

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Åsunden i Malmö

Org.nr. 746000-5148

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31

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 4 december 2019. På stämman deltog 81 medlemmar varav röstberättigade 59 st inga fullmakter.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Mats Hedberg	Ordförande	vald t.o.m. årsstämman 2020
Stefan Tell	Vice Ordförande	vald t.o.m. årsstämman 2020
Marie Stjernfeldt	Sekreterare	vald t.o.m. årsstämman 2021
Fredrik Tjörnestig	Ledamot	vald t.o.m. årsstämman 2021
Samuel Reneskog	Suppleant	vald t.o.m. årsstämman 2020
Jesper Nilsson	Suppleant	vald t.o.m. årsstämman 2021
Katja Dzepovska	Suppleant	vald t.o.m. årsstämman 2020 (avgick februari 2020)

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 samt Mona Ahlin. Sammankallande Barbro Lennartsson.

Fastighetsuppgifter

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

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

Av föreningens 269 medlemslägenheter har under året 32 st överlåtits. Föreningen har 344 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
Nordomatic	Styr- och övervakningssystem värme och ventilation
Ultra Clean	Städning

Företagets säte är Malmö.

PEL

Bostadsrättsföreningen Åsunden i Malmö

Org.nr. 746000-5148

Flerårsjämförelse

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	11 419	11 378	11 346	11 394	11 586
Res. efter finansiella poster	836	1 765	2 118	411	1 700
Balansomslutning	17 541	16 554	16 568	15 266	18 028
Soliditet (%)	79	79	68	60	48
Kassalikviditet (%)	153	239	205	143	117
Fond för yttre underhåll	5 636	5 554	4 948	5 012	5 039
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

Informationstavlor inklusive boknings-system för tvättstugor och andra bokningsbara lokaler har installerats till en kostnad av 1,2 miljoner.

Takbyte på Lorensborgsgatan 5 genomfört till en kostnad på 3,1 miljoner.

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

Byte torktumlare	40 000
Renovering av källarutrymme	230 000
Renovering av rökluckor	300 000
Målning av hisskupor	50 000
Byte av styrning rökluckor	120 000
Målning av entré- och staldörrar	60 000

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

Nr	BYGGDEL	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	Mark							269			216
2	Fasader		346	258	100	12		133		64	
3	Balkonger			70				648		16	
4	Fönster				709			1 532			97
5	Yttertak	508			920						
6	Trapphus		72								
7	Hissar										
8	Lägenheter									54	
9	Gemensamhet	1 192	12			1 822	2 365		12	30	
10	Installationer		5 780	320	808	1 077	969	18		20	300
TOTALT		1 700	6 210	648	2 537	2 911	3 334	2 600	12	184	613

PEL

Bostadsrättsföreningen Åsunden i Malmö

Org.nr. 746000-5148

Större genomförda arbete sedan 2013

- 2013 Tegglades 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
- 2020 Omläggning av tak Lorensborgsgatan 5
- 2020 Installation av nya informationstavlor inklusive bokningssystem för tvättstugor och andra bokningsbara lokaler
- 2020 Renovering/uppgradering av lekplats

Medlemsinformation

Vicevärden håller expeditionen öppen varje helgfri måndag och torsdag mellan kl 11-12, och kan då även nå på telefon 0761-09 41 90. Det går också bra att skicka email till; vicevarlden@asunden.se samt att lägga en lapp eller brev i brevlådan på gaveln Lorensborgsgatan 7.

Vaktmästaren nås vardagar på vaktmästarkontoret och på telefonnummer 040-854 28. Det går också bra att skicka email till: 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	5 554 125	4 609 437	1 764 999
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			1 000 000		-1 000 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-918 100		918 100
Balanseras i ny räkning				1 683 099	-1 683 099
Årets vinst					835 878
Belopp vid årets utgång	953 670	180 000	5 636 025	6 292 536	835 878

PK

Bostadsrättsföreningen Åsunden i Malmö

Org.nr. 746000-5148

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	6 292 536
årets vinst	<u>835 878</u>
	7 128 414
Styrelsen föreslår att	
till yttre underhållsfond avsätts	1 000 000
ianspråkstagande ur yttre fond för årets	
kostnad	<u>-877 898</u>
i ny räkning överföres	<u>7 006 312</u>
	7 128 414

