

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Askungen Fredhäll

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Räit Joandi	Ordförande
Christian Blomberg	Ledamot
Joakim Irwang	Ledamot
Anton Ruhnau Pollak	Ledamot

Jennifer Stilwell	Suppleant
Sanna Westman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mats Lindblom	Ordinarie Extern	Geflrevisorerna
---------------	------------------	-----------------

Valberedning

Christina Löfqvist
Kajsa Stenmo

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Balen 1		Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1993.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 001 m², varav 2 584 m² utgör lägenhetsyta och 417 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Stockholm Stad (Utbildningsförvaltningen). Andrahandsuthyrning till Pyslingen Förskolor och skolor AB	336 m ²	2021-12-31
Outhyrd	55 m ²	Tills vidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal/övernattningslokal	Kan bokas av medlemmar

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades Dec 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Fönsterrenovering inkl. byte till energiglas	2019 - 2020
Renovering av entré- och gårdsdörrar	2019
Takvätt inkl. mossbekämpning	2018
Ventilationsarbeten	2018
Uppgradering el i trapphus och källare	2017
Brandskyddskontroll inkl. åtgärder	2017
Ventilation lägenheter (OVK)	2017
Reparation av hissar	2017
Stamspolning	2016
Målning takplåt	2015
Ny värmeundercentral	2015
Byggnad av föreningslokal	2015
Nytt ventilationssystem förskola	2015
Takunderhåll (byte trasiga takpannor)	2014
Fasadrenovering	2010

Planerat underhåll	År
Energideklaration	2020
Radonmätning	2021
Anläggning av trädgård	2021
Stamspolning	2021
Byte portkodssystem	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV och bredband	Comhem
Städning	Anders Lindberg Städservice AB
Teknisk Förvaltning	Driftia
Ekonomisk Förvaltning	SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum
Energi och värme	Energisparkonsult

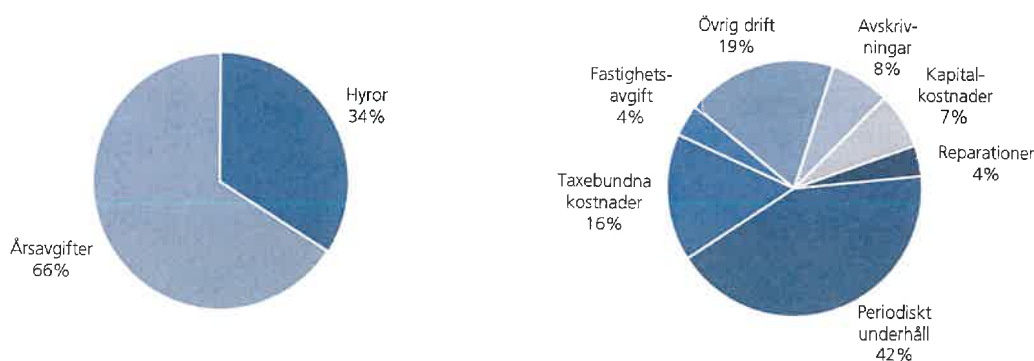
U
AP
M
R7
C13

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 969 054	2 492 408
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 424 505	2 406 657
Finansiella intäkter	36	6
Minskning kortfristiga fordringar	0	7 074
Ökning av kortfristiga skulder	0	514 620
	2 424 541	2 928 357
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 073 819	2 097 756
Finansiella kostnader	254 253	270 404
Ökning av kortfristiga fordringar	21 886	0
Minskning av långfristiga skulder	83 552	83 552
Minskning av kortfristiga skulder	411 046	0
	3 844 556	2 451 712
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 549 040	2 969 054
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 420 014	476 645

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under mars månad slutfördes renoveringen av fönster, portar och gårdsdörrar, vilket innebar att alla fönster, portar och gårdsdörrar nu har energiglas insatta för förbättrad energiprestanda.

Under våren togs de två almarna på gården ned pga att de drabbats av almsjuka. En arbetsgrupp har tagit fram skisser för hur den nya gården är tänkt att se ut. Anläggningsarbetet kommer att påbörjas under våren 2021.

