

Årsredovisning 2020

Brf Aspudden Centrum 1

Org. 769616-6318

AD
AK
15
70

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 Simpleko AB,
org.nr 559108-7738
Mail: info@simpleko.se www.simpleko.se

EM
K AD
N
N

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, 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 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 kommer under 2021 genomföra en lokalinventering för att se över möjligheten att förädla fler utrymmen till lokaler möjliga för uthyrning. I dagsläget finns det två kommersiella verksamheter i föreningens lokaler, ICA Aspudden samt en skomakare.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2014, vilken sträcker sig till 2035. Planen uppdateras fortlöpande, senast hösten 2020.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
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
Målsning samtliga trapphus	2019

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Firma Marcus Spång. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko 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.

Handwritten signatures and initials: "APB EMC" and "MT" with a date "2021".

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 114. Nyttillkomna medlemmar under året är 9. Antalet medlemmar som utträtt under året är 9. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 114. Under året har 5 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-11 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Nore Torbiörnsson	ledamot/ordf.
Yeliz Tütüncü	ledamot/kassör
Anders Bondemark	Ledamot
Tom Berggren	ledamot
Jakob Neander	ledamot
Edde Mauroy	ledamot
Robin Eriksson	suppleant
Auli Laitinen	suppleant
Erika Persson	suppleant

Till revisor har Baker Tilly Mapema med huvudansvarig Staffan Zander valts.

Valberedningen består av Kristian Eriksson, Susanna Etzler och Petra Strand varav den förstnämnde är sammankallande.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 16 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 2020 är en förlust. Resultatet för år 2020 är bättre än resultatet för år 2019. Förändringen beror främst på minskade underhållskostnader. 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 upplåtelser har föreningen ett positivt 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.

Vid budget arbete beslutade styrelsen att höja garage hyra med 2% från och med år 2021.

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

Genomförd åtgärd

Renovering hyresrätter 2st
Underhåll takbalkonger Sigfridsvägen 7-9

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till ca 6 Mkr, 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 av takbalkonger, Schlytersvägen 59	2021	600
Tvätt och målning av tak	2021	500
Gårdsrenovering Sigfridsvägen 7-9 inkl tätskikt	2021	2650
Renovering av hyreslägenhet	2021	500
Dränering Hägerstenvägen 126	2021	1200
Renovera hiss Sigfridsvägen 9	2021	250
Stamspolning alla trapphus	2021	100
Övrigt underhåll	2021	155

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	131 492 441	7 839 647	3 614 318	-19 062 875	-3 020 905	120 862 627
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			750 000	-750 000		
Balanseras i ny räkning				-3 020 905	3 020 905	
Insatser						
Årets resultat					-2 424 438	-2 424 438
Belopp vid årets utgång	131 492 441	7 839 647	4 364 318	-22 833 780	-2 424 438	118 438 190

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	6 517 601	6 585 238	6 450 451	6 658 107	6 336 610
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-2 424 438	-3 020 905	-1 883 167	-142 311	-1 280 955
Soliditet, %	69,2	69,1	69,8	69,0	67,9
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	432	432	432	426	424
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8 183	8 198	8 214	8 230	8 352
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	21 883	21 883	21 883	20 923	20 714
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,22	1,29	1,42	1,62	2,13
Fastighetens belåningsgrad, % **	32,1	32,1	31,9	31,7	31,4

* 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	-22 833 780
Årets resultat	-2 424 438
	<hr/>
	-25 258 218
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	750 000
I ny räkning överföres	-26 008 218
	<hr/>
	-25 258 218

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.

