



Årsredovisning 2018
Brf Aspudden Centrum 1
Org. 769616-6318

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation
Postadress: Box 9097, 126 09 HÄGERSTEN
Mail: styrelsen@brfaspuddencentrum.se
www.brfaspuddencentrum.se

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Korpen 9 i Stockholms kommun förvärvades 2009-08-21.

Föreningens fastighet består av fem flerbostadshus på adresserna Sigfridsvägen 7-9, Hägerstenvägen 124-126, Erik Segersälls Väg 4 och Schlytersvägen 59. Fastigheten byggdes 1982 och har värdeår 1980.

Den totala byggnadsytan uppgår till 8376 kvm, varav 6863 kvm utgör lägenhetsyta och 1513 kvm lokalyta. I föreningen finns 1 parkeringsplatser och 64 garage. Föreningen hyr ut parkeringen externt.

Lägenhetsfördelning

7 st 1 rum och kök
24 st 2 rum och kök
34 st 3 rum och kök
21 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 79 upplåtna med bostadsrätt och 8 med hyresrätt.

Föreningen har 19 lokaler, varav 12 är uthyrda.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2014, vilken sträcker sig 5 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Byte av lås	2010
El, tidschip, rörelsedetektorer	2010
Garagerenovering	2011
Dränering	2011
Energideklaration	2011
Portar/kodlås	2012
Fönster	2012
Ny lägenhet (tvättstuga)	2012
Flytt av tvättstuga	2012
Utbyte hiss	2014
Panncentral	2015
Utredn styr- o reglerutrustn	2016
Underhåll radiatorsystem	2016
Ombyggnation lokal till bostad	2016
Ny tvättstuga Schlytersvägen 59	2016

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Firma Marcus Spång. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-16 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-02-23. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2011-06-30. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag. Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna Stockholm.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 115 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 10. Antalet medlemmar som utträtt under året är 10. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 115. Under året har

7 överlåtelse skett och 1 upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 163 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 465 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2018-05-29 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Tobias Oskarsson	ledamot/ordf.
Yeliz Tutuncu	ledamot/kassör
Petronella Barvaeus	ledamot/sekr.
Dana Costa	ledamot
Tom Berggren	ledamot
Nils Löventorn	ledamot
Edde Mauroy	ledamot
Auli Laitinen	ledamot
Doru Apreotesei	suppleant
Lena Selever	suppleant

Till *revisor* har Staffan Zander, Baker Tilly Mapema Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Angelica Grimheden och Kristian Eriksson varav den förstnämnde är sammankallande.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 19 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2018 är en förlust. Resultatet för år 2018 är sämre än resultatet för år 2017. Förändringen beror främst på ökade driftkostnader.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmekostnaden.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelse har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till detta är att föreningen under året har upplåtit en lägenhet. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Nytt fläktsystem till ICA	630
Entré Schlytersvägen 59	500
Taggsystem till entréportar	205
Lastportar ICA	109
Laddplatser för elbilar i garage	85

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 2 750 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Takarbeten balkonger och terasser	2019	1 000
Trapphusrenovering och belysning	2019	750
Byte av hissar	2020/2021	1 000

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	129 793 301	3 426 290	2 084 318	-15 537 396	-142 311	119 624 202
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			750 000	-750 000		
Balanseras i ny räkning				-142 311	142 311	
Upplåtelser		4 413 357				4 413 357
Insatser	1 699 140					1 699 140
Årets resultat					-1 883 167	-1 883 167
Belopp vid årets utgång	131 492 441	7 839 647	2 834 318	-16 429 707	-1 883 167	123 853 532

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, Kkr	6 450 451	6 658 107	6 336 610	5 962 081	5 822 444
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-1 883 167	-142 311	-1 280 955	-1 938 224	-1 880 550
Soliditet, %	69,8	69,0	67,9	68,4	69,6
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	432	426	424	426	424
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8 214	8 230	8 352	8 453	8 100
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	21 883	20 923	20 714	20 761	20 688
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,42	1,62	2,13	2,75	3,09
Fastighetens belåningsgrad, % **	31,9	31,7	31,4	31,2	29,8

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-16 429 708
Årets resultat	-1 883 167
	<hr/>
	-18 312 875
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	750 000
I ny räkning överföres	-19 062 875
	<hr/>
	-18 312 875

