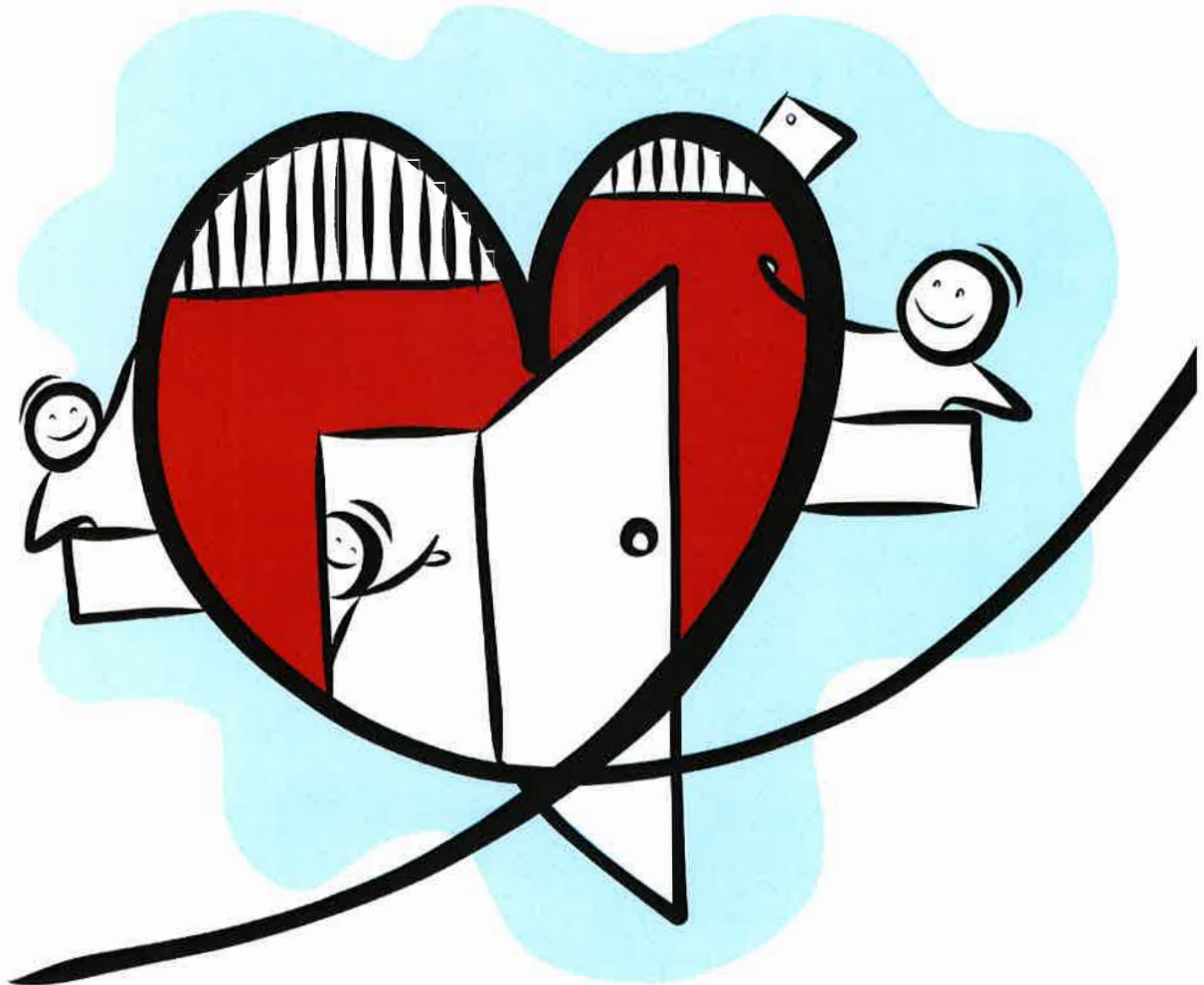


Årsredovisning 2018

BRF Åsöterrassen



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	4
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
Ekonomi	6
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Underskrifter	14
Revisionsberättelse	15

Styrelsen för BRF Åsöterrassen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Göran Lönnborg	Ordförande
Eva Fernström	Kassör och ekonomiansvarig
Conny Franzén	Drift- och nyckelansvarig
Richard Petersson	Meddriftsansvarig
Jesper Alwall	Sekreterare

Suppleanter

Johan Wikblad
Hans Jørgen Tangen

Revisorer

Jonas Göransson, BDO

Valberedning

Fredrik Lekström	Sammanställande
Jalal Acha	Suppleant
Linda Karlsson	Suppleant

Fastighet

Gamen 11, Stockholm.

