

Årsredovisning 2020

BRF ASPLÅNGEN 1 | STOCKHOLM

769603-3617



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ASPLÅNGEN 1 I STOCKHOLM

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 kommit 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 1998-09-09.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 4 080 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anders Lodén	Ordförande
Jill Maria Eriksson	Förste Vice Ordförande
Calle Sundstedt	Andre Vice Ordförande
Hans Peter Flodman	Ledamot, förste assestant
Nabila Daud	Sekreterare, andre assestant
Ann Elisabeth Hallin	Suppleant
Karin Redbrandt	Suppleant

VALBEREDNING

Helen Karlsson och Amir Razaz

FIRMA TECKNING

Två i styrelsen

REVISORER

Per Engzell Revisor



AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under verksamhetsåret har föreningen, liksom övriga samhället, påverkats av Corona pandemin. Trots detta har styrelsen kunnat genomföra 14 protokollförda möten. Årsstämman genomfördes efter noggranna restriktioner såsom föranmäld närvaro och säkert avstånd mellan stolarna. Vid stämman omvaldes till ordinarie ledamot Jill Eriksson (2 år), Peter Flodman (1 år), Calle Sundstedt, nyval, till ordinarie ledamot på 2 år, omval till suppleant Ann Hallin (2 år) och nyval Karin Rebrandt som suppleant på 2 år. Nabila Daud och Anders Lodén har ytterligare 1 år kvar som ordinarie ledamöter.

Nya medlemmar

Under året har föreningen fått två nya medlemmar. Dessa hälsas givetvis välkomna.

Aktiviteter under året

Under året har styrelsen, på grund av Corona pandemin, valt att ställa in flera aktiviteter, bl a städdagen på våren. Däremot hölls städdagen på hösten. Många aktiviteter genomfördes utomhus. Lunchen serverades i lokalen där högsta 10 personer vistades samtidigt. Dagen blev mycket lyckad trots Corona.

Åtgärder i fastigheten

Under 2020 åtgärdades de anmärkningar vi fått vid tidigare OVK besiktning. Den blev godkänd. Samtidigt genomfördes energibesiktning, se anslagstavlan. Lekplatsen besiktigades och blev godkänd. Ny gräsmatta lades under våren. En vägg på cykelhuset målades om. Rör i kök och badrum spolades. Bokningen till tvättstugan uppgraderades. I slutet av verksamhetsåret uppstod en vattenskada i två lägenhet. Reparationer pågår. Lägenheterna med balkong i öster fick inglasning av balkongerna bekostad av SL. Detta gjordes på grund av högt ljud från tvärbanan.

Övrigt

I april amorterades det sista lånet vilket innebär att föreningen är skuldfri. Samtalen med Stockholms stad fortsatte. Detaljplanen blev inte godkänd under 2020. Den nya tomtgränsen har således inte blivit fastställd. Det betyder att föreningen disponerar både den gamla delen av tomten och den nya under 2021. För att göra det bästa av situationen har de tidigare p-platserna gjorts om tillfälligt med korttidskontrakt och betalplatser.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 73 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

CS AL PF JP ND

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 801 297	2 654 831	2 672 967	2 558 999
Resultat efter fin. poster	487 967	63 676	304 129	165 448
Soliditet, %	99	86	75	70
Yttre fond	1 600 198	1 325 099	1 050 000	650 000
Taxeringsvärde	88 565 000	88 565 000	68 463 000	68 463 000
Bostadsyta, kvm	4 080	4 080	4 168	4 168
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	570	570	602	539
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	1 274	3 093	3 469
Genomsnittlig skuldränta, %	0	1,60	1,55	1,34
Belåningsgrad, %	0	15,28	34,80	38,65

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	25 805 000	-	-	25 805 000
Upplåtelseavgifter	16 237 200	-	-	16 237 200
Fond, yttre underhåll	1 325 099	-	275 099	1 600 198
Balanserat resultat	-4 065 017	63 676	-275 099	-4 276 440
Årets resultat	63 676	-63 676	487 967	487 967
Eget kapital	39 365 958	0	487 967	39 853 926

A

PF 2C ND
AL 5

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 276 440
Årets resultat	487 967
Totalt	-3 788 472

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	275 099
Balanseras i ny räkning	-4 063 571
	-3 788 472

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

13

AL PF 2020 NP
S

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 801 297	2 654 831
Rörelseintäkter		17 495	8 490
Summa rörelseintäkter		2 818 792	2 663 321
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 531 087	-1 626 631
Övriga externa kostnader	7	-167 076	-206 967
Personalkostnader	8	-177 624	-173 434
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-439 274	-463 665
Summa rörelsekostnader		-2 315 060	-2 470 698
RÖRELSERESULTAT		503 732	192 623
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 740	19 685
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-25 504	-148 632
Summa finansiella poster		-15 764	-128 947
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		487 967	63 676
ÅRETS RESULTAT		487 967	63 676

13

AL CS
PF 28 WD

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	36 586 545	36 972 528
Maskiner och inventarier	11	228 364	281 655
Summa materiella anläggningstillgångar		36 814 909	37 254 182
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 814 909	37 254 182
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 803	8 386
Övriga fordringar	12	1 556 077	1 155 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162 230	137 215
Summa kortfristiga fordringar		1 727 110	1 301 171
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 808 275	6 988 716
Summa kassa och bank		1 808 275	6 988 716
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 535 386	8 289 887
SUMMA TILLGÅNGAR		40 350 294	45 544 070