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

PEL

Bostadsrättsföreningen Åsunden i Malmö

Org.nr. 746000-5148

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	11 418 656	11 378 201
Övriga rörelseintäkter		19 250	0
		<u>11 437 906</u>	<u>11 378 201</u>
Rörelsens kostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-8 159 922	-7 420 183
Periodiskt underhåll	4	-877 898	-918 100
Övriga externa kostnader	5	-619 596	-402 123
Personalkostnader	6	-310 370	-310 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-649 426	-565 623
		<u>-10 617 212</u>	<u>-9 616 429</u>
Rörelseresultat		820 694	1 761 772
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 184	16 971
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-13 744
		<u>15 184</u>	<u>3 227</u>
Resultat efter finansiella poster		835 878	1 764 999
Årets resultat		<u>835 878</u>	<u>1 764 999</u>

BALANSRÄKNING

	Not	2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	11 919 603	8 165 080
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	32 898	49 347
Summa materiella anläggningstillgångar		11 952 501	8 214 427
Summa anläggningstillgångar		11 952 501	8 214 427
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 234	91 617
Övriga fordringar	9	91	91
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	622 361	431 656
Summa kortfristiga fordringar		626 686	523 364
Kassa och bank	11		
Kassa och bank		4 961 391	7 815 780
Summa kassa och bank		4 961 391	7 815 780
Summa omsättningstillgångar		5 588 077	8 339 144
SUMMA TILLGÅNGAR		17 540 578	16 553 571

JK

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		5 636 025	5 554 125
Summa bundet eget kapital		6 769 695	6 687 795

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		6 292 536	4 609 437
Årets resultat		835 878	1 764 999
Summa fritt eget kapital		7 128 414	6 374 436

Summa eget kapital

13 898 109 13 062 231

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		481 097	341 765
Aktuell skatteskuld		18 350	4 362
Inre fond	12	1 934 071	1 931 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 208 951	1 213 231
Summa kortfristiga skulder		3 642 469	3 491 340

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 540 578 16 553 571

Peb

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	820 694	1 761 772
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		649 426	565 623
Erhållen ränta m.m.		15 184	16 971
Erlagd ränta		0	-13 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 1 485 304	<hr/> 2 330 622
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		87 383	-91 617
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-190 705	-20 116
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		139 332	9 739
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		11 797	84 775
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 1 533 111	<hr/> 2 313 403
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	7	-4 387 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<hr/> -4 387 500	<hr/> 0
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	-407 488
Amortering långfristiga lån		0	-1 466 946
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> 0	<hr/> -1 874 434
Förändring av likvida medel		-2 854 389	438 969
Likvida medel vid årets början		7 815 780	7 376 811
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 4 961 391	<hr/> 7 815 780

Bl

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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, fönster	50
Värme/sanitet/avlopp	50
El	40
Fasad	30
Bokningstavlor	10
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.

Fastighetskatt/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 1 429 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetskatt 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.

Red

NOTER

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2019/2020	2018/2019
Årsavgift bostäder	10 394 532	10 394 532
Årsavgift lokaler	858 096	858 096
Hyror garage o parkeringsplatser	229 534	223 285
Överlåtelseavgift	36 321	29 813
Pantsättningsavgift	17 325	14 860
Övriga intäkter	134 133	108 900
Avsättning inre fond	-251 285	-251 285
	<u>11 418 656</u>	<u>11 378 201</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader	2020-08-31	2019-08-31
Materialinköp	59 512	61 082
Fastighetsskötsel, entreprenad	1 394 424	1 354 716
Snöröjning	0	15 207
Städning, entreprenad	312 112	304 863
Serviceavtal	44 396	52 011
Löpande underhåll	732 985	434 814
El	434 403	450 593
Uppvärmning	1 690 719	1 764 054
Vatten	670 439	599 568
Renhållning	232 883	254 479
Fastighetsförsäkring	193 063	189 728
Kabel-Tv	106 281	104 415
Förvaltningskostnad	301 311	280 114
Fastighetsavgift/ skatt	498 401	484 413
Hissbesiktning	14 650	15 186
Bevakningskostnader	59 762	47 933
Brandlarmskostnad	44 658	21 370
Tomträttsavgäld	1 369 792	976 850
Telefon- port, hiss	131	8 787
	<u>8 159 922</u>	<u>7 420 183</u>

NOTER

Not 4 Periodiskt underhåll	2019/2020	2018/2019
Periodiskt underhåll gemensamm	308 736	503 205
Periodiskt underhåll installerat	208 418	81 801
Periodiskt underhåll hissar	0	28 532
Periodiskt underhåll hus utvän	360 744	56 994
Periodiskt underhåll lokaler	0	97 330
Periodiskt underhåll markytor	0	150 238
	<u>877 898</u>	<u>918 100</u>