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01	2017-01-01
	Not	2018-12-31	2017-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	6 450 451	6 458 053
Övriga rörelseintäkter		0	200 054
Summa rörelsens intäkter m.m.		6 450 451	6 658 107
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-5 693 339	-3 812 612
Övriga externa kostnader	4	-361 205	-566 601
Personalkostnader	5	-103 630	-131 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 438 316	-1 438 316
Summa rörelsens kostnader		-7 596 490	-5 948 949
Rörelseresultat		-1 146 039	709 158
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		10 419	2
Räntekostnader		-747 547	-851 471
Summa finansiella poster		-737 128	-851 469
Resultat efter finansiella poster		-1 883 167	-142 311
Årets resultat		-1 883 167	-142 311

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	164 119 522	165 520 291
Inventarier, verktyg och installationer	7	248 668	286 215
Pågående nyanläggningar	8	<u>1 894 746</u>	<u>1 877 771</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		166 262 936	167 684 277
Summa anläggningstillgångar		166 262 936	167 684 277
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 016	36 948
Aktuell skattefordran		121 604	123 496
Övriga fordringar		88 495	84 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>322 558</u>	<u>263 519</u>
Summa kortfristiga fordringar		565 673	508 721
Kassa och bank		10 656 674	5 091 604
Summa omsättningstillgångar		11 222 347	5 600 325
SUMMA TILLGÅNGAR		177 485 283	173 284 602

BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	139 332 088	133 219 591
Fond för yttre underhåll	2 834 318	2 084 318
Summa bundet eget kapital	142 166 406	135 303 909
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-16 429 708	-15 537 396
Årets resultat	-1 883 167	-142 311
Summa fritt eget kapital	-18 312 875	-15 679 707
Summa eget kapital	123 853 531	119 624 202
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	52 199 000	52 299 000
Summa långfristiga skulder	52 199 000	52 299 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	100 000	100 000
Leverantörsskulder	288 960	377 340
Övriga skulder	96 234	101 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 947 558	782 999
Summa kortfristiga skulder	1 432 752	1 361 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	177 485 283	173 284 602

KASSAFLÖDESANALYS

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 146 039	709 158
Avskrivningar	1 438 316	1 438 316
Erhållen ränta mm	10 419	2
Erlagd ränta	-747 547	-851 471
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-444 851	1 296 005
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	3 932	1 759
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-62 776	-103 854
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-88 380	74 646
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	161 624	-1 753 154
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-430 451	-484 598
Investeringsverksamheten		
Förvärv av pågående nyanläggningar	-16 975	-719 594
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-16 975	-719 594
Finansieringsverksamheten		
Insatser	1 699 140	3 076 000
Upplåtelseavgifter	4 413 357	0
Amortering långfristiga lån	-100 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 012 497	3 001 000
Förändring av likvida medel	5 565 071	1 796 808
Likvida medel vid årets början	5 091 604	3 294 797
Likvida medel vid årets slut	10 656 674	5 091 604

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 1 %

Fastighetsförbättringar 1-5 %

Inventarier 5-10 %

Installationer 5-10 %

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 337 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lansspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2018	2017
	Årsavgifter bostäder	2 732 742	2 697 187
	Hyresintäkter bostäder	618 912	657 467
	Hyresintäkter lokaler	1 994 454	1 970 141
	Fastighetsskatt	81 758	81 758
	Hyresintäkter garage	843 869	884 025
	Rabatt bostad/lokal	0	-8 823
	Bredband	152 460	152 130
	Övriga avgifter och intäkter	26 256	24 168
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	6 450 451	6 458 053

