

Styrelsen för BRF Åsöterrassen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

| | |
|------------------------|---------------|
| Johan Wikblad | Ordförande |
| Johan Peter Mouantri | Kassör |
| Fredrik Lekström | Driftansvarig |
| Jan Falk | Driftansvarig |
| Johannes Bona Lindholm | Sekreterare |

Suppleanter

Thomas Walmsley
Charlotte Edbom

Revisorer

Jonas Göransson, BDO

Valberedning

| | |
|----------------|-----------------|
| Yasmin Wain | Sammanställande |
| Jalal Acha | Suppleant |
| Linda Karlsson | Suppleant |

Fastighet

Gamen 11, Stockholm

Fastighetens taxeringsvärde är 184 430 000 kr, varav byggnadsvärde 103 800 000 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 2019 hölls den 16 juni 2020.

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

Styrelsen har utöver det konstituerande mötet haft 11 protokollförda styrelsemöten samt möten med lokalhyresgäster.

Av föreningens 71 medlemslägenheter har under året 7 (8) 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 2023.

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. Storholmen har även skött den tekniska förvaltningen av fastigheten och har varje vecka utfört tillsyn.

Våra lokalhyresgäster har alla drabbats under pandemin med minskad omsättning som följd. Styrelsen har valt att hjälpa till genom sänkta månadshyror. Styrelsen har prioriterat att hjälpa till då vi har mycket bra hyresgäster samt att det vore förödande att förlora hyresgäster nu. Det bedöms mycket svårt att hitta nya i rådande pandemi. Föreningen har fått delar av hyresnedsättningarna återbetalade genom det stöd som regeringen införde under våren. Trots hyresnedsättningar för lokalhyresgäster, avsättning för planerat underhåll samt amortering av lån planeras ingen avgiftshöjning för 2021.

Styrelsen har beslutat att bredbandsavgiften fortsatt ska ingå i månadsavgiften.

Fastigheten har under flera tillfällen drabbats av klotter och sanering har fått ske.

I slutet av året har en upprustning av vinprovrummet utförts, cykelrummen har rensats från gamla cyklar och våra allmänna ytor har städats.

Gårdarna har rensats och träd och buskar har klippts vid två tillfällen. Planering och översyn för upprustning av gårdarna har startat.

Föreningen har genomgått en inspektion utförd av miljöförvaltningen med godkänt resultat.

Stockholm stads rådgivare har genomfört en genomgång med styrelsen och delgett förslag till åtgärder för att spara energi.

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

Föreningen är fortsatt försäkrad hos Brandkontoret.

Conny Franzén har fortsatt hjälpt styrelsen som nyckel- och låsansvarig.

Styrelsen har ordnat med två grovsopshämtningar under året.

| Förändring av likvida medel | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Likvida medel vid årets början | 1 360 436 | 2 014 384 |
| Inbetalningar | | |
| Rörelseintäkter | 5 290 868 | 5 768 468 |
| Finansiella intäkter | 83 | 161 |
| Minskning av kortfristiga fordringar | 32 958 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 656 837 |
| | 5 323 909 | 6 425 466 |
| Utbetalningar | | |
| Rörelsekostnader exklusive avskrivningar | 2 810 939 | 2 650 867 |
| Finansiella kostnader | 298 787 | 388 918 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 | 255 788 |
| Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder | 0 | 3 683 841 |
| Minskning av långfristiga skulder/amorteringar | 500 000 | 100 000 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 624 927 | 0 |
| | 4 234 653 | 7 079 414 |
| Likvida medel vid årets slut | 2 449 693 | 1 360 436 |
| Årets förändring av likvida medel | 1 089 257 | -653 948 |

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgifter och hyror | 5 117 | 5 632 | 5 468 | 5 428 | 5 498 |
| Driftnetto | 2 480 | 3 118 | 2 906 | 3 082 | 2 370 |
| Resultat efter finansiella poster | -422 | -13 | 227 | -1 291 | -2 751 |
| Balansomslutning | 153 343 | 154 890 | 154 661 | 156 192 | 159 812 |
| Soliditet % | 68 | 67 | 67 | 66 | 66 |
| Nettoomsättning | 5 291 | 5 768 | 5 500 | 0 | 0 |
| Kassalikviditet (%) | 283,4 | 107,5 | 193,2 | 0,0 | 0,0 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr) | 612 | 618 | 622 | 0 | 0 |
| Hyror/kvm hyresrättsyta (kr) | 2 633 | 2 688 | 2 777 | 0 | 0 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta (kr) | 7 713 | 7 792 | 7 792 | 8 060 | 8 436 |
| Lån/kvm totalyta (kr) | 7 093 | 7 165 | 7 165 | 7 712 | 7 758 |
| Elkostnad/kvm totalyta (kr) | 25 | 23 | 22 | 0 | 0 |
| Värmekostnad/kvm totalyta (kr) | 99 | 104 | 107 | 0 | 0 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta (kr) | 27 | 24 | 26 | 0 | 0 |
| Räntekostnad/kvm totalyta (kr) | 43 | 57 | 65 | 0 | 0 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 0,6 | 0,8 | 0,8 | 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 | 4 755 133 | -5 487 280 | -13 024 | 103 894 829 |
| Avsättning yttre underhållsfond | | 190 000 | -190 000 | | 0 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -13 024 | 13 024 | 0 |
| Årets resultat | | | | -422 322 | -422 322 |
| Belopp vid årets utgång | 104 640 000 | 4 945 133 | -5 690 304 | -422 322 | 103 472 507 |