Fastighetens taxeringsvärde är 184 430 000 kr, varav byggnadsvärde 103 800 000 kr.

Föreningen äger fastigheten, vars markareal uppgår till 1 593 kvm.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 6 879 kvm, varav 6 326 kvm utgör lägenhetsyta.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2017 hölls den 15 maj 2018.

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

Styrelsen har utöver det konstituerande mötet haft 12 protokollförda styrelsemöten samt möten med lokalhyresgäster och leverantörer till föreningen.

Av föreningens 71 medlemslägenheter har under året 5 (3) överlåtits.

Lägenhetsfördelningen enligt den ursprungliga ekonomiska planen är:

1rok	2rok	3rok	4rok	5rok	6rok	7rok	8rok
6st	38st	4st	19st	1st	1st	1st	1st

Lokaler

Föreningen upplåter fem stycken lokaler med hyresrätt.

Lokal 1 hyrs av Delta AB, gäller till den 28 februari 2020

Lokal 2 och 3 hyrs av Åsö Konditori & Bageri, gäller till den 28 februari 2019.

Lokal 4 och 5 hyrs av Distriktstandvården Sverige AB, gäller till den 30 april 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska förvaltningen liksom lägenhetsregistret har som tidigare år skötts av Storholmen Förvaltning AB. Sedan halvårsskiftet 2017 har Storholmen även skött den tekniska förvaltningen av fastigheten och har varje vecka utfört tillsyn. Storholmens biträde har inneburit viss men inte fullständig avlastning för fastighetsansvarig, som så gott som dagligen har ronderat fastigheten och tillsammans med Storholmen planerat underhåll och åtgärdat akuta problem. Fastighetsansvarig har som kompensation för de dagliga ronderingarna under året uppburit ett mindre arvode utöver styrelsearvodet.

Styrelsen har fortsatt arbetet med att förbättra kassaflödet och sänka kostnader och har med framgång förhandlat om lånen och på så sätt avsevärt minskat föreningens räntekostnader. Som en följd av det förbättrade kassaflödet som dessa åtgärder har inneburit har styrelsen amorterat av på lånen med 1,7 miljoner kronor under räkenskapsåret.

Tidigare års ackumulerade förlust är, som redovisats i föregående årsredovisningar, är till stor del ett resultat av bokföringsmässiga avskrivningar. Utöver det har upplupna kostnader korrigerats med 362 203 kr och samt avskrivningar med 360 273 kr från tidigare år vilket för innevarande år gett en positiv resultatpåverkan. Detta sammantaget medför att föreningen får ett positivt resultat 2018.

Styrelsen arbetar även aktivt med att sänka föreningens räntekostnader, främst genom att amortera av på lånen. Från 2014 till 2018 har föreningens skulder minskat med 8,9 mkr. Detta har medfört att skulden per kvm boyta minskat från 9192 kr till 7792 kr.

Delta AB:s andrahandshyresgäst, som bedrivit restaurangverksamheten Two, gick under våren i konkurs. Lokalen har varit ute till försäljning en tid och har i mars 2019 överlåtits till Gengfang Fazhan AB som kommer öppna en asiatisk restaurang under våren.

Lagstadgad OVK-besiktning för lägenheter och energideklaration för fastigheten utfördes under hösten 2018.

Fastighetens fasad har i anslutning till vissa terrasser drabbats av fuktangrepp. Åtgärdsarbete kommer att ske under våren/sommaren 2019.

Styrelsen har tecknat avtal med IP-Only rörande installation av fibernät, vilket kommer att innebära ett brett utbud av tjänsteleverantörer. I dagsläget finns via stadsnätet 22 leverantörer att välja emellan. Installationen kommer inte att påverka tillgången till Comhems tjänster. Tidpunkten för installationen var tidigare preliminärt bestämd till efter sommaren 2018 men leveransförseningar har inneburit att arbetet påbörjas tidigast under våren 2019.

Vid årsstämman röstades slutgiltigt för att ändra föreningens stadgar i enlighet med förändringarna i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar.