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2018	2017
	Fastighetsskötsel	280 083	172 707
	Städ och Snöröjning	166 763	165 735
	Reparation och underhåll	2 356 650	714 463
	Fjärrvärme	1 045 688	1 041 004
	Fastighetsel	317 307	310 297
	Vatten	193 478	197 011
	Sophämtning	192 634	168 939
	Kabel-TV och bredband	212 709	210 044
	Teknisk förvaltning	213 864	138 463
	Fastighetsförsäkring	225 707	245 377
	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	271 272	269 380
	Övriga driftskostnader	217 184	179 192
	Summa driftkostnader	5 693 339	3 812 612
Not 4	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Ekonomisk förvaltning	145 976	145 529
	Inkasso/betalningsföreläggande	1 602	3 151
	Advokat- & rättegångskostnader	116 898	313 397
	Konsultarvode	9 480	48 695
	Revision	19 967	26 951
	IT-tjänster	1 697	3 558
	Bankkostnader	8 669	9 349
	Övriga externa kostnader	19 980	15 971
	Övr försäljningskostnader	36 936	0
	Summa övriga externa kostnader	361 205	566 601
Not 5	Personalkostnader	2018	2017
	Styrelsearvoden	80 000	100 000
	Sociala avgifter	23 630	31 420
	Summa personalkostnader	103 630	131 420

NOTER

Noter till balansräkningen

	2018-12-31	2017-12-31
Not 6 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	<u>176 249 042</u>	<u>176 249 042</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 249 042	176 249 042
Ingående avskrivningar	-10 728 751	-9 327 982
Årets avskrivningar	-1 400 769	-1 400 769
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-12 129 520</u>	<u>-10 728 751</u>
Utgående redovisat värde	164 119 522	165 520 291
Redovisat värde byggnader	115 407 023	116 807 792
Redovisat värde mark	<u>48 712 499</u>	<u>48 712 499</u>
Summa redovisat värde	164 119 522	165 520 291
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	130 629 000	130 629 000
varav byggnader:	77 800 000	77 800 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>522 110</u>	<u>522 110</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	522 110	522 110
Ingående avskrivningar	-235 895	-198 348
Årets avskrivningar	-37 547	-37 547
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-273 442</u>	<u>-235 895</u>
Utgående redovisat värde	248 668	286 215
Not 8 Pågående nyanläggningar	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 877 771	1 158 177
Inköp	<u>16 975</u>	<u>719 594</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 894 746	1 877 771
Utgående redovisat värde	1 894 746	1 877 771
Projekt innefattar ombyggnad av lokaler/gemensamhetsutrymmen till bostäder		
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Försäkringar	189 845	170 809
Övriga förutbetalda kostnader	<u>132 713</u>	<u>92 710</u>
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	322 558	263 519

NOTER

Not 10	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	400 000	400 000
	Amortering efter 5 år	51 799 000	51 899 000
	Summa långfristiga skulder	52 199 000	52 299 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2019	Skuld per 2018-12-31
Nordea	2020-09-16	1,60		5 000 000
Nordea	2022-05-11	1,50		14 000 000
Nordea	2021-09-15	0,94		8 149 000
Nordea	2019-01-16	0,95	100 000	2 150 000
SBAB	2021-06-11	1,46		14 000 000
SBAB	2019-06-12	1,13		9 000 000
Summa			100 000	52 299 000
Avgår kortfristig del				100 000
Summa långfristiga skulder				52 199 000

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förutbetalda årsavgifter/hyror	575 700	449 866
	Upplupen fastighetsel	32 769	29 117
	Upplupen fjärrvärme	142 309	156 688
	Upplupna låneräntor	64 959	95 597
	Övriga upplupna kostnader	131 821	51 731
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	947 558	782 999

NOTER

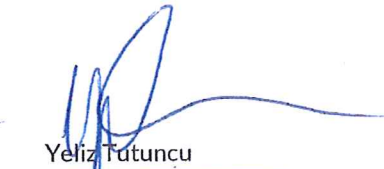
Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	54 149 000	54 149 000
Summa ställda säkerheter	54 149 000	54 149 000

Hägersten 2019-05-26



Tobias Oskarsson



Yeliz Tutuncu



Petronella Barvaeus



Tom Berggren



Nils Löventorn



Auli Laitinen



Edde Mauroy



Dana Costa

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/5 2019.

Baker Tilly Mapema AB



Staffan Zander

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Aspudden Centrum 1

Org.nr 769616-6318

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aspudden Centrum 1 för räkenskapsåret 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 2018-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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 Brf Aspudden Centrum 1 för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

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:

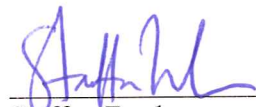
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Nacka den 28 maj 2019



Staffan Zander
Auktoriserad revisor