PF 28 ND
AL CS

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 042 200	42 042 200
Fond för yttre underhåll		1 600 198	1 325 099
Summa bundet eget kapital		43 642 398	43 367 299
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 276 440	-4 065 017
Årets resultat		487 967	63 676
Summa fritt eget kapital		-3 788 472	-4 001 341
SUMMA EGET KAPITAL		39 853 926	39 365 958
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	4 920 750
Summa långfristiga skulder		0	4 920 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	729 000
Leverantörsskulder		141 170	184 921
Skatteskulder		8 022	11 342
Övriga kortfristiga skulder		9 213	4 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		337 964	327 458
Summa kortfristiga skulder		496 369	1 257 362
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 350 294	45 544 070

19

Pf JC ND
AL CS

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	8 115 176	15 019 420
Resultat efter finansiella poster	487 967	63 676
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	111 006	0
Årets avskrivningar	439 274	463 665
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 038 247	527 341
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 819	58 173
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-31 993	33 818
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	982 435	619 332
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-111 006	-280 439
Kassaflöde från investeringar	-111 006	-280 439
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-5 649 750	-7 243 136
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 649 750	-7 243 136
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 778 321	-6 904 243
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 336 856	8 115 176

PF 28 NO.

AL CS

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Asplången 1 i Stockholm 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	0,8 %
Fastighetsförbättringar	0,8-10 %
Maskiner och inventarier	5-10 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

17

PF JE ND
AL CS

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	213 652	205 572
Hysesintäkter, bredband	83 100	80 850
Hysesintäkter, elladdning	8 400	3 000
Hysesintäkter, p-platser	264 007	139 397
Årsavgifter, bostäder	2 228 592	2 226 012
Övriga intäkter	21 041	8 490
Summa	2 818 792	2 663 321

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	128 140	60 473
Fastighetsskötsel	201	0
Snöskottning	6 354	38 313
Städning	86 203	76 245
Trädgårdsarbete	33 204	17 307
Övrigt	700	8 750
Summa	254 802	201 088

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	0	73 199
Reparationer	111 571	189 098
Summa	111 571	262 297

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	83 678	90 041
Fjärrvärme	394 250	402 819
Sophämtning	24 874	36 520
Vatten	108 036	111 847
Summa	610 838	641 227

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	68 690	69 024
Fastighetsförsäkringar	47 201	41 779
Fastighetsskatt	68 734	77 254
Kabel-TV	49 601	48 462
Tomträttsavgälder	319 650	285 500
Summa	553 876	522 019

AL PF JE ND
CS

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Datakommunikation	8 485	4 059
Ekonomisk förvaltning	61 280	59 812
Förbrukningsmaterial	45 975	20 830
Konsultkostnader	0	51 931
Revisionsarvoden	19 375	19 750
Telekommunikation	3 123	3 034
Övriga förvaltningskostnader	28 838	47 551
Summa	167 076	206 967

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner	45 750	35 500
Revisionsarvoden	0	1 500
Sociala avgifter	30 274	35 534
Styrelsearvoden	94 600	94 000
Övriga arvoden	7 000	4 000
Övriga personalkostnader	0	2 900
Summa	177 624	173 434

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	25 150	148 632
Övriga räntekostnader	354	0
Summa	25 504	148 632

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	41 468 821	41 188 382
Årets inköp	0	280 439
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 468 821	41 468 821
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 496 293	-4 136 968
Årets avskrivning	-385 983	-359 325
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 882 276	-4 496 293
Utgående restvärde enligt plan	36 586 545	36 972 528
I utgående restvärde ingår mark med	0	111 006
Mark har under år 2020 omklassificerats till byggnad		
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 196 000	42 196 000
Taxeringsvärde mark	46 369 000	46 369 000
Summa	88 565 000	88 565 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	898 407	898 407
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	898 407	898 407
Ingående ackumulerad avskrivning	-616 752	-512 412
Avskrivningar	-53 291	-104 340
Utgående ackumulerad avskrivning	-670 043	-616 752
Utgående restvärde enligt plan	228 364	281 655
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 528 580	1 126 460
Skattekonto	27 497	29 110
Summa	1 556 077	1 155 570

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek			0	5 649 750
Summa			0	5 649 750
Varav kortfristig del			0	

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 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	20 411 000	20 411 000
Summa	20 411 000	20 411 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Åtgärda stammar under huset. Renovera lokalen. Gräva upp runt husgrunden då marken sjunker undan och skadedjur kan få fäste.

19

CS AL FF 2 ND

Underskrifter

Stockholm, 28 - 04 - 21

Ort och datum



Anders Lodén

Ordförande



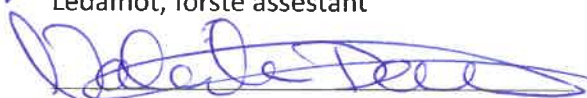
Hans Peter Flodman

Ledamot, förste assestant



Jill Maria Eriksson

Förste vice ordförande



Nabila Daud

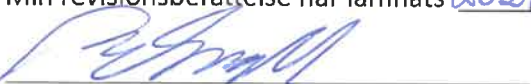
Sekreterare, andre assestant



Calle Sundstedt

Andre vice ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 29



Per Engzell

Revisor

Auktionskrab

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Asplången 1, org.nr 769603-3617

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Asplången 1 för år 2020.

Enligt min 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.



- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Asplången 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed mitt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2021-04-29

Per Engzell

Auktoriserad revisor