Under året beslutades att byta försäkringsbolag från Protector till Brandkontoret.

Efter upphandling under 2017 har nya mattor införskaffats och lagts ut i samtliga entréer under våren 2018.

Fastigheten drabbades åter igen av skadegörelse i form av klotter på fasaden samt åverkan på porttelefoner. Tidigare byte av lås och brytskydd i portar samt regelbundna nattronderingar har bidragit till att minska obehöriga i fastigheten. Styrelsen har informerat medlemmarna via föreningens informationsblad samt skrivelser i porten med anmodan om ökad vaksamhet.

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

Styrelsen ordnade med två grovsopshämtningar, arrangerade en uppskattad adventsglögg i vinprovrummet samt förhöjde julstämningen med julgranar i foajéerna.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

2/7 ~~2/7~~

Förändring av likvida medel	2018	2017
Likvida medel vid årets början	1 367 301	1 746 385
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	5 500 019	5 567 392
Finansiella intäkter	257	114
Minskning av kortfristiga fordringar	111 195	0
Deposition	0	98 250
	5 611 471	5 665 756
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	-2 444 166	-2 484 987
Finansiella kostnader	-447 419	-1 008 375
Ökning av kortfristiga fordringar	0	-124 647
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	-1 700 000	-2 379 019
Minskning av kortfristiga skulder	-372 803	-47 812
	-4 964 388	-6 044 840
Likvida medel vid årets slut	2 014 384	1 367 301
Årets förändring av likvida medel	647 083	-379 084

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgifter och hyror (tkr)	5 468	5 428	5 498	5 439	5 128
Driftnetto (tkr)	2 906	3 082	2 370	3 186	2 816
Resultat efter finansiella poster (tkr)	227	-1 291	-2 751	-2 127	-2 483
Balansomslutning (tkr)	154 661	156 192	159 812	166 812	169 284
Soliditet %	67	66	66	65	65
Nettoomsättning	5 500	0	0	0	0
Kassalikviditet (%)	193,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	622	0	0	0	0
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	2 777	0	0	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	7 792	8 060	8 436	9 140	9 192
Lån/kvm totalyta (kr)	7 165	7 712	7 758	8 406	8 453
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	22	0	0	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	107	0	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	26	0	0	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	65	0	0	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0

I år har flerårsöversikten utökats med fler nyckeltal. Nyckeltal påbörjas med start år 2018.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	104 640 000	3 766 133	-3 433 968	-1 291 408	103 680 757
Avsättning yttre underhållsfond		568 000	-568 000		0
Ianspråktagande av yttre underhållsfond		-147 000	147 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-1 291 408	1 291 408	0
Årets resultat				227 096	227 096
Belopp vid årets utgång	104 640 000	4 187 133	-5 146 376	227 096	103 907 853

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-5 146 375
Årets resultat	227 096
	-4 919 279

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	568 000
I ny räkning överföres	-5 487 279
	-4 919 279

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

OK

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Årsavgifter och hyror	1	5 467 607	5 428 447
Övriga intäkter		32 412	138 945
		5 500 019	5 567 392
Föreningens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 723 209	-1 759 765
Förvaltningskostnader	3	-299 686	-302 487
Fastighetsskatt/-avgift		-204 555	-192 345
Arvoden och löner	4	-161 409	-158 068
Föreningens övriga kostnader		-55 307	-72 322
		-2 444 166	-2 484 987
Driftnetto		3 055 853	3 082 405
Föreningens avskrivningar			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-2 741 868	-3 365 552
Återföring felaktig överavskrivning 2017/2016	5	360 273	0
Resultat efter avskrivningar		674 258	-283 147
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		257	114
Räntekostnader och liknande resultatposter		-447 419	-1 008 375
		-447 162	-1 008 261
Resultat efter finansiella poster		227 096	-1 291 408
Resultat före skatt		227 096	-1 291 408
Årets resultat		227 096	-1 291 408

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	151 434 860	154 097 910
Ombyggnationer	7	782 759	501 304
		152 217 619	154 599 214
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		152 221 119	154 602 714
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 934	29 382
Övriga fordringar		1 138	423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 591	192 053
		110 663	221 858
<i>Kassa och bank</i>		2 014 385	1 367 301
Summa omsättningstillgångar		2 125 048	1 589 159
SUMMA TILLGÅNGAR		154 346 167	156 191 873

