

Årsredovisning för Brf Askungen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Innehållsförteckning:

| | Sida |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-5 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Noter | 8-11 |
| Underskrifter | 12 |

Förvaltningsberättelse 2020

Verksamheten

Bostadsföreningen Askungen registrerades 1989-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18 hos Bolagsverket. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av hushållsel till de boende.

Föreningen förvärvade år 1989 fastigheten Kvarngärdet 11:5, Uppsala kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt samt två lokaler med hyresrätt.

| | | kvm |
|------------------------------------|-------|-------|
| 1 rum och kök | 4 st | 186 |
| 2 rum och kök | 14 st | 864 |
| 3 rum och kök | 4 st | 326 |
| 4 rum och kök | 15 st | 1 498 |
| 5 rum och kök | 9 st | 1 084 |
| Total bostadsarea uppgår till | | 3 958 |
| Total tomtarea uppgår till | | 3 779 |
| Total lokalarea uppgår till | | 374 |
| Separat hus för cyklar och soprum. | | |

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 11:5 med gatuadressen Storgatan 2 i Uppsala kommun. Byggnaden är uppförd 1989 och består av ett flerbostadshus i 4 våningar samt källare. Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Genomfört underhåll

| | |
|---|------|
| Byte av hiss i 2 C | 2020 |
| Energideklaration | 2020 |
| Spolning av (delar av) fastighetens avloppsstammar. | 2020 |
| Reparation/underhåll av "problemområdet" avloppet 2D. | 2020 |
| Satt upp bättre entréramp 2B | 2020 |
| Byte av hiss i 2 A | 2019 |
| Radonmätning | 2019 |

Styrelsen

| | |
|-------------------|-----------|
| Lars Nyman | Ledamot |
| Mats Ördén | Ledamot |
| Eva Blomkvist | Ledamot |
| Arin Sinabian | Ledamot |
| Tomas Skogfeldt | Ledamot |
| Elisabeth Lindhé | Suppleant |
| Karin Lennartsson | Suppleant |

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ledamöter.

Revisorer

Grant Thornton
Grant Thornton

Ordinarie extern
Suppleant

Valberedning

Anna Yngvesson
Linda Holst

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. Styrelsen har under 2020 haft 11 st protokollförda sammanträden samt ett konstituerande styrelsemöte i samband med årsstämman.

Avtal

| | |
|--|------------------------------|
| Internet-, tele,- och TV-leverantör | Comhem |
| Datafiber | IP-Only |
| Teknisk förvaltning | Upplands Fastighetservice AB |
| Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning | Mediator AB |
| Trappstäd | PD Miljövårdsservice AB |
| Hissar | Uppsala Lyftservice AB |
| Fjärrvärme | Vattenfall |
| Elnät | Vattenfall |
| Elhandel | Bodens Energi AB |
| Parkering | Parkia |
| Brandskydd | Upplands Brandservice |
| Sopor, brännbart | Uppsala Vatten |
| Förpackningar (glas, metall, plast och papper) | Ragn Sells AB |

Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har tre överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 1 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st, under året har tre medlemmar tillkommit och fyra medlemmar har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 42 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Energiförbrukning, jämförelsetal

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|-------------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|
| Värme (MWh) | 354 | 365 | 362 | 378 | 382 | 353 |
| EI (kWh) | 189 604 | 195 469 | 198 367 | 182 520 | 50 914 | 53 517 |

Under 2017 införde föreningen gemensamt elabonnemang för hela huset, vilket gör att förbrukningarna före respektive efter 2017 inte är jämförbara.

Verksamheten under året

Föreningens relativt stora problem med hissarna, främst i 2 A, har närmast försvunnit efter att hissarna börjat bytas ut mot moderna. Efter bytet av hissen i 2 B våren 2021 har föreningen bara kvar den i 2 D. När den är utbytt (våren 2022) är alla föreningens hissarna utbytta till moderna.

Avloppsproblemen fortsatte under hösten 2020, och i december upptäcktes ett stopp i källaravloppet vid 2 D. Det visade sig att en avloppsvinkel in under fastigheten hade ett stopp. I samband med stoppet översvämmades två lägenheter och renovering av de två genomfördes tidiga våren 2021. Under våren 2020 gjorde föreningen en stor brandöversyn av fastigheten där bl.a. lägenheterna utrustades med moderna brandvarnare.

Föreningar skall utföra s.k. energibesiktning var tionde år. Föreningen genomförde en under 2020. Förenklad visade den att fastigheten är en välskött 30 år ung byggnad, och som ej fick några "nedslag".

