och Lorensborgsgatan 3).
- 2013 Nytt webbaserat styr- och övervakningssystem för värme och ventilation.
- 2013 Tilläggsisolering av vindsbjälklag i de två höghusen (Dammfrivägen 48 och Lorensborgsgatan 3).
- 2015 Tilläggsisolering av vind och omläggning av papptak på Dammfrivägen 52
- 2016 Installation av passersystem med tagg- o porttelefon system
- 2017 Polerat upp trapporna
- 2017 Asfalterat om nedfart till garage
- 2017 Lagat läcka i garage under 52:an
- 2017 Upprustning/ komplettering av skyddsrum och skyddsutrustning

## Medlemsinformation

Vicevärden håller expeditionen öppen andra måndagen i månaden kl 18-19.

Dagtid, kl 7-16, kan vicevärden nås på telefonnummer 0761-09 41 90.

Varje helgfri måndag till torsdag kl 11-12 nås vicevärden även på telefon 040-92 01 82.

Det går också bra att skicka mail till; [vicevarden@asunden.se](mailto:vicevarden@asunden.se) samt att lägga en lapp eller brev i brevlådan på gaveln Lorensborgsgatan 7.

Vaktmästaren kan nås på vaktmästarkontoret och på telefonnummer 040-85 428, kl 8.45-9.00 vardagar. Det går också bra att skicka mail till: [vaktmastaren@asunden.se](mailto:vaktmastaren@asunden.se)

## Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder är 562 kr per kvm. Ingen höjning är planerad under kommande räkenskapsår.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems-	Upplåtelse	Fond för	Balanserat	Årets
	insatser	avgifter	yttre	resultat	resultat
			underhåll		
Belopp vid årets ingång	953 670	180 000	4 948 716	3 097 286	2 117 560
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning till yttre underhållsfond			1 000 000		-1 000 000
Ianspråkstagande av yttre underhållsfond			-394 591		394 591
Balanseras i ny räkning				1 512 151	-1 512 151
Årets vinst					1 764 999
Belopp vid årets utgång	953 670	180 000	5 554 125	4 609 437	1 764 999

# Bostadsrättsföreningen Åsunden i Malmö

Org.nr. 746000-5148

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	4 609 437
årets vinst	<u>1 764 999</u>
	6 374 436

Styrelsen föreslår att

till yttre underhållsfond avsätts	1 000 000
-----------------------------------	-----------

ianspråkstagande ur yttre fond för årets

kostnad	-918 100
---------	----------

i ny räkning överföres	<u>6 292 536</u>
------------------------	------------------

	6 374 436
--	-----------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



**Bostadsrättsföreningen Åsunden i Malmö**

Org.nr. 746000-5148

**RESULTATRÄKNING**

	<b>Not</b>	<b>2018-09-01 2019-08-31</b>	<b>2017-09-01 2018-08-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>11 378 201</u> 11 378 201	<u>11 345 854</u> 11 345 854
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-7 420 183	-7 477 675
Periodiskt underhåll	4	-918 100	-394 592
Övriga externa kostnader	5	-402 123	-502 392
Personalkostnader	6	-310 400	-271 507
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	<u>-565 623</u> -9 616 429	<u>-565 623</u> -9 211 789
<b>Rörelseresultat</b>		1 761 772	2 134 065
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 971	15 741
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-13 744</u> 3 227	<u>-32 246</u> -16 505
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 764 999	2 117 560
<b>Årets resultat</b>		<u>1 764 999</u>	<u>2 117 560</u>

**Bostadsrättsföreningen Åsunden i Malmö**

Org.nr. 746000-5148

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2019-08-31	2018-08-31
Byggnader	7	8 165 080	8 714 254
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	49 347	65 796
		<u>8 214 427</u>	<u>8 780 050</u>

**Summa anläggningstillgångar**

8 214 427

8 780 050

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		91 617	0
Övriga fordringar	9	91	63
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	431 656	411 568
		<u>523 364</u>	<u>411 631</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank	11	7 815 780	7 376 810
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>7 815 780</u>	<u>7 376 810</u>

**Summa omsättningstillgångar**

8 339 144

7 788 441

**SUMMA TILLGÅNGAR****16 553 571****16 568 491**

**Bostadsrättsföreningen Åsunden i Malmö**

Org.nr. 746000-5148

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		953 670	953 670
Upplåtelseavgifter		180 000	180 000
Fond för yttre underhåll		5 554 125	4 948 716
		<u>6 687 795</u>	<u>6 082 386</u>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		4 609 437	3 097 286
Årets resultat		1 764 999	2 117 560
		<u>6 374 436</u>	<u>5 214 846</u>

