



Årsredovisning 2019

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.

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, 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, Hägerstensvägen 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 parkeringsplats och 64 garageplatser.

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 11 är uthyrda. De lokaler som inte är uthyrda är framförallt mindre förråd som föreningen nyttjar själva.

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
Flytt av tvättstuga	2012
Ny lägenhet	2012
Utbyte av hiss	2014
Utredn styr- o reglerutrustn	2016
Underhåll radiatorsystem	2016
Ombyggnation av lokal till bostad	2016
Ny tvättstuga Schlytersvägen 59	2016
Nytt fläktsystem till ICA	2018
Entré Schlytersvägen 59	2018
Taggsystem till entréportar	2018
Byte av lastportar vid ICA	2018

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 2019-08-29. 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. Nyttillkomna medlemmar under året är 7. Antalet medlemmar som utträtt under året är 8. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 114. Under året har 4 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-05-28 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Petronella Barvaeus	ledamot/ordf.
Yeliz Tutuncu	ledamot/kassör
Auli Laitinen	ledamot
Dana Costa	ledamot
Tom Berggren	ledamot
Dana Costa	ledamot
Edde Mauroy	ledamot
Thierry Bonnet	ledamot
Maria Zetterström	suppleant
Carolina Prentius	suppleant

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

Valberedningen består av Kristian Eriksson, Susanna Etzler och Robin Ivier varav den förstnämnde är sammankallande.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 14 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 2019 är en förlust. Resultatet för år 2019 är sämre än resultatet för år 2018. Förändringen beror främst på ökade underhållskostnader.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost utöver underhållskostnaden är fjärrvärmekostnaden.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde.

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
Renovering av trapphus	876
Takbalkonger Sigfridsvägen 9	170
Laddplatser för elbilar i garage	206
Panncentral-projektet	920
Ventilationsarbete	806

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 3 250 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
Underhåll tak och takbalkonger	2020	2 000
Renovering av hiss	2020	250
Renovering av hyreslägenheter	2020	1 000

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	131 492 441	7 839 647	2 834 318	-16 429 708	-1 883 167	123 853 531
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			750 000	-750 000		
Balanseras i ny räkning				-1 883 167	1 883 167	
Fönsterunderhåll			30 000			30 000
Insatser						
Årets resultat					-3 020 905	-3 020 905
Belopp vid årets utgång	131 492 441	7 839 647	3 614 318	-19 062 875	-3 020 905	120 862 627

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	6 585 238	6 450 451	6 658 107	6 336 610	5 962 081
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-3 020 905	-1 883 167	-142 311	-1 280 955	-1 938 224
Soliditet, %	69,1	69,8	69,0	67,9	68,4
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	432	432	426	424	426
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8 198	8 214	8 230	8 352	8 453
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	21 883	21 883	20 923	20 714	20 761
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,29	1,42	1,62	2,13	2,69
Fastighetens belåningsgrad, % **	32,1	31,9	31,7	31,4	31,2

* 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	-19 062 875
Årets resultat	-3 020 905
	<hr/>
	-22 083 780
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	750 000
I ny räkning överföres	-22 833 779
	<hr/>
	-22 083 780

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

		2019-01-01	2018-01-01
	Not	2019-12-31	2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	6 456 203	6 450 451
Övriga rörelseintäkter		129 035	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		6 585 238	6 450 451
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-7 208 174	-5 693 339
Övriga externa kostnader	4	-202 239	-361 205
Personalkostnader	5	-103 668	-103 630
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 439 601	-1 438 316
Summa rörelsens kostnader		-8 953 682	-7 596 490
Rörelseresultat		-2 368 444	-1 146 039
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		22 310	10 419
Räntekostnader		-674 770	-747 547
Summa finansiella poster		-652 460	-737 128
Resultat efter finansiella poster		-3 020 904	-1 883 167
Årets resultat		-3 020 904	-1 883 167

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	162 718 753	164 119 522
Inventarier, verktyg och installationer	7	256 034	248 668
Pågående nyanläggningar	8	1 894 746	1 894 746
Summa materiella anläggningstillgångar		164 869 533	166 262 936
Summa anläggningstillgångar		164 869 533	166 262 936
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		157 561	33 016
Aktuell skattefordran		90 504	121 604
Övriga fordringar		88 173	88 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	262 599	322 558
Summa kortfristiga fordringar		598 837	565 673
Kassa och bank		9 585 722	10 656 674
Summa omsättningstillgångar		10 184 559	11 222 347
SUMMA TILLGÅNGAR		175 054 092	177 485 283

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	139 332 088	139 332 088
Fond för yttre underhåll	3 614 318	2 834 318
Summa bundet eget kapital	142 946 406	142 166 406
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-19 062 874	-16 429 708
Årets resultat	-3 020 905	-1 883 167
Summa fritt eget kapital	-22 083 779	-18 312 875
Summa eget kapital	120 862 627	123 853 531
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	52 099 000	52 199 000
Summa långfristiga skulder	52 099 000	52 199 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	10	100 000
Leverantörsskulder		534 273
Övriga skulder		126 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 331 885
Summa kortfristiga skulder	2 092 465	1 432 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	175 054 092	177 485 283