Genomfört under året:

- Genomfört vattenkvalitetskontroll BRF.
- Spolning av (dricksvatten)stammar in mot BRF, vid två tillfällen.
- Byte till moderna brandvarnare i hela fastigheten.
- Årlig kontroll av föreningens brandsläckare
- Byte av fläkt i lgh 2525/1303
- Kodlås till cykelförrådet
- Målning och rengöring soprum samt infört "papperpåse- baserat" kompostsystem.
- Installerat närvaro-vakt-lampor i soprummet
- Årlig besiktning lekplats, bytt ut locket till sandlådan, samt satt upp "kontaktuppgifter-skyllt" enligt rekommendation.
- Genomfört möss-/råttbekämpning mha. Anticimex
- Verksamhetsöverenskommelse BRF och Sagahemmet om nyttjande av hjärtstartare.
- Satt upp rökskydd 2A

Föreningen har även registrerats för moms under året då individuell mätning och debitering av hushållsel till de boende ingår i det obligatoriska momssystemet.

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte har haft någon väsentlig påverkan på föreningens ekonomi under året.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 756 110 kr, varav reparationer 175 014 kr.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret.

Hysesintäkter

Totala hyresintäkter svarar för 16 % av föreningens totala intäkter.

Ekonomi, jämförelsetal

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning (tkr) | 3 063 | 3 064 | 3 054 | 3 056 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 313 | -69 | 381 | 485 |
| Balansomslutning (tkr) | 42 305 | 42 951 | 43 905 | 45 724 |
| Soliditet (eget kapital/balansomslutning) | 25% | 24% | 24% | 22% |
| Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm) | 7 855 | 8 050 | 8 245 | 8 818 |
| Årsavgift bostäder (dec. kr/kvm) | 637 | 637 | 637 | 637 |
| Räntekänslighet* | 12,3% | 12,6% | 12,9% | |

*Räntebärande skuld per 31.12 x 1 % / redovisad årsavgift

Verksamheten under kommande år

Planerat under 2021

- Årlig kontroll av föreningens brandsläckare.
- Byte av hiss i 2B.
- UH föreningens järnstaket.
- OVK; obligatorisk ventilationskontroll (genomförs vart tredje år).
- Årlig besiktning av lekplats.

Planerat kommande år, efter 2021

- Byte av hiss i 2D.
- Invändigt underhåll/förbättring Sagahemmet.
- Översyn avlopp.
- Ommålning fönster, balkongdörrar och fönsterbleck (södersidan).

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen enligt upprättad underhållsplan.

Föreningen har under året amorterat 769 900 kr (2,4 %) av föreningens ingående skuld 2020.

Förändring av eget kapital

| | Insatser | Yttre reparationsfond | Balanserat resultat | Utgående resultat |
|----------------------------------|-----------|-----------------------|---------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 5 068 798 | 3 177 595 | 2 251 957 | -69 382 |
| Disposition av 2019 års resultat | | 395 900 | 47 218 | 69 382 |
| Uttag enligt stämmobeslut | | -512 500 | | |
| Årets resultat | | | | 312 641 |
| Belopp vid årets utgång | 5 068 798 | 3 060 995 | 2 299 175 | 312 641 |

Förslag till resultatdisposition

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 2 299 175 kr |
| Årets resultat | <u>312 641 kr</u> |
| | 2 611 816 kr |

Styrelsen föreslår att:

| | |
|---|---------------------|
| Till yttre reparationsfonden avsättes | 421 300 kr |
| Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas | -175 519 kr |
| Till balanserat resultat överföres | <u>2 366 035 kr</u> |
| | 2 611 816 kr |

RESULTATRÄKNING

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> |
|---------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 1 | 3 062 516 | 3 064 080 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | <u>307 553</u> | <u>360 228</u> |
| Summa intäkter | | 3 370 069 | 3 424 308 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 974 130 | -2 422 116 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -171 255 | -161 752 |
| Personalkostnader | 5 | -75 624 | -73 374 |
| Avskrivningar | 6, 7 | <u>-537 348</u> | <u>-537 348</u> |
| Summa rörelsekostnader | | -2 758 357 | -3 194 590 |
| RÖRELSERESULTAT | | 611 712 | 229 718 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 0 | 0 |
| Räntekostnader | | <u>-299 071</u> | <u>-299 100</u> |
| Summa finansiella poster | | -299 071 | -299 100 |
| ÅRETS RESULTAT | | 312 641 | -69 382 |

