

Styrelsen för Brf Aspagården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger fastigheten Kastanjen 9 i Oxelösunds kommun som färdigställdes år 1960 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 29 november 2018. Föreningen har sitt säte i Södermanlands län, Oxelösund Kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Bostadsrättförsäkring kollektiv för alla medlemmar ingår. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2019. På stämman deltog 30 (+ 5 stycken fullmakter), varav 29 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Christina Sköld	Ordförande	i tur att avgå
Berit Andersson	Ledamot	i tur att avgå
Anders Söderström	Sekreterare	vald t.o.m 2021
Rune Karlsson	Ledamot	vald t.o.m 2021
Merja Morgan	Ledamot	i tur att avgå
Torsten Gustafsson	Suppleant	vald t.o.m 2021
Fredrik Andersson	Suppleant	vald t.o.m 2021

Firmatecknare har varit Merja Morgan och Christina Sköld två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Hans Evert Berg samt en revisor inom BoRevision i Sverige AB, valda av föreningen.

Valberedning

Valberedningen har varit Keijo Andersson och Håkan Söderberg.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Kastanjen 9 i Oxelösunds kommun med adress Trädgårdsgatan 13-17. Husen färdigställdes år 1960 och innehåller 78 bostäder om 4612,9 m² och 20 garageplatser, 32 parkeringsplatser varav 12 med motorvärmare.

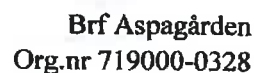
Samtliga platser administreras av styrelsen.

Lägenhetsfördelning:

14 st.	1 rum och kök
40 st.	2 rum och kök
24 st.	3 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Stambyte, el, ventilation och tak på höghus	2003
Säkerhetsdörrar	2004
Inglasade balkonger	2009
Tak låghuset	2011
Renovering av tvättstuga höghus	2014
Tätning fönster	2014
Dränring Höghus	2015
Inköp av traktor	2016
Renovering tvättstuga/torkrum/mangelrum/korridor	2016
Inköp av tvättmaskin	2017
Tilläggsisolering av vind, låghus	2017
Reparation och målning sockel	2017
Markarbeten, häckplantering	2017-2018
Fönsterbyte, vinden höghus	2018
Brandsäkrat husen	2018
Miljöbelysning	2018
Stamspolning	2019



2019 2018 2017 2016

Årsavgifterna höjdes senast 2019-04-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 651 kr/m².

För år 2020 planerar föreningen ingen avgifts- eller hyreshöjning.

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	366 177	1 616 916	2 882 136	-703 428	4 161 801
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-703 428	703 428	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		205 000	-205 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-405 063	405 063		0
Årets resultat				56 108	56 108
Belopp vid årets utgång	366 177	1 416 853	2 378 771	56 108	4 217 909

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 378 771
Årets resultat	<u>56 108</u>
	2 434 879

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>2 434 879</u>
	2 434 879

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

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Snöröjning, jour
Oxelö Energi AB	Elavtal, el och nät
Oxelö Energi AB	Fjärrvärme
Oxelö Energi AB	Vatten och renhållning
ComHem AB	Kabel TV
Tele 2	Bredband, IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Indoor Energy	Undercentralen
Kiwa	Hissbesiktning

Som vicevärd har Christina Sköld fungerat. Fastighetsskötsel och lokalvård sköts av medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll/investeringar

Större underhållsåtgärder/investeringar som har utförts under året:

Stamspolning

Föreningens 20-åriga underhållsplan, upprättades ursprungligen 2006-08-30.

Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 84 varav 75 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	3 001	2 892	2 898	2 955
Årets resultat, tkr	56	-703	87	215
Balansomslutning, tkr	19 851	20 288	21 229	21 436
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	651	628	628	641
Driftskostnad, kr/kvm	275	312	277	284
Ränta, kr/kvm	45	46	48	54
Lån, kr/kvm	3 175	3 244	3 313	3 382
Fond för yttre underhåll, tkr	1 417	1 617	2 292	2 444
Soliditet (%)	21	21	23	22

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 008 268	2 885 360
Summa rörelseintäkter		3 008 268	2 885 360
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 266 857	-1 437 146
Övriga externa kostnader	4	-173 974	-190 813
Underhåll enligt plan	5	-405 063	-879 584
Personalkostnader och arvoden	6	-320 728	-287 733
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-580 730	-580 730
Summa rörelsekostnader		-2 747 352	-3 376 006
Rörelseresultat		260 916	-490 646
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		759	831
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 567	-213 613
Summa finansiella poster		-204 808	-212 782
Resultat efter finansiella poster		56 108	-703 428
Årets resultat		56 108	-703 428

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	18 217 436	18 777 430
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	42 611	63 347
Summa materiella anläggningstillgångar		18 260 047	18 840 777

Summa anläggningstillgångar		18 260 047	18 840 777
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	778
Aktuella skattefordringar		165 849	172 629
Övriga fordringar		1 097	351
Avräkningskonto HSB Södermanland		790 706	814 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	57 519	54 884
Summa kortfristiga fordringar		1 015 171	1 042 769

Kassa och bank

Kassa och bank	10	575 362	404 387
Summa kassa och bank		575 362	404 387

Summa omsättningstillgångar		1 590 533	1 447 156
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		19 850 580	20 287 933
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		366 177	366 177
Fond för yttre underhåll		1 416 853	1 616 916
Summa bundet eget kapital		1 783 030	1 983 093