Handwritten signatures and initials:
AS
MS
W

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	6 464 121	6 456 202
Övriga rörelseintäkter		53 479	129 035
Summa rörelsens intäkter m.m.		6 517 600	6 585 237
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-6 292 040	-7 208 174
Övriga externa kostnader	4	-388 954	-202 239
Personalkostnader	5	-102 803	-103 668
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 539 164	-1 439 601
Summa rörelsens kostnader		-8 322 961	-8 953 682
Rörelseresultat		-1 805 361	-2 368 445
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		17 820	22 310
Räntekostnader		-636 897	-674 770
Summa finansiella poster		-619 077	-652 460
Resultat efter finansiella poster		-2 424 438	-3 020 905
Årets resultat		-2 424 438	-3 020 905

Handwritten signatures and initials:
MAS
K
SO
NS

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	162 168 626	162 718 753
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 161 743	256 034
Pågående nyanläggningar	8	0	1 894 746
Summa materiella anläggningstillgångar		163 330 369	164 869 533
Summa anläggningstillgångar		163 330 369	164 869 533
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		232 077	157 561
Aktuell skattefordran		86 032	90 504
Övriga fordringar		11 481	88 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	255 756	262 599
Summa kortfristiga fordringar		585 346	598 837
Kassa och bank		8 295 244	9 585 722
Summa omsättningstillgångar		8 880 590	10 184 559
SUMMA TILLGÅNGAR		172 210 959	175 054 092

Handwritten signatures and initials:
 A. M. M.
 M.
 M.

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		139 332 088	139 332 088
Fond för yttre underhåll		4 364 318	3 614 318
Summa bundet eget kapital		143 696 406	142 946 406
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 833 779	-19 062 874
Årets resultat		-2 424 438	-3 020 905
Summa fritt eget kapital		-25 258 217	-22 083 779
Summa eget kapital		118 438 189	120 862 627
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		52 099 000	52 199 000
Summa långfristiga skulder		52 099 000	52 199 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		646 778	534 273
Övriga skulder		108 136	126 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	918 856	1 331 885
Summa kortfristiga skulder		1 673 770	1 992 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 210 959	175 054 092

Handwritten signatures and initials:
 AM
 NT
 1/

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 805 361	-2 368 445
Avskrivningar	1 539 164	1 439 601
Erhållen ränta mm	17 820	22 310
Erlagd ränta	-636 897	-674 770
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-885 274	-1 581 304
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-74 516	-124 545
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	83 535	60 281
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	112 505	245 313
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-426 728	445 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 190 478	-954 753
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-999 333	-46 199
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-999 333	-46 199
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	0	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-100 000
Förändring av likvida medel	756 024	-1 070 953
Likvida medel vid årets början	9 585 722	10 656 675
Likvida medel vid årets slut	8 295 244	9 585 722

MP
Asp
20
AST

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 1 429 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. Inspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 749 944	2 749 944
Hyresintäkter bostäder	517 186	557 444
Hvresintäkter lokaler	2 059 350	2 027 749
Fastighetsskatt	96 326	96 083
Hyresintäkter garage	854 384	834 682
Rabatt bostad/lokal	-6 290	0
Bredband	152 460	152 460
Övriga avgifter och intäkter	40 762	37 842
Summa årsavgifter och hyresintäkter	6 464 122	6 456 204
<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
Erhållna statliga bidrag	3 145	0
Övriga ersättningar och intäkter	0	129 035
Försäkringsersättningar	50 334	0
	53 479	129 035

Handwritten signatures and initials:
AS EM
MT
20/1

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	397 901	462 175
	Städ och Snöröjning	223 633	209 591
	Reparation och underhåll	2 851 714	3 826 918
	Fjärrvärme	1 002 823	1 047 321
	Fastighetsel	384 308	401 547
	Vatten	166 406	197 382
	Sophämtning	209 164	201 262
	Kabel-TV och bredband	212 272	212 604
	Teknisk förvaltning	0	21 392
	Fastighetsförsäkring	219 961	218 458
	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	308 221	315 999
	Övriga driftskostnader	315 636	93 524
	Summa driftkostnader	6 292 039	7 208 173
Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	146 148	142 598
	Inkasso/betalningsföreläggande	1 075	1 929
	Konsultarvode	56 173	1 251
	Revision	27 202	22 901
	IT-tjänster	1 865	1 792
	Bankkostnader	8 639	9 468
	Övriga externa kostnader	147 852	22 299
	Summa övriga externa kostnader	388 954	202 238
Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvode	80 000	80 000
	Sociala avgifter	22 803	23 668
	Summa personalkostnader	102 803	103 668