291

BALANSRÄKNING

| Belopp i kr | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 6 | 41 631 207 | 42 168 555 |
| Maskiner och inventarier | 7 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | 41 631 207 | 42 168 555 |
| Summa anläggningstillgångar | | 41 631 207 | 42 168 555 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Hyses- och avgiftsfordringar | | 0 | 4 518 |
| Övriga fordringar | 8 | 13 661 | 13 671 |
| Förutbet.kostnader/uppl.intäkter | 9 | <u>138 789</u> | <u>152 988</u> |
| | | 152 450 | 171 177 |
| Kassa och bank | | <u>521 617</u> | <u>610 904</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 674 067 | 782 081 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 42 305 274 | 42 950 636 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Insatsskapital | | 5 068 798 | 5 068 798 |
| Yttre reparationsfond | | <u>3 060 995</u> | <u>3 177 595</u> |
| | | 8 129 793 | 8 246 393 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 2 299 175 | 2 251 957 |
| Årets resultat | | <u>312 641</u> | <u>-69 382</u> |
| | | 2 611 816 | 2 182 575 |
| Summa eget kapital | | 10 741 609 | 10 428 968 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10, 11 | <u>16 020 500</u> | <u>31 092 050</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 16 020 500 | 31 092 050 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig skuld till kreditinst. | 10 | 15 071 550 | 769 900 |
| Leverantörsskulder | | 210 020 | 173 064 |
| Egna skatteskulder | | 8 230 | 8 058 |
| Övriga kortfristiga skulder | 12 | 461 | 0 |
| Upplupna kostnader | 13 | <u>252 904</u> | <u>478 596</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 15 543 165 | 1 429 618 |
| SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL | | 42 305 274 | 42 950 636 |

NOTER

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Intäkten för hushållsel redovisas för 12 månader, period december-november. Individuell mätning och debitering av el ingår i det obligatoriska moms-systemet och föreningen är sedan 1 juli 2020 registrerade för moms.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas fr.o.m detta år som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses vara värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparationer och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningar:

| | |
|---------------------------|------------------|
| Byggnad: | 100 år från 2016 |
| Ventilation: | 15 år |
| Inventarier och maskiner: | 5 år |

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Räntekänslighet (%)

En procent av räntebärande skulder per 31 december genom redovisade årsavgifter.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

Not 1 Årsavgifter och hyror

| | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|------------------------|------------------|------------------|
| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Årsavgifter | 2 521 872 | 2 521 872 |
| Hysesintäkt, lokal | 437 884 | 436 648 |
| Hysesintäkt, parkering | 102 760 | 105 560 |
| SUMMA | 3 062 516 | 3 064 080 |

EM

Not 2 Övriga intäkter

| | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Intäkt andrahandsupplåtelse | 80 376 | 79 152 |
| El-intäkter | 219 289 | 265 105 |
| Försäkringsersättning | 0 | 6 380 |
| Övriga intäkter | 7 888 | 9 591 |
| SUMMA | 307 553 | 360 228 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Fastighetsskötsel | 43 128 | 97 576 |
| Fastighetsskötsel, övrigt | 51 196 | 15 607 |
| Städ | 69 960 | 76 785 |
| Obligatoriska besiktningar | 7 228 | 13 913 |
| Hiss | 41 434 | 138 631 |
| Serviceavtal | 6 055 | 0 |
| El | 262 571 | 290 885 |
| Värme | 284 905 | 290 871 |
| Vatten | 177 239 | 160 555 |
| Sophämtning | 102 462 | 103 666 |
| Kabel TV | 41 686 | 41 704 |
| Förbrukningsinventarier | 2 139 | 5 074 |
| Fastighetsavgift | 97 514 | 95 122 |
| Reparationer | 175 014 | 238 710 |
| Underhåll | 581 096 | 806 015 |
| Telekommunikation | 6 928 | 5 215 |
| Övriga fastighetskostnader | 23 575 | 41 787 |
| SUMMA | 1 974 130 | 2 422 116 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Försäkring | 62 755 | 58 124 |
| Extern revision | 38 832 | 37 144 |
| Advokat- och rättegångskostnader | 1 188 | 0 |
| Administrationskostnader | 68 480 | 66 484 |
| SUMMA | 171 255 | 161 752 |

Not 5 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

Not 6 Byggnad och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 46 396 268 | 46 396 268 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -5 113 487 | -4 684 825 |
| Årets avskrivningar | -428 662 | -428 662 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 542 149 | -5 113 487 |
| Utgående restvärde enligt plan | 40 854 119 | 41 282 781 |

EM

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Ventilation | 1 646 576 | 1 646 576 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -760 802 | -652 116 |
| Årets avskrivningar | -108 686 | -108 686 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -869 488 | -760 802 |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>777 088</u> | <u>885 774</u> |
| SUMMA BOKFÖRT VÄRDE | 41 631 207 | 42 168 555 |
| I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 3 530 000 | 3 530 000 |

Fastighetsbeteckning Uppsala Kvarngärdet 11:5

| | | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde: | 79 178 000 | 79 178 000 |
| Byggnadsvärde | 44 330 000 | 44 330 000 |
| Markvärde | <u>34 848 000</u> | <u>34 848 000</u> |
| SUMMA TAXERINGSVÄRDE | 79 178 000 | 79 178 000 |