Pga den rådande Corona-pandemin har vi sedan mars haft förstärkt städning av entré, hissar och tvättstugor. Yngre medlemmar har hjälpt äldre med handlande och inköp.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 41 st
Överlåtelse under året: 13 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 64
Tillkommande medlemmar: 20
Avgående medlemmar: 20
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 64

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	625	625	625	625
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 761	1 733	1 649	1 750
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 990	9 023	9 056	9 286
Elkostnad/m ² totalyta	18	22	21	19
Värmekostnad/m ² totalyta	128	134	135	135
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	18	21	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	85	90	96	99
Soliditet (%)	63	63	64	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 175	-233	331	431
Nettoomsättning (tkr)	2 424	2 407	2 369	2 415

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 584 m² bostäder och 417 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	42 553 501	0	0	42 553 501
Fond för yttre underhåll	1 761 012	360 000	-519 832	1 920 844
S:a bundet eget kapital	44 314 513	360 000	-519 832	44 474 345
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 282 224	-360 000	287 240	-3 209 464
Årets resultat	-1 174 626	-1 174 626	232 592	-232 592
S:a ansamlad förlust	-4 456 850	-1 534 626	519 832	-3 442 056
S:a eget kapital	39 857 663	-1 174 626	0	41 032 289

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 174 626
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 922 224
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-360 000
summa balanserat resultat	-4 456 850

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

1 522 323
-2 934 527

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

AP M
JL RJ
CB

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 424 254	2 406 657
Övriga rörelseintäkter	Not 3	251	0
Summa rörelseintäkter		2 424 505	2 406 657
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 711 931	-1 680 059
Övriga externa kostnader	Not 5	-269 826	-330 998
Personalkostnader	Not 6	-91 994	-86 631
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-271 095	-271 095
Summa rörelsekostnader		-3 344 846	-2 368 783
RÖRELSERESULTAT		-920 340	37 874
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 253	-270 404
Summa finansiella poster		-254 217	-270 398
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 174 558	-232 524
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-68	-68
		-68	-68
ÅRETS RESULTAT		-1 174 626	-232 592

AP M
Jl Rj
es

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	61 560 839	61 831 934
Summa materiella anläggningstillgångar		61 560 839	61 831 934
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
61 560 839			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	28
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 550 913	2 952 039
Summa kortfristiga fordringar		1 550 913	2 952 068
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 10	67 114	67 114
		67 114	67 114
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		146 073	143 047
Summa kassa och bank		146 073	143 047
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		1 764 099	3 162 228
SUMMA TILLGÅNGAR			
		63 324 939	64 994 162

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 553 501	42 553 501
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 761 012	1 920 844
Summa bundet eget kapital		44 314 513	44 474 345
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 282 224	-3 209 464
Årets resultat		-1 174 626	-232 592
Summa fritt eget kapital		-4 456 850	-3 442 056
SUMMA EGET KAPITAL		39 857 663	41 032 289
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	15 317 416	7 498 592
Summa långfristiga skulder		15 317 416	7 498 592
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 498 592	15 400 968
Leverantörsskulder		95 948	381 970
Skatteskulder		294 528	270 306
Övriga skulder		37 054	18 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	223 738	391 391
Summa kortfristiga skulder		8 149 860	16 463 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 324 939	64 994 162

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	200 år	200 år
Balkonger	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 585 431	1 585 431
Hyror bostäder	64 398	59 802
Hyror lokaler	750 846	742 416
Avgift andrahandsuthyrning	19 571	0
Gästlägenhet	4 000	19 000
Öresutjämning	8	8
	2 424 254	2 406 657

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	251	0
	251	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	68 112	61 468
	Fastighetsskötsel beställning	2 375	14 285
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 600	0
	Snöröjning/sandning	7 250	41 157
	Städning entreprenad	61 855	61 095
	Städning enligt beställning	10 500	575
	Mattvätt/Hyrmattor	0	413
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	10 625
	Hissbesiktning	2 563	2 488
	Myndighetstillsyn	10 625	0
	Gård	1 926	2 046
	Serviceavtal	14 099	13 555
	Förbrukningsmateriel	17 173	6 072
	Brandskydd	1 868	5 956
		203 946	219 735
	Reparationer		
	Tvättstuga	10 721	8 875
	Lås	0	1 693
	VVS	18 502	14 184
	Värmeanläggning/undercentral	2 500	0
	Ventilation	42 800	5 138
	Elinstallationer	0	1 274
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	8 330	0
	Hiss	1 769	8 237
	Tak	0	40 000
	Mark/gård/utemiljö	51 190	11 493
	Skador/klotter/skadegörelse	0	9 800
	Vattenskada	3 573	0
		139 385	100 694
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	20 051	0
	Huskropp utvändigt	1 502 272	519 832
		1 522 323	519 832
	Taxebundna kostnader		
	El	52 738	64 708
	Värme	384 988	402 457
	Vatten	68 142	54 482
	Sophämtning/renhållning	72 981	57 139
		578 849	578 786
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	60 084	57 107
	Kabel-TV	59 056	57 801
		119 140	114 908
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	148 288	146 104
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 711 931	1 680 059