Handwritten signatures and initials:
 10 AM EM
 MT
 W

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	176 249 042	176 249 042
	Inköp	895 413	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 144 455	176 249 042
	Ingående avskrivningar	-13 530 289	-12 129 520
	Årets avskrivningar	-1 445 540	-1 400 769
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 975 829	-13 530 289
	Utgående redovisat värde	162 168 626	162 718 753
	Redovisat värde byggnader	113 456 127	114 006 254
	Redovisat värde mark	48 712 499	48 712 499
	Summa redovisat värde	162 168 626	162 718 753

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 100 år.

<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	170 395 000	170 395 000
varav byggnader:	88 400 000	88 400 000

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	568 308	522 110
	Inköp	999 333	46 199
	Försäljningar/utrangeringar	0	-1
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 567 641	568 308
	Ingående avskrivningar	-312 274	-273 442
	Årets avskrivningar	-14 285	-38 832
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-405 898	-312 274
	Utgående redovisat värde	1 161 743	256 034

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 10-20 år.

K-AM EM
20
MT

NOTER

Not 8	Pågående nyanläggningar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 894 746	1 894 746
	Inköp	-1 894 746	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 894 746
	Utgående redovisat värde	0	1 894 746

Projekt innefattar ombyggnad av lokaler/gemensamhetsutrymmen till bostäder

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkringar	12 840	186 719
	Övriga förutbetalda kostnader	242 916	75 880
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	255 756	262 599

Not 10	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 1 år	0	100 000
	Amortering inom 2 till 5 år	0	400 000
	Amortering efter 5 år	52 099 000	51 699 000
	Summa långfristiga skulder	52 099 000	52 199 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Nordea	2022-05-11	1,50		14 000 000
Nordea	2021-09-15	0,94		8 149 000
Nordea	2022-01-19	1,05		1 950 000
Nordea	2022-06-15	0,62		9 000 000
Nordea	2023-09-20	0,69		5 000 000
SBAB	2021-06-11	1,46		14 000 000
Summa			0	52 099 000
<i>Kortfristig del av långfristigaskulder:</i>				
Amortering 2021				0
Summa långfristiga skulder				52 099 000

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda årsavgifter/hyror	580 017	633 288
	Upplupen fastighetsel	33 410	37 790
	Upplupen fjärrvärme	129 668	0
	Upplupna låneräntor	32 765	50 170
	Övriga upplupna kostnader	142 996	610 637
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	918 856	1 331 885

Handwritten signature and initials:
AS EM
MT
W

NOTER

Övriga noter

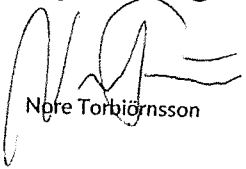
Not 12 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	54 149 000	54 149 000
Summa ställda säkerheter	54 149 000	54 149 000

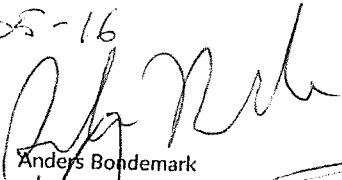
Not 13 Händelser efter räkenskapsårets utgång


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


2021-05-16


Njre Torbjörnsson


Anders Bondemark


Jakob Neander


Yeliz Tutuncü

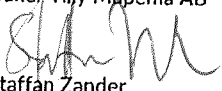

Tom Berggren


Edde Mauroy

Vår revisionsberättelse har lämnats den

17/5 2021

Baker Tilly Mapema AB


Staffan Zander

Auktöriserad 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 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 2020 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 vårt 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.

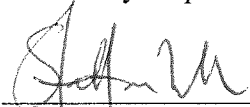
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 20210517

Baker Tilly Mapema



Staffan Zander

Auktoriserad revisor