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

| | | |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 76 000 000 | 76 000 000 |
| Lokaler | 3 178 000 | 3 178 000 |

Not 7 Maskiner och inventarier

| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden | 187 865 | 187 865 |
| Anskaffning under året | 0 | 0 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -187 865 | -187 865 |
| Årets avskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -187 865 | -187 865 |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>0</u> | <u>0</u> |
| SUMMA BOKFÖRT VÄRDE | 0 | 0 |

Not 8 Övriga fordringar

| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avräkning skatter och avgifter | 13 661 | 13 671 |
| Övriga fordringar | 0 | 0 |
| SUMMA | 13 661 | 13 671 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 59 007 | 57 390 |
| Förutbetalda kabel-TV kostnader | 9 297 | 9 321 |
| Förutbetald vatten | 15 070 | 13 905 |
| Förutbetald renhållning | 5 035 | 0 |
| Förutbetalt serviceavtal hiss | 6 432 | 4 519 |
| Upplupen elintäkt sep-nov | <u>43 948</u> | <u>67 853</u> |
| SUMMA | 138 789 | 152 988 |

EM

Not 10 Skulder kreditinstitut

| | <i>Räntejustering</i> | <i>Slutförfalldag</i> | <i>Ränta</i> | <i>Skuld</i> |
|---|-----------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Nordea | 2021.05.14 | 2021.05.14 | 0,95% | 5 882 550 |
| Nordea | 2021.03.28 | 2021.06.28 | 0,65% | 8 787 000 |
| Nordea | 2022.01.19 | 2022.01.19 | 1,09% | 7 742 500 |
| Nordea | 2023.10.18 | 2023.10.18 | 0,82% | 8 680 000 |
| SUMMA FASTIGHETSLÅN | | | | 31 092 050 |
| Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår | | | | 14 669 550 |
| Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering | | | | 402 000 |
| SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER | | | | 15 071 550 |
| SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER | | | | 16 020 500 |
| Beräknad låneskuld 2025.12.31 | | | | 27 242 550 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 44 263 000 | 44 263 000 |

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

| | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| Moms | 461 | 0 |
| SUMMA ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER | 461 | 0 |

Not 13 Upplupna kostnader

| | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förskottsbetalda hyror/avgifter | 180 865 | 407 194 |
| Upplupen räntekostnad | 35 399 | 34 476 |
| Beräknat revisionsarvode | 33 000 | 33 000 |
| Övriga upplupna kostnader | 3 640 | 3 926 |
| SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER | 252 904 | 478 596 |

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att utbrottet av viruset Covid-19 skulle kunna få viss negativ effekt på föreningens resultat på det nya året, men att styrelsen i dagsläget inte kan bedöma hur stor. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten.

Underskifter

Uppsala den 24/3 - 2021



Lars Nyman



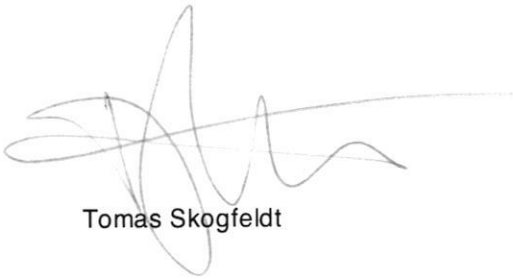
Mats Ördén



Eva Blomkvist



Arin Sinabian



Tomas Skogfeldt

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats den 30/4 2021



Elisabeth Mård
Auktoriserad revisor
Grant Thornton

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Askungen
Org.nr. 716422-3542

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Askungen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 Bostadsrättsföreningen Askungen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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, viktiga 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Elisabeth Mård

Auktoriserad revisor

Verification

| | |
|----------------|--------------------------|
| Transaction ID | HkVqJY_D_-HyZVcJK_D_ |
| Document | RB Brf Askungen 2020.pdf |
| Pages | 2 |
| Sent by | Elisabeth Mård |

Signing parties

| | | | |
|----------------|--------------------------|--------------|------------------------|
| elisabeth mård | elisabeth.mard@se.gt.com | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
|----------------|--------------------------|--------------|------------------------|

Activity log

E-mail invitation sent to elisabeth.mard@se.gt.com
2021-04-29 20:50:33 CEST,

E-mail invitation sent to elisabeth.mard@se.gt.com
2021-04-30 00:01:37 CEST,

Clicked invitation link elisabeth mård
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.57,2021-04-30 07:00:24 CEST,IP address: 83.226.11.95

Document viewed by elisabeth mård
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.57,2021-04-30 07:00:27 CEST,IP address: 83.226.11.95

Document signed by ELISABETH MÅRD
Birth date: 1987/10/20,2021-04-30 07:01:06 CEST,

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