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -5 690 304 |
| Årets resultat | -422 322 |
| | -6 112 626 |

Behandlas så att

| | |
|--|-------------------|
| Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond | 190 000 |
| I ny räkning överföres | -6 302 626 |
| | -6 112 626 |

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

| Resultaträkning | Not | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | 5 117 285 | 5 632 097 |
| Övriga intäkter | | 88 061 | 136 371 |
| Erhållna ersättningar | | 85 522 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 290 868 | 5 768 468 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3 | -1 886 461 | -1 646 091 |
| Förvaltningskostnader | 4 | -293 363 | -338 566 |
| Fastighetsskatt/-avgift | | -285 459 | -333 467 |
| Arvoden och löner | 5 | -233 034 | -244 763 |
| Föreningens övriga kostnader | | -112 622 | -87 980 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 810 939 | -2 650 867 |
| Rörelseresultat | | 2 479 929 | 3 117 601 |
| Föreningens avskrivningar | | | |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6 | -2 603 547 | -2 741 868 |
| Resultat efter avskrivningar | | -123 618 | 375 733 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 83 | 161 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -298 787 | -388 918 |
| Summa finansiella kostnader | | -298 704 | -388 757 |
| Resultat efter finansiella poster | | -422 322 | -13 024 |
| Resultat före skatt | | -422 322 | -13 024 |
| Årets resultat | | -422 322 | -13 024 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 146 369 876 | 148 771 810 |
| Ombyggnationer | 8 | 4 186 169 | 4 387 782 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 150 556 045 | 153 159 592 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | | 3 500 | 3 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 150 559 545 | 153 163 092 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 109 415 | 73 192 |
| Övriga fordringar | | 96 451 | 1 020 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 127 627 | 292 239 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 333 493 | 366 451 |
| Kassa och bank | | 2 449 694 | 1 360 437 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 783 187 | 1 726 888 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 153 342 732 | 154 889 980 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 104 640 000 | 104 640 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 4 945 133 | 4 755 133 |
| Summa bundet eget kapital | | 109 585 133 | 109 395 133 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -5 690 304 | -5 487 280 |
| Årets resultat | | -422 322 | -13 024 |
| Summa fritt eget kapital | | -6 112 626 | -5 500 304 |
| Summa eget kapital | | 103 472 507 | 103 894 829 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9, 10 | 41 790 000 | 44 400 000 |
| Övriga skulder | | 98 250 | 98 250 |
| Summa långfristiga skulder | | 41 888 250 | 44 498 250 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9, 10 | 7 000 000 | 4 890 000 |
| Leverantörsskulder | | 189 845 | 696 155 |
| Övriga skulder | | 248 106 | 159 649 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 544 024 | 751 097 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 981 975 | 6 496 901 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 153 342 732 | 154 889 980 |

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 ett 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 intäktskorrigering.

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

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 3 869 504 | 3 912 384 |
| Hyror | 1 548 252 | 1 719 713 |
| Reduktion årsavgifter | -73 712 | 0 |
| Reduktion hyror | -226 759 | 0 |
| | 5 117 285 | 5 632 097 |

Not 3 Fastighetskostnader

| | 2020 | 2019 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Driftkostnader | 1 355 206 | 1 153 047 |
| Skötselkostnader | 396 939 | 311 360 |
| Underhållskostnader | 69 748 | 105 247 |
| Reparationskostnader | 64 567 | 76 438 |
| | 1 886 460 | 1 646 092 |

Not 4 Förvaltningskostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkring | 64 658 | 63 710 |
| Arvode Ekonomisk förvaltning | 57 278 | 55 931 |
| Arvode Teknisk förvaltning | 55 364 | 55 028 |
| Arvode Uppdrag/beställningar | 85 747 | 138 776 |
| Övrigt förvaltningsarvode | 30 316 | 25 121 |
| | 293 363 | 338 566 |

Not 5 Arvoden och löner

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Styrelse-/revisionsarvode | 150 000 | 150 000 |
| Sociala avgifter arvoden | 48 701 | 42 460 |
| Arvode extern revisor | 34 333 | 52 303 |
| | 233 034 | 244 763 |

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

Not 6 Avskrivningar

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Byggnader | 2 401 934 | 2 663 050 |
| Till-/ombyggnader | 201 613 | 78 818 |
| | 2 603 547 | 2 741 868 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnader/mark | 171 250 000 | 171 250 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 171 250 000 | 171 250 000 |
| Ingående avskrivningar | -22 478 190 | -19 815 140 |
| Årets avskrivningar | -2 401 934 | -2 663 050 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -24 880 124 | -22 478 190 |
| Utgående redovisat värde | 146 369 876 | 148 771 810 |
| Taxeringsvärden byggnader | 121 000 000 | 121 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 143 400 000 | 143 400 000 |
| | 264 400 000 | 264 400 000 |