**Summa eget kapital**

13 062 231 11 297 232

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut		0	1 466 946
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>0</u>	<u>1 466 946</u>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut		0	407 488
Leverantörsskulder		341 765	332 026
Aktuell skatteskuld		4 362	13 517
Inre fond	12	1 931 982	1 846 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 213 231	1 204 762
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>3 491 340</u>	<u>3 804 313</u>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

16 553 571 16 568 491

*MJ*  
*P*



# Bostadsrättsföreningen Åsunden i Malmö

Org.nr. 746000-5148

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	2	1 761 772	2 134 065
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		565 623	565 623
Erhållen ränta m.m.		16 971	15 741
Erlagd ränta		-13 744	-32 246
Betald inkomstskatt		-10 491	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<hr/> 2 320 131	<hr/> 2 683 183
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-91 617	18 425
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-20 116	23 373
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		9 739	-346 639
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		95 267	-60 712
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<hr/> 2 313 404	<hr/> 2 317 630
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	-82 245
Försäljning av långfristiga värdepapper		0	200
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<hr/> 0	<hr/> -82 045
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-407 488	0
Amortering långfristiga lån		-1 466 946	-407 488
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<hr/> -1 874 434	<hr/> -407 488
<b>Förändring av likvida medel</b>		438 970	1 828 097
Likvida medel vid årets början		7 376 810	5 548 713
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<hr/> 7 815 780	<hr/> 7 376 810

14  
26

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

KOMPONENT	År
Stomme o grund	120
Balkonger	50
Värme/sanitet/avlopp	50
El	40
Fasad	30
Fönster	50
Yttertak	40
Ventilation o hissar	25
Restpost	50
Maskiner & inventarier	5

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Fastighetsskatt/Fastighetsavgift*

Föreningen (flerfamiljshus) beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet, som lokal taxeras även garage.

#### *Fond för yttre underhåll*

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

Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

#### *Inkomstskatt*

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

# Bostadsrättsföreningen Åsunden i Malmö

Org.nr. 746000-5148

## NOTER

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2018/2019</b>	<b>2017/2018</b>
	Årsavgift bostäder	10 394 532	10 394 532
	Årsavgift lokaler	858 096	858 096
	Hyror garage o parkeringsplatser	223 285	218 884
	Överlåtelseavgift	29 813	38 301
	Pantsättningsavgift	14 860	18 450
	Övriga intäkter	108 900	68 876
	Avsättning inre fond	-251 285	-251 285
		<u>11 378 201</u>	<u>11 345 854</u>
<b>Not 3</b>	<b>Drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>
	Materialinköp	61 082	89 797
	Fastighetskötsel, entreprenad	1 354 716	1 315 852
	Snöröjning	15 207	47 331
	Städning, entreprenad	304 863	427 700
	Serviceavtal	52 011	51 470
	Löpande underhåll	434 814	333 966
	El	450 593	396 991
	Uppvärmning	1 764 054	1 865 102
	Vatten	599 568	563 350
	Renhållning	254 479	282 974
	Fastighetsförsäkring	189 728	186 573
	Kabel-Tv	104 415	102 659
	Förvaltningskostnad	280 114	274 263
	Fastighetsavgift/ skatt	484 413	481 413
	Hissbesiktning	15 186	3 788
	Bevakningskostnader	47 933	50 694
	Brandlarmkostnad	21 370	12 384
	Driftsuppföljning	0	39 582
	Tomträttsavgäld	976 850	943 808
	Telefon- port, hiss	8 787	7 978
		<u>7 420 183</u>	<u>7 477 675</u>
<b>Not 4</b>	<b>Periodiskt underhåll</b>	<b>2018/2019</b>	<b>2017/2018</b>
	Periodiskt underhåll gemensamm	503 205	204 721
	Periodiskt underhåll installerat	81 801	96 528
	Periodiskt underhåll hissar	28 532	0
	Periodiskt underhåll hus utvän	56 994	0
	Periodiskt underhåll garage	0	93 343
	Periodiskt underhåll lokaler	97 330	0
	Periodiskt underhåll markytor	150 238	0
		<u>918 100</u>	<u>394 592</u>

*MA*  
*RELL*

# Bostadsrättsföreningen Åsunden i Malmö

Org.nr. 746000-5148

## NOTER

<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>	<b>2018/2019</b>	<b>2017/2018</b>
Revisionsarvode extern	21 000	21 375
Konsultarvoden	57 115	134 622
Vicevärdstjänst konsult	177 629	159 619
Förbrukningsinventarier	0	6 192
Övriga externa kostnader	146 379	180 584
	<u>402 123</u>	<u>502 392</u>