BRF Åsöterrassen
Org.nr 769600-3107

8 (14)

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		104 640 000	104 640 000
Fond för yttre underhåll		4 187 133	3 766 133
		108 827 133	108 406 133
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 146 375	-3 433 968
Årets resultat		227 096	-1 291 408
		-4 919 279	-4 725 376
Summa eget kapital		103 907 854	103 680 757
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	49 290 000	50 990 000
Övriga skulder		198 250	198 250
Summa långfristiga skulder		49 488 250	51 188 250
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		280 323	182 863
Övriga skulder		71 281	88 117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	598 459	1 051 886
Summa kortfristiga skulder		950 063	1 322 866
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 346 167	156 191 873

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader: 0,67-5 %

Målningsarbete: 6,66 %

Trädgårdsombyggnad: 5 %

Till- och ombyggnad: 5-20%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigering.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Företagets skuldränta visar den genomsnittliga räntebelastningen på de totala skulderna.

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2018	2017
Årsavgifter	3 912 384	3 912 384
Hyror	1 555 224	1 516 064
	5 467 608	5 428 448

Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
Driftkostnader	1 172 602	1 165 704
Skötselkostnader	463 256	320 943
Underhållskostnader	242 322	147 472
Reparationskostnader	207 232	125 647
Rättelse från tidigare år	-362 203	0
	1 723 209	1 759 766

Not 3 Förvaltningskostnader

	2018	2017
Fastighetsförsäkring	40 866	39 731
Förvaltningskostnader	250 586	246 565
Projektkostnader	8 234	16 191
	299 686	302 487

Not 4 Arvoden och löner

	2018	2017
Styrelse-/revisionsarvode	110 000	99 000
Sociala avgifter arvoden	30 917	38 938
Arvode extern revisor	20 492	20 130
	161 409	158 068

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

Not 5 Avskrivningar

	2018	2017
Byggnader	2 663 050	3 203 023
Till-/ombyggnader	78 818	162 529
Återföring felaktig överavskrivning 2017/2016	-360 273	0
	2 381 595	3 365 552

94 AF

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader/mark	171 250 000	171 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 250 000	171 250 000
Ingående avskrivningar	-17 152 090	-13 949 067
Årets avskrivningar	-2 663 050	-3 203 023
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 815 140	-17 152 090
Utgående redovisat värde	151 434 860	154 097 910
Taxeringsvärden byggnader	103 800 000	103 800 000
Taxeringsvärden mark	80 630 000	80 630 000
	184 430 000	184 430 000

Not 7 Ombyggnationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 329 944	3 329 944
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 329 944	3 329 944
Ingående avskrivningar	-2 828 640	-2 666 111
Årets avskrivningar	-78 818	-162 529
Återföring felaktig överavskrivning 2017/2016	360 273	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 547 185	-2 828 640
Utgående redovisat värde	782 759	501 304

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB	0,95	2020-03-28	17 800 000	19 500 000
SEB	0,60	2020-06-28	19 100 000	19 100 000
SEB	0,84	2019-06-28	7 500 000	7 500 000
SEB	0,60	2020-06-28	4 890 000	4 890 000
			49 290 000	50 990 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Pantbrev i egen fastighet	66 860 000	66 860 000
	66 860 000	66 860 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	7 740	7 881
Aviserade avgifter/hyror	462 601	554 299
Avräkning ersättning/renovering	0	197 320
Reparation mur 2009-01-19	0	164 883
Övriga interimsskulder	32 304	22 315
Värme	95 815	105 188
	598 460	1 051 886

CG

Stockholm 2019-04-27



Göran Lönnborg



Eva Fernström



Conny Franzén



Jesper Alwall

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/4 2019



Jonas Göransson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Åsöterrassen
Org.nr. 769600-3107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Åsöterrassen för år 2018.

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 2018 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2018-04-27 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 BRP Åsöterrassen för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "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 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 tryggt 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.

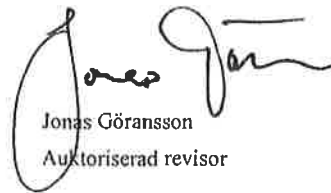
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den 30 april 2019

BDO Mälardalen AB



Jonas Göransson
Auktoriserad revisor