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 378 771	2 882 136
Årets resultat		56 108	-703 428
Summa fritt eget kapital		2 434 879	2 178 708

Summa eget kapital		4 217 909	4 161 801
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	13 879 325	8 821 704
Summa långfristiga skulder		13 879 325	8 821 704

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	766 520	6 142 685
Leverantörsskulder		57 560	217 182
Övriga skulder	14	641 886	585 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	287 380	358 601
Summa kortfristiga skulder		1 753 346	7 304 428

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 850 580	20 287 933
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 57 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,12 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningen har inget underskottsavdrag.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	3 000 813	2 892 336
Hyrer	105 975	75 010
Hyresbortfall	-675	-900
Övriga intäkter	6 196	20 540
Avsättning inre fond	-104 040	-101 626
Summa nettoomsättning	3 008 269	2 885 360

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	5 245	8 225
Löpande underhåll	43 864	247 385
Elavgifter	83 025	82 660
Uppvärmningsavgifter	513 872	508 844
Vatten och avlopp	219 955	204 434
Sophämtning	95 028	93 620
Försäkringar	50 591	38 663
Kabel-TV/bredband	99 482	97 361
Fastighetsskötsel	68 037	62 292
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	86 700	79 920
Övriga kostnader	1 059	13 743
Summa driftskostnader	1 266 858	1 437 147

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	24 175	11 688
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	113 212	108 700
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	2 955
Övriga förvaltningskostnader	0	7 637
Konsultarvoden	15 990	16 250
Bankkostnader	425	0
Möteskostnader	2 767	3 320
Fritidsverksamhet	646	1 391
Överlåtelseavgift	1 163	13 635
Pantförskrivningsavgift	2 305	5 886
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	189	0
Kreditupplysning	135	1 620
Kontorsmaterial och trycksaker	4 290	8 097
Telefon	5 384	5 048
Mobiltelefon	2 238	2 536
Inkassokostnader	1 055	2 050
Summa övriga externa kostnader	173 974	190 813

Not 5 Underhåll enligt plan

	2019-01-01	2018-01-01
	-2019-12-31	-2018-12-31
Underhåll enligt plan	405 063	879 584
Summa underhåll enligt plan	405 063	879 584

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01	2018-01-01
	-2019-12-31	-2018-12-31
Löner anställda	119 600	123 400
Arvode styrelse	23 600	19 875
Arvode föreningsvald revisor	1 400	1 000
Övriga arvoden	116 500	83 000
Sociala avgifter	59 628	56 628
Övriga personalkostnader	0	3 830
Summa personalkostnader och arvoden	320 728	287 733

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2076.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1977.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	27 384 687	27 384 687
Ingående anskaffningsvärde mark	220 000	220 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 604 687	27 604 687
Ingående avskrivningar	-8 827 258	-8 267 264
Årets avskrivningar	-559 994	-559 994
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 387 252	-8 827 258
Utgående redovisat värde	18 217 435	18 777 429
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 800 000	19 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	255 000	276 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	6 600 000	5 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	195 000	156 000
Totalt taxeringsvärde	27 850 000	25 632 000

Fastighetsbeteckning: Kastanjen 9

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	419 293	419 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	419 293	419 293
Ingående avskrivningar enligt plan	-355 946	-335 210
Årets avskrivning enligt plan	-20 736	-20 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-376 682	-355 946
Utgående redovisat värde	42 611	63 347

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 519	54 884
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 519	54 884

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankkonto affärskonto	575 362	404 387
Summa kassa och bank	575 362	404 387

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	0,99	2020-04-30	472 192	496 408
Stadshypotek	1,18	2023-01-30	2 029 512	2 066 636
Stadshypotek	1,09	2021-01-30	2 692 956	2 737 900
Stadshypotek	1,27	2022-01-30	3 131 185	3 183 445
Stadshypotek	1,73	2022-01-30	6 320 000	6 480 000
			14 645 845	14 964 389

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-447 976	-5 824 141
Nästa års amortering beräknas uppgå till	-318 544	-318 544
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	13 879 325	8 821 704

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om försatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	-1 274 176
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	13 053 125

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	19 037 000	19 037 000
Summa ställda säkerheter	19 037 000	19 037 000

Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	766 520	6 142 685
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	766 520	6 142 685

Not 14 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt	4 290	4 740
Lagstadgade sociala avgifter	3 411	3 758
Medlemmars reparationsfond/inre fond	634 185	577 462
Summa övriga kortfristiga skulder	641 886	585 960

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	577 462	571 290
Uttag under året	-47 317	-95 454
Avsättning	104 040	101 626
Utgående värde	634 185	577 462

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	31 007	32 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	152 306	100 093
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	104 067	226 403
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	287 380	358 601

Oxelösund den 2020 - 4-24


Christina Sköld


Berit Andersson


Anders Söderström

Rune Karlsson


Merja Morgan



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04-28


Hans Evert Berg
Av föreningen vald revisor


Ola Trané
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aspagården, org.nr. 719000-0328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aspagården för år 2019.

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 2019 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 *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Aspagården för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är ej med namn vald vid stämman.

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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Oxelösund den 28 / 4 2020



Ola Trané
BoRevision AB



Hans Evert Berg
Förtroendevald revisor