<b>Not 6 Personal</b>	<b>2018/2019</b>	<b>2017/2018</b>
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader		
Styrelsen:		
Styrelsearvode	186 000	159 250
Föreningsvald revisor	46 500	45 500
Övriga arvode	12 000	10 800
Sociala kostnader	65 900	55 957
	<u>310 400</u>	<u>271 507</u>
Summa styrelse och övriga	310 400	271 507

<b>Not 7 Byggnader</b>	<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	42 913 767	42 913 767
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 913 767	42 913 767
Ingående avskrivningar	-34 199 513	-33 650 339
Årets avskrivningar	-549 174	-549 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-34 748 687</u>	<u>-34 199 513</u>
Utgående redovisat värde	8 165 080	8 714 254
Redovisat värde byggnader	<u>8 165 080</u>	<u>8 714 254</u>
	8 165 080	8 714 254

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Hallingsborg 1 i Malmö. Marken innehas med tomträtt. Fastighetens värdeår är 1957. Tomträttsavtalet justeras 2020-01-01.

### *Taxeringsvärde*

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	269 400 000	237 176 000
varav byggnader:	148 200 000	142 800 000

<b>Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	82 245	0
Inköp	0	82 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 245	82 245
Ingående avskrivningar	-16 449	0
Årets avskrivningar	-16 449	-16 449
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-32 898</u>	<u>-16 449</u>
Utgående redovisat värde	49 347	65 796

# Bostadsrättsföreningen Åsunden i Malmö

Org.nr. 746000-5148

## NOTER

<b>Not 9 Övriga fordringar</b>	<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>
Skattekonto	91	63
	<u>91</u>	<u>63</u>

<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>
Tomträttsavgäld	331 185	314 602
Försäkring	79 706	78 139
Kabel TV	8 752	8 578
Ränteintäkt	12 013	10 249
	<u>431 656</u>	<u>411 568</u>

<b>Not 11 Kassa och bank</b>	<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>
Konto Handelsbanken	1 872 355	3 248 565
Bankkonto SBAB	5 939 443	4 124 264
Kassa	3 982	3 981
	<u>7 815 780</u>	<u>7 376 810</u>

<b>Not 12 Fond för inre underhåll</b>	<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>
Belopp vid årets ingång	1 846 520	1 805 678
Årets uttag	-165 823	-210 443
Årets avsättning	251 285	251 285
	<u>1 931 982</u>	<u>1 846 520</u>

<b>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>
Revisionsarvode externt	21 250	21 000
Upplupen el, värme, o renhållnings kostnad	65 500	60 706
Upplupen räntekostnad	0	7 322
Upplupet styrelse- och revisionsarvode	130 988	102 378
Upplupna övriga arvode	12 000	9 000
Upplupna sociala kostnader	44 927	34 995
Övriga upplupna kostnader	27 220	20 000
Förskottsbetalda avgifter	911 346	949 361
	<u>1 213 231</u>	<u>1 204 762</u>

## Övriga noter

<b>Not 14 Ställda säkerheter</b>	<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	26 863 000	26 863 000
Summa ställda säkerheter	<u>26 863 000</u>	<u>26 863 000</u>

*Handwritten signature and initials*

**NOTER**

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Arrendeavtal på den separata parkeringsplatsen är tecknat och gäller fram till 2023.

Tomträttsavgälden kommer att regleras 2020-01-01 beräknad ökning till 1 600 000 kr, denna ökning av avgälden kan komma att innebära en avgiftshöjning.

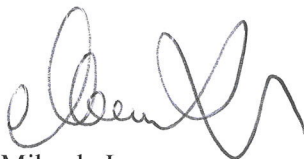
Malmö



Stefan Tell



Ulf Sjöblom



Mikaela Larsson



John Mc Cormick

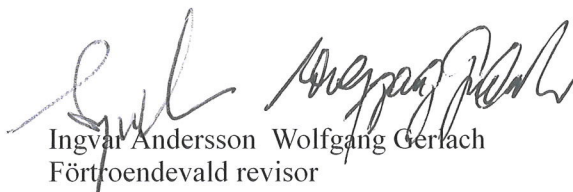
Vår revisionsberättelse har lämnats den

14/11-2019

BoRevision AB



Per-Erik Gillberg



Ingvar Andersson Wolfgang Gerlach  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åsunden i Malmö, org.nr. 746000-5148

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åsunden i Malmö för räkenskapsåret 20180901 -20190831.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åsunden i Malmö för räkenskapsåret 20180901 -20190831 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 14 / 11 2019



Per-Erik Gillberg

BoRevision i Sverige AB

Av föreningen vald revisor



Wolfgang Gerlach

Av föreningen vald revisor



Ingvar Andersson

Av föreningen vald revisor