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 368 445	-1 146 039
Avskrivningar	1 439 601	1 438 316
Erhållen ränta mm	22 310	10 419
Erlagd ränta	-674 770	-747 547
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 581 304	-444 851
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-124 545	3 932
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	60 281	-62 776
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	245 313	-88 380
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	445 502	161 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-954 753	-430 451
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-46 199	0
Förvärv av pågående nyanläggningar	0	-16 975
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-46 199	-16 975
Finansieringsverksamheten		
Insatser	0	1 699 140
Upplåtelseavgifter	0	4 413 357
Framtida underhåll extrafönster	30 000	0
Amortering långfristiga lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-70 000	6 012 497
Förändring av likvida medel	-1 070 952	5 565 071
Likvida medel vid årets början	10 656 674	5 091 604
Likvida medel vid årets slut	9 585 722	10 656 674

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 1 377 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. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	2 749 944	2 732 742
	Hyresintäkter bostäder	557 444	618 912
	Hyresintäkter lokaler	2 027 749	1 994 454
	Fastighetsskatt	96 083	81 758
	Hyresintäkter garage	834 682	843 869
	Bredband	152 460	152 460
	Övriga avgifter och intäkter	37 842	26 255
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	6 456 204	6 450 450

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	462 175	280 083
	Städ och Snöröjning	209 591	166 763
	Reparation och underhåll	3 826 918	2 356 650
	Fjärrvärme	1 047 321	1 045 688
	Fastighetsel	401 547	317 307
	Vatten	197 382	193 478
	Sophämtning	201 262	192 634
	Kabel-TV och bredband	212 604	212 709
	Teknisk förvaltning	21 392	213 864
	Fastighetsförsäkring	218 458	225 707
	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	315 999	271 272
	Övriga driftkostnader	93 524	217 184
	Summa driftkostnader	7 208 173	5 693 339
Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Ekonomisk förvaltning	142 598	145 976
	Inkasso/betalningsföreläggande	1 929	1 602
	Advokat- & rättegångskostnader	0	116 898
	Konsultarvode	1 251	9 480
	Revision	22 901	19 967
	IT-tjänster	1 792	1 697
	Bankkostnader	9 468	8 669
	Övriga externa kostnader	22 300	19 980
	Övr försäljningskostnader	0	36 936
	Summa övriga externa kostnader	202 239	361 205
Not 5	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	80 000	80 000
	Sociala avgifter	23 668	23 630
	Summa personalkostnader	103 668	103 630

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	176 249 042	176 249 042
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 249 042	176 249 042
	Ingående avskrivningar	-12 129 520	-10 728 751
	Årets avskrivningar	-1 400 769	-1 400 769
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 530 289	-12 129 520
	Utgående redovisat värde	162 718 753	164 119 522
	Redovisat värde byggnader	114 006 254	115 407 023
	Redovisat värde mark	48 712 499	48 712 499
	Summa redovisat värde	162 718 753	164 119 522
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	170 395 000 88 400 000	130 629 000 77 800 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	522 110	522 110
	Inköp	46 198	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	568 308	522 110
	Ingående avskrivningar	-273 442	-235 895
	Årets avskrivningar	-38 832	-37 547
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-312 274	-273 442
	Utgående redovisat värde	256 034	248 668
Not 8	Pågående nyanläggningar	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 894 746	1 877 771
	Inköp	0	16 975
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 894 746	1 894 746
	Utgående redovisat värde	1 894 746	1 894 746

Projekt innefattar ombyggnad av lokaler/gemensamhetsutrymmen till bostäder

NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkringar	186 719	189 845
	Övriga förutbetalda kostnader	75 880	132 713
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	262 599	322 558

Not 10	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	400 000	400 000
	Amortering efter 5 år	51 699 000	51 799 000
	Summa långfristiga skulder	52 099 000	52 199 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
Nordea	2020-09-16	1,64		5 000 000
Nordea	2022-05-11	1,50		14 000 000
Nordea	2021-09-15	0,94		8 149 000
Nordea	2022-01-19	1,05	100 000	2 050 000
Nordea	2022-06-15	0,62		9 000 000
SBAB	2021-06-11	1,46		14 000 000
Summa			100 000	52 199 000
Avgår kortfristig del				100 000
Summa långfristiga skulder				52 099 000

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetalda årsavgifter/hyror	633 288	575 700
	Upplupen fastighetsel	37 790	32 769
	Upplupen fjärrvärme	0	142 309
	Upplupna låneräntor	50 170	64 959
	Övriga upplupna kostnader	610 637	131 821
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 331 885	947 558

NOTER

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	54 149 000	54 149 000
Summa ställda säkerheter	54 149 000	54 149 000

Not 13 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Hägersten 2020- 05 11



Petronella Barvaeus



Yeliz Tutuncu



Auli Latinen



Dana Costa



Edde Mauroy

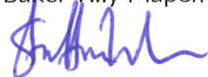


Thierry Bonnet

Tom Berggren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/5- 2020.

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 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 2019-12-31 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 2019 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 *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:

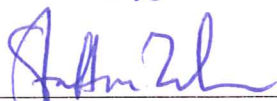
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Nacka, 25/5 - 2020



Staffan Zander
Auktoriserad revisor