Not 5 Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
Revisionsarvode extern	21 250	21 000
Konsultarvoden	29 505	57 115
Vicevärdstjänst konsult	274 671	177 629
Förbrukningsinventarier	8 998	0
Övriga externa kostnader	171 655	146 379
Förlust avgift lokal	113 517	0
	<u>619 596</u>	<u>402 123</u>

Not 6 Personal	2019/2020	2018/2019
Löner, ersättningar m.m.		
Löner, ersättningar, sociala kostnader		
Styrelsen:		
Styrelsearvode	189 200	186 000
Föreningsvald revisor	47 300	46 500
Övriga arvode	12 000	12 000
Sociala kostnader	61 870	65 900
Summa styrelse och övriga	<u>310 370</u>	<u>310 400</u>

Not 7 Byggnader	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärde	42 913 767	42 913 767
Årets anskaffning	4 387 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 301 267	42 913 767
Ingående avskrivningar	-34 748 687	-34 199 513
Årets avskrivningar	-632 977	-549 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 381 664	-34 748 687
Utgående redovisat värde	11 919 603	8 165 080
Redovisat värde byggnader	<u>11 919 603</u>	<u>8 165 080</u>
	11 919 603	8 165 080

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

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	269 400 000	269 400 000
varav byggnader:	148 200 000	148 200 000

PKA

NOTER

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärde	82 245	82 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 245	82 245
Ingående avskrivningar	-32 898	-16 449
Årets avskrivningar	-16 449	-16 449
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 347	-32 898
Utgående redovisat värde	32 898	49 347
Not 9 Övriga fordringar	2020-08-31	2019-08-31
Skattekonto	91	91
	91	91
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-08-31	2019-08-31
Tomträttsavgäld	519 303	331 185
Försäkring	80 969	79 706
Kabel TV	8 935	8 752
Ränteintäkt	8 625	12 013
Övriga förutbet kostnader	4 529	0
	622 361	431 656
Not 11 Kassa och bank	2020-08-31	2019-08-31
Konto Handelsbanken	1 502 329	1 872 355
Bankkonto SBAB	3 458 014	5 939 443
Kassa	1 048	3 982
	4 961 391	7 815 780
Not 12 Fond för inre underhåll	2020-08-31	2019-08-31
Att fördela	-1 934 071	-1 931 982
Belopp vid årets ingång	1 931 982	1 846 520
Årets uttag	-249 196	-165 823
Årets avsättning	251 285	251 285
	1 934 071	1 931 982
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-08-31	2019-08-31
Revisionsarvode externt	21 500	21 250
Upplupen el, värme, o renhållnings kostnad	55 204	65 500
Upplupet styrelse- och revisionsarvode	131 143	130 988
Upplupna övriga arvode	12 000	12 000
Upplupna sociala kostnader	44 976	44 927
Upplupet vicevärd	17 000	0
Övriga upplupna kostnader	0	27 220
Förskottsbetalda avgifter	927 128	911 346
	1 208 951	1 213 231

PEL

NOTER

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter

2020-08-31

2019-08-31

Fastighetsinteckningar

26 863 000

26 863 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Renovering/uppdatering och byte av samtliga redskap på lekplatsen har genomförts till en beräknad kostnad på totalt ca 825 000.

- Borttagning av samtliga gamla lekredskap
- Borttagning av gammal sandbädd och kringliggande träkrage
- Montering av ny bottenplatta och nya lekredskap

Malmö


Stefan Tell


Mats Hedberg


Marie Stjernfeldt

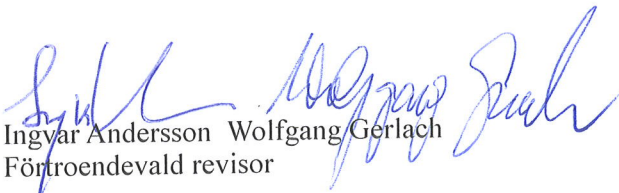

Fredrik Tjörnevig

Vår revisionsberättelse har lämnats den

16/12-2020

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 20190901 - 20200831.

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 2020 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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. 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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.

Reda

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 20190901 - 20200831 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 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 16/12 2020



Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Wolfgang Geflach
Av föreningen vald revisor



Ingvar Andersson
Av föreningen vald revisor