Not 8 Ombyggnationer

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 013 785 | 3 329 944 |
| Inköp | | 3 683 841 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 013 785 | 7 013 785 |
| Ingående avskrivningar | -2 626 003 | -2 547 185 |
| Årets avskrivningar | -201 613 | -78 818 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 827 616 | -2 626 003 |
| Utgående redovisat värde | 4 186 169 | 4 387 782 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2020-12-31 | Lånebelopp 2019-12-31 |
|------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 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 | 0,54 | 2021-06-28 | 7 000 000 | 7 500 000 |
| SEB | 0,64 | 2023-06-28 | 4 890 000 | 4 890 000 |
| | | | 48 790 000 | 49 290 000 |

Kortfristig del av långfristig skuld 0 0

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 66 860 000 | 66 860 000 |
| | 66 860 000 | 66 860 000 |

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 5 325 | 6 122 |
| Aviserade avgifter/hyror | 388 981 | 605 661 |
| Övriga interimsskulder | 62 455 | 50 624 |
| Värme | 87 263 | 88 690 |
| | 544 024 | 751 097 |

Stockholm 2021 -

Johan Vikblad
Ordförande

Jan Falk
Ledamot

Fredrik Lekström
Ledamot

Johannes Lindholm
Ledamot

Johan Peter Mouantri
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor

Verification

| | |
|----------------|----------------------------|
| Transaction ID | B1eo4B4Yud-H1nErVtdu |
| Document | ÅR 2020 - Åsöterrassen.pdf |
| Pages | 13 |
| Sent by | Sofie Sundberg |

Signing parties

| | | | |
|----------------------|-----------------------------------|--------------|------------------------|
| Johan Wikblad | johan.wikblad@asoterrassen.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Johan Peter Mouantri | jp@asoterrassen.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Fredrik Lekström | fredrik.lekstrom@asoterrassen.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Jan Falk | jan.falk@asoterrassen.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Johannes Lindholm | johannes.lindholm@asoterrassen.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |

Activity log

E-mail invitation sent to johan.wikblad@asoterrassen.se

2021-05-12 13:02:11 CEST,

E-mail invitation sent to jp@asoterrassen.se

2021-05-12 13:02:11 CEST,

E-mail invitation sent to jan.falk@asoterrassen.se

2021-05-12 13:02:11 CEST,

E-mail invitation sent to fredrik.lekstrom@asoterrassen.se

2021-05-12 13:02:11 CEST,

E-mail invitation sent to johannes.lindholm@asoterrassen.se

2021-05-12 13:02:11 CEST,

Clicked invitation link Johan Peter Mouantri

Amazon CloudFront,2021-05-12 13:08:47 CEST,IP address: 85.229.68.202

Clicked invitation link Fredrik Lekström

Amazon CloudFront,2021-05-12 13:30:04 CEST,IP address: 5.150.199.219

Document signed by FREDRIK LEKSTRÖM

Birth date: 11/08/1976,2021-05-12 13:31:53 CEST,

Clicked invitation link Jan Falk

Amazon CloudFront,2021-05-12 15:49:45 CEST,IP address: 82.209.140.89

Document signed by Jan Patric Falk

Birth date: 09/12/1963,2021-05-12 15:54:04 CEST,

Clicked invitation link Johan Wikblad

Amazon CloudFront,2021-05-16 15:32:11 CEST,IP address: 213.179.29.33

Document signed by JOHAN VIKBLAD

Birth date: 12/01/1980,2021-05-16 15:35:02 CEST,

E-mail invitation sent to jp@asoterrassen.se

2021-05-17 11:29:25 CEST,

E-mail invitation sent to johannes.lindholm@asoterrassen.se

2021-05-17 11:29:30 CEST,

E-mail invitation sent to jp@asoterrassen.se

2021-05-17 11:29:39 CEST,

E-mail invitation sent to johannes.lindholm@asoterrassen.se

2021-05-17 11:29:43 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



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 2020.

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 2020 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 2020 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisionsssed 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.

Revisorers 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

BDO Mälardalen AB

Jonas Göransson

Auktoriserad revisor

Verification

| | |
|----------------|-----------------------|
| Transaction ID | SyMHLpXK_-B1KS8pmKu |
| Document | RB - Åsöterrassen.pdf |
| Pages | 2 |
| Sent by | Sofie Sundberg |

Signing parties

| | | | |
|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|
| Jonas Göransson | jonas.goransson@bdo.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|

Activity log

E-mail invitation sent to jonas.goransson@bdo.se
2021-05-20 13:21:55 CEST,

Clicked invitation link Jonas Göransson
Amazon CloudFront,2021-05-20 14:14:17 CEST,IP address: 37.247.27.98

E-mail invitation sent to jonas.goransson@bdo.se
2021-05-20 14:15:16 CEST,

Document signed by JONAS ALLAN GÖRANSSON
Birth date: 20/01/1971,2021-05-20 14:15:58 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

