

# Årsredovisning 2020

BRF ASTRAEA 10

716419-7621



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ASTRAEA 10

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1986-11-10.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Astraea 10 på adressen Upplandsgatan 22 i Stockholm. Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 224 kvm och 5 lokaler om 188 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Daniel Wiskman	Styrelseordförande
William Bengtsson	Ledamot
Anders Johansson	Kassör
Freja Hedvall	Ledamot
Robin Lundgren	Suppleant

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## REVISORER

Carl Johan Westman Internrevisor  
Fredrik Åborg Auktoriserad revisor MT Revision

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2020 Renovering och målning av fasad mot Upplandsgatan  
2020 Renovering och målning av fastighetens samtliga fönster  
2017-2018 Byggnation av vindsvåningar inkl. installation av hiss i fastigheten och byte av yttertak  
2018 Målning av trapphus  
2017 Installation av säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter i fastigheten  
2017 Renovering och målning av källarutrymmen

## PLANERADE UNDERHÅLL

2021 Utbyggnad av befintligt cykelskydd på fastighetens innergård

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo i Uppsala  
Fjärrvärme Stockholm Exergi  
Fastighetsförsäkring Brandkontoret i Stockholm  
Snöskottningsavtal Dimson  
Extern revisor MT Revision  
Service av hiss Stockholms Hiss-Service AB

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under 2020 genomfördes renovering och målning av fastighetens fasad mot Upplandsgatan med Kumla Fasad som entreprenör. I samband med fasadrenoveringen målades och renoverades även fastighetens samtliga fönster.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### EKONOMI

Under 2020 genomfördes renovering och målning av fastighetens fasad mot Upplandsgatan med Kumla Fasad som entreprenör. I samband med fasadrenoveringen målades och renoverades även fastighetens samtliga fönster.

Månadsavgifterna höjdes med 10% från 1 september 2020, bland annat i syfte att amortera lån som finansierade fasad och fönsterrenoveringen. Föreningen amorterar 50 000 kronor årligen på sina fastighetslån.

Inga planerade avgiftsjusteringar under 2021.

Samtliga av föreningens lokaler är uthyrda.

### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	960 967	917 691	966 411	925 000
Resultat efter fin. poster	-1 753 433	-309 506	-2 724 546	-1 572 935
Soliditet, %	60	71	71	66
Yttre fond	580 000	580 000	290 000	884 016
Taxeringsvärde	45 436 000	45 436 000	29 520 000	29 520 000
Bostadsyta, kvm	1 224	1 224	1 224	1 036
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	494	422	489	535
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 784	3 503	3 515	6 087
Genomsnittlig skuldränta, %	1,89	2,60	2,49	2,22

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	8 184 000	-	-	8 184 000
Upplåtelseavgifter	8 624 091	-	-	8 624 091
Fond, yttre underhåll	580 000	-	-	580 000
Balanserat resultat	-5 571 009	-309 506	-	-5 880 515
Årets resultat	-309 506	309 506	-1 753 433	-1 753 433
<b>Eget kapital</b>	<b>11 507 576</b>	<b>0</b>	<b>-1 753 433</b>	<b>9 754 143</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 880 515
Årets resultat	-1 753 433
<b>Totalt</b>	<b>-7 633 948</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	136 308
Att från yttre fond i anspråk ta	-580 000
Balanseras i ny räkning	-7 190 256
	<b>-7 633 948</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2		
Nettoomsättning		960 967	917 691
Rörelseintäkter		200 900	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 161 867</b>	<b>917 692</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 509 022	-783 461
Övriga externa kostnader	8	-94 428	-109 897
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 112	-225 520
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 817 562</b>	<b>-1 118 878</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 655 695</b>	<b>-201 186</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 620	4 070
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-102 358	-112 390
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-97 738</b>	<b>-108 320</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 753 433</b>	<b>-309 506</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 753 433</b>	<b>-309 506</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	15 001 922	15 177 410
Maskiner och inventarier	11	241 513	280 138
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 243 436</b>	<b>15 457 548</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 243 436</b>	<b>15 457 548</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	12	7 154	5 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	65 365	56 974
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>72 519</b>	<b>62 905</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		763 416	713 246
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>763 416</b>	<b>713 246</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>835 935</b>	<b>776 150</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 079 370</b>	<b>16 233 698</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		16 808 091	16 808 091
Fond för yttre underhåll		580 000	580 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 388 091</b>	<b>17 388 091</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 880 515	-5 571 009
Årets resultat		-1 753 433	-309 506
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 633 948</b>	<b>-5 880 515</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 754 143</b>	<b>11 507 576</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	1 895 800	4 273 800
Övriga långfristiga skulder		40 000	40 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 935 800</b>	<b>4 313 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 960 000	14 000
Leverantörsskulder		100 673	86 486
Skatteskulder		145 902	130 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	182 852	181 424
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 389 427</b>	<b>412 322</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 079 370</b>	<b>16 233 698</b>

# Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>713 246</b>	<b>812 525</b>
Resultat efter finansiella poster	-1 753 433	-309 506
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	214 112	225 520
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-1 539 321</b>	<b>-83 986</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 614	9 380
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 105	-10 674
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-1 517 830</b>	<b>-85 280</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 568 000	-14 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>1 568 000</b>	<b>-14 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>50 170</b>	<b>-99 280</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>763 416</b>	<b>713 246</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Astraea 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### **Redovisning av intäkter**

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1-5 %
Maskiner och inventarier	5-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### **Omsättningstillgångar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Andrahandsuthyrning	0	2 068
Erhållna statliga bidrag	200 000	0
Hysesintäkter, lokaler	400 076	389 915
Intäktsreduktion	-8 697	0
Årsavgifter, bostäder	560 348	516 468
Övriga intäkter	900	1
Övriga årsavgifter	9 240	9 240
<b>Summa</b>	<b>1 161 867</b>	<b>917 692</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	25 477	16 513
Fastighetsskötsel	11 214	0
Klottersanering	3 750	14 375
Snöskottning	2 084	0
Städning	47 471	38 293
Trädgårdsarbete	15 240	479
<b>Summa</b>	<b>105 236</b>	<b>69 660</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Balkonger	120 700	0
Reparationer	71 819	109 623
Trapphus/port/entr	0	24 928
<b>Summa</b>	<b>192 519</b>	<b>134 551</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Fasad- och fönsterreovering	1 787 706	0
Byte av port	0	101 678
<b>Summa</b>	<b>1 787 706</b>	<b>101 678</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	22 016	29 390
Fjärrvärme	191 114	201 386
Sophämtning	14 436	16 165
Vatten	26 066	29 013
<b>Summa</b>	<b>253 632</b>	<b>275 954</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	67 154	100 509
Fastighetsförsäkringar	26 260	25 600
Fastighetsskatt	72 082	71 146
Kabel-TV	4 433	4 362
<b>Summa</b>	<b>169 929</b>	<b>201 617</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	31 796	31 036
Bankkostnader	2 428	4 075
Datakommunikation	2 979	5 788
Förbrukningsmaterial	145	31 342
Hyra, lokal	969	0
Inkasso	0	390
Postbefordran	63	171
Revisionsarvoden	32 794	24 875
Serv.avg branschorg.	4 620	4 530
Styr.möte/stämma/städdag	838	3 881
Övriga externa kostnader	13 708	1 088
Övriga förvaltningskostnader	4 089	2 722
<b>Summa</b>	<b>94 428</b>	<b>109 897</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	101 662	111 735
Övriga räntekostnader	696	655
<b>Summa</b>	<b>102 358</b>	<b>112 390</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	17 546 741	17 546 741
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>17 546 741</b>	<b>17 546 741</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 369 331	-2 185 343
Årets avskrivning	-175 488	-183 988
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 544 819</b>	<b>-2 369 331</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>15 001 922</b>	<b>15 177 410</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 679 500</i>	<i>3 679 500</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 506 000	14 506 000
Taxeringsvärde mark	30 930 000	30 930 000
<b>Summa</b>	<b>45 436 000</b>	<b>45 436 000</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	405 169	405 169
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>405 169</b>	<b>405 169</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-125 032	-83 500
Avskrivningar	-38 624	-41 532
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-163 656</b>	<b>-125 032</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>241 513</b>	<b>280 138</b>
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 479	60
Skattekonto	95	291
Övriga fordringar	5 580	5 580
<b>Summa</b>	<b>7 154</b>	<b>5 931</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	9 476	9 476
Försäkringspremier	29 306	28 448
Förvaltning	8 271	7 949
Kabel-TV	1 112	1 108
Räntor	898	1 933
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 302	8 060
<b>Summa</b>	<b>65 365</b>	<b>56 974</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-04-30	0,65 %	970 000	975 000
Stadshypotek	2021-04-30	0,67 %	390 000	392 000
Stadshypotek	2021-06-01	0,68 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2022-10-30	4,03 %	1 895 800	1 920 800
Stadshypotek	2021-06-02	0,82 %	1 600 000	
<b>Summa</b>			<b>5 855 800</b>	<b>4 287 800</b>
Varav kortfristig del			3 960 000	
-del som amorteras inom ett år			14 000	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	1 851	2 900
Fjärrvärme	24 628	21 774
Förutbetalda avgifter/hyror	149 620	142 066
Utgiftsräntor	0	8 340
Vatten	4 347	4 147
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 406	2 197
<b>Summa</b>	<b>182 852</b>	<b>181 424</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 900 000	8 900 000
<b>Summa</b>	<b>8 900 000</b>	<b>8 900 000</b>



# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Anders Johansson  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Daniel Wiskman  
Styrelseordförande

\_\_\_\_\_  
Freja Hedvall  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
William Bengtsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carl Johan Westman  
Internrevisor

\_\_\_\_\_  
Fredrik Åborg  
MT Revision  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	r15L_s1Y_-Skec8uj1KO
Document	Brf Astraea 10, 716419-7621 - Ej undertecknad årsredovisning 2020(1).pdf
Pages	17
Sent by	Oliver Eklund

## Signing parties

<b>Carl Daniel Wiskman</b>	daniel.wiskman@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Anders Johansson</b>	anders.v.johansson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Freja Hedvall</b>	frejahedvall@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>William Love Bengtsson</b>	william.bengtsson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Carl Johan Westman</b>	carl.j.westman@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Fredrik Åborg</b>	fredrik.aborg@mtrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to daniel.wiskman@gmail.com

2021-05-17 10:24:54 CEST,

### E-mail invitation sent to anders.v.johansson@gmail.com

2021-05-17 10:24:55 CEST,

### E-mail invitation sent to frejahedvall@gmail.com

2021-05-17 10:24:55 CEST,

### E-mail invitation sent to william.bengtsson@gmail.com

2021-05-17 10:24:55 CEST,

### Clicked invitation link Anders Johansson

Amazon CloudFront,2021-05-17 10:36:18 CEST,IP address: 94.254.111.138

### Document signed by Anders Johansson

Birth date: 10/05/1972,2021-05-17 10:38:36 CEST,

### Clicked invitation link William Love Bengtsson

Amazon CloudFront,2021-05-17 10:57:10 CEST,IP address: 217.215.153.201

### Document signed by William Love Bengtsson

Birth date: 22/08/1991,2021-05-17 10:58:17 CEST,

### Clicked invitation link Carl Daniel Wiskman

Amazon CloudFront,2021-05-17 11:45:53 CEST,IP address: 31.15.50.221

### Document signed by CARL DANIEL WISKMAN

Birth date: 17/01/1989,2021-05-17 11:46:41 CEST,

---

**Clicked invitation link Freja Hedvall**

Amazon CloudFront,2021-05-17 16:29:17 CEST,IP address: 94.254.111.134

---

**Document signed by FREJA HEDVALL**

Birth date: 24/03/1989,2021-05-17 16:29:45 CEST,

---

**E-mail invitation sent to fredrik.aborg@mtrevision.se**

2021-05-17 16:29:47 CEST,

---

**E-mail invitation sent to carl.j.westman@gmail.com**

2021-05-17 16:29:47 CEST,

---

**Clicked invitation link Fredrik Åborg**

Amazon CloudFront,2021-05-17 16:36:37 CEST,IP address: 80.72.11.137

---

**Document signed by FREDRIK ÅBORG**

Birth date: 27/04/1971,2021-05-17 16:37:26 CEST,

---

**Clicked invitation link Carl Johan Westman**

Amazon CloudFront,2021-05-17 21:14:14 CEST,IP address: 82.100.127.34

---

**Document signed by CARL JOHAN WESTMAN**

Birth date: 22/08/1960,2021-05-17 21:51:25 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 Astraea 10 org.nr 716419-7621

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Astraea 10 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 för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har att utföra 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 icke-kvalificerade revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 och andra författningar**

#### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Astraea 10 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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,

Fredrik Åborg  
Auktoriserad revisor

Carl Johan Westman  
Av föreningen vald revisor

## Verification

Transaction ID	ByLc9li9u-HJvqqlj5u
Document	Brf Astraea 10, revisionsberättelse 2020 (1).pdf
Pages	4
Sent by	Nabo Uppsala AB Lindberg

## Signing parties

<b>Carl Johan Westman</b>	carl.j.westman@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Fredrik Åborg</b>	fredrik.aborg@mtrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to fredrik.aborg@mtrevision.se

2021-06-07 10:39:59 CEST,

### E-mail invitation sent to carl.j.westman@gmail.com

2021-06-07 10:39:59 CEST,

### Clicked invitation link Fredrik Åborg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-07 11:25:59 CEST,IP address: 80.72.11.137

### Document signed by FREDRIK ÅBORG

Birth date: 27/04/1971,2021-06-07 11:26:56 CEST,

### Clicked invitation link Carl Johan Westman

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-06-07 16:49:36 CEST,IP address: 82.100.127.34

### Document signed by CARL JOHAN WESTMAN

Birth date: 22/08/1960,2021-06-07 16:51:14 CEST,

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