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 145	0
	Tele- och datakommunikation	3 955	3 112
	Juridiska åtgärder	39 688	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	31 238
	Föreningskostnader	738	9 478
	Styrelseomkostnader	0	267
	Fritids- och trivselkostnader	2 307	3 054
	Förvaltningsarvode	90 772	89 376
	Administration	8 317	3 933
	Konsultarvode	116 244	185 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 660	5 540
		269 826	330 998
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 000	70 000
	Sociala kostnader	21 994	16 631
		91 994	86 631
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	192 018	192 018
	Förbättringar	79 077	79 077
		271 095	271 095

AP ML
RJ
CJ

Not 8		2020-12-31	2019-12-31
BYGGNADER OCH MARK			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		65 265 447	65 265 447
Utgående anskaffningsvärde		65 265 447	65 265 447
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-3 433 512	-3 162 417
Årets avskrivningar enligt plan		-271 095	-271 095
Utgående avskrivning enligt plan		-3 704 608	-3 433 512
Planenligt restvärde vid årets slut		61 560 839	61 831 934
I restvärdet vid årets slut ingår mark med		21 898 350	21 898 350
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		41 200 000	41 200 000
Taxeringsvärde mark		57 627 000	57 627 000
		98 827 000	98 827 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		90 000 000	90 000 000
Lokaler		8 827 000	8 827 000
		98 827 000	98 827 000
Not 9		2020-12-31	2019-12-31
ÖVRIGA FORDRINGAR			
Skattekonto		147 946	126 032
Klientmedel hos SBC		1 402 967	2 826 007
		1 550 913	2 952 039
Not 10			
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
	Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
		2020-12-31	2020-12-31
Nordea International Fund	518	67 114	80 611
		67 114	80 611
			Bokfört värde
			2019-12-31
			67 114
			67 114
Not 11		2020-12-31	2019-12-31
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL			
Vid årets början		1 920 844	1 664 798
Reservering enligt stadgar		360 000	360 000
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-519 832	-103 954
Vid årets slut		1 761 012	1 920 844

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,990 %	7 658 708	7 658 708	2025-01-22
Nordea	0,720 %	7 658 708	7 658 708	2024-06-19
Nordea	1,450 %	7 498 592	7 582 144	2021-08-18
Summa skulder till kreditinstitut		22 816 008	22 899 560	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 498 592	-15 400 968	
		15 317 416	7 498 592	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 398 248 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER		
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	24 670 000	24 670 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	30 700	37 600
Sociala avgifter	15 587	11 814
Ränta	24 528	20 447
Avgifter och hyror	152 932	321 530
	223 747	391 391

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten är planerade för det kommande verksamhetsåret

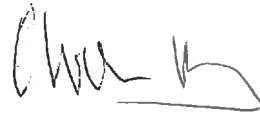
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 17 / 5 2021



Rait Joandi
Ordförande



Christian Blomberg
Ledamot

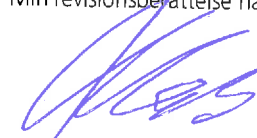


Joakim Irwang
Ledamot

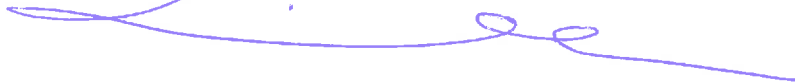


Anton Ruhnau Pollak
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/5 2021



Mats Lindblom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Askungen Fredhäll

Org.nr 769605-7731

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Askungen Fredhäll för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 Brf Askungen Fredhäll för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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

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

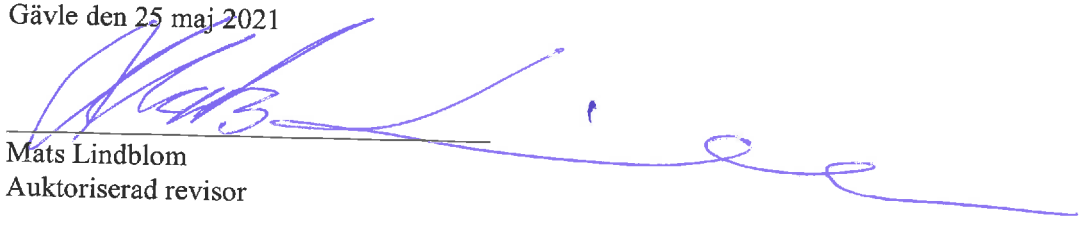
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, 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 vinst eller förlust 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 vinst eller förlust 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gävle den 25 maj 2021


Mats Lindblom
Auktoriserad revisor