

Årsredovisning

Brf Aschebergsgatan 35

716409-5924

Styrelsen för Brf Aschebergsgatan 35 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-14
Underskrifter	14

DE
OK 10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Aschebergsgatan 35 får härmed framlägga berättelsen över föreningens förvaltning under räkenskapsåret 1/1 2020 – 31/12 2020

Föreningens ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 35, Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen grundades i maj 1976 och föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades i december 1996. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vasastaden 24:2 i Göteborg som förvärvades 1976. Byggnadens totala yta är 2 871 kvm, varav 2 793 utgör lägenhetsyta och 78 kvm utgör lokalyta. Föreningen upplåter 21 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

	1rok	2rok	3rok	4rok	5rok +	affärslokal
antal	1	2	7	6	5	1

Under 2020 hade föreningen 22 medlemmar. Fem lägenheter såldes under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens styrelse bestod av Åsa Weibull Moberger, Anders Olsson, Marianne Strålman och Daniel Edvall. Suppleanter var Carl Waern och Lasse Salkola. Föreningen höll ordinarie stämma den 23 september 2020. Under året har styrelsen haft 11 protokollförda möten. Utöver styrelsemöten så har även vindsgruppen bestående av Hans Holm, Anders Olsson, Lars Salkola och Anna Dalbro haft möte. Praktiska gruppen bestående av Marianne Strålman, Lena Blomgren och Per Hörberg har inte haft möten under föregående år.

Styrelsen har ställt in höst och vårstädningen under året då byggen har pågått. Praktiska gruppen under Marianne Strålmans ledning har dock skött det löpande underhållet av föreningens belysning, trädgård, snöröjning mm.

Under året har vindsprojektet avslutats och samtliga av dessa bostadsrätter är sålda. Slutbesiktning av föreningens byggnation i samband med vindsprojektet gjordes i juli men med anmärkningar från föreningen och besiktningsman. Dessa anmärkningar kvarstod ännu vid årsskiftet. Arbetet med att förlänga hissen med en våning drog ut på tiden. Då förseningen att färdigställa hissen fortsatt orsakade besvär för medlemmar ansåg styrelsen det befogat att föreningen fortsatte ge rabatt på avgiften till dess att hissen stod färdig vilket resulterade i ett intäktsbortfall för föreningen. Hissen var färdigställd kring halvårsskiftet.

Föreningen har under året haft extra utgifter för konsulter och jurister. Förklaringen för dessa kostnader är delvis på grund av förseningen av bygget och den konflikt som har uppstått mellan föreningen och SBT bygg, som genomfört vindsbygget. Men även för generella inspektioner av utförda arbeten och besiktningar.

Utöver löpande kostnader har föreningen haft kostnader för;

1. renovering av fasaden mot gården, inklusive lagning av flyttade tegelstenar ovan fönster på våning 6 i trapphuset.
2. för vattenskadan i lägenheter 5 och 8 varav större delen av dessa utgifter kommer att täckas av vår försäkring med avdrag för självrisk.
3. för kostnader i samband med stambyte i lägenhet 11.
4. installation av aspiratorer i skorstenen för lägenheter 5, 8, 11, 14 samt 17.

Avtal

1. Avtal med OTIS har avslutats då Vinga Hiss har garanti för hissen i två år.
2. Lindahls advokatbyrå har fullmakt att företräda föreningen i tvisten med SBT.
3. Avtalet för trappstädningen har utökats för att inkludera våning 6.

Covid 19

Covid 19 har inte påverkat föreningens ekonomi, förra årets föreningsstämma fick dock senareläggas till följd av Covid 19. Styrelsen ser inte att Covid 19 kommer att påverka föreningens ekonomi kommande verksamhetsår, det är dock svårt att avgöra smittspridningens effekter framöver.

Tvist vindsprojektet

Föreningen ingick under hösten 2018 ett avtal med SBT Living AB om att upplåta råvinden i föreningens byggnad med bostadsrätt. De lägenheter som avtalet avsåg skulle utföras av SBT med stöd av ett exploateringsavtal mellan föreningen och SBT. Lägenheterna är utförda och har upplåtits med bostadsrätt. Tvist har dock uppkommit med anledning av råvindsexploateringen och SBT har väckt talan mot föreningen vid Göteborgs tingsrätt där bolaget stämt föreningen på 8 215 696 kr. Föreningen biträds av Advokatfirman Lindahl och har under våren 2021 inkommit med ett svaromål där föreningen bestriider SBT:s yrkanden och själv yrkar ersättning för sin rättegångskostnad. Förberedelsen av målet i tingsrätten pågår alltjämt och huvudförhandling bedöms bli aktuellt som tidigast under 2022.



Verksamhetsplan för 2021

Då föreningen befinner sig i en tvist med den tidigare byggaren SBT av vindsprojektet samt entreprenad för fastigheten så ser styrelsen att fokus bör ligga på att hantera riskerna med detta, innan stora investeringar företas. Med detta sagt så har samtliga projekt förutom uppgradering av norra källaren och låsprojektet pausats. Styrelsen har vid varje styrelsemöte omvärderat projekten för att avgöra om det går att starta upp dessa igen. Projekt som är pågående eller pausats;

1. **Låsprojekt** för att uppgradera och säkra fastigheten, drivs av projektledare Britt-Marie Södervall (Pågående)
2. **Norra källaren** för att uppgradera förrådsutrymmen i relation till tidigare beslut för vindsbyggnationen, drivs av projektledare Marianne Strålman (Avslutat)
3. **Trädgårdarna** för att uppgradera och göra iordning trädgårdarna som förvaltas av föreningen både på framsidan av fastigheten och på gårdssidan, drivs av projektledare Lena Blomgren (Pausat)
4. **Belysning** för att uppgradera fastighetens externa och interiör belysning, drivs av projektledare Carl Waern och Anna Dalbro (Pausat)
5. **Portarna** för att renovera fastighetens två större portar huvudentré samt entré till innergård, projektledare Daniel Edvall (Pausat)
6. **Sockeln** för att reparera och rengöra fastighetens sockel (Pausat)
7. **Underhållsplan** vidare utveckling och utvärdering för att kunna skapa en god ekonomisk plan långsiktigt för föreningen.

Nuvarande styrelse föreslår att som stående punkt på dagordningen att dessa omvärderas vid varje möte om projekten kan återupptas.



Flerårsöversikt

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusentals kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	850	557	11 405	1 040
Resultat efter finansiella poster	-1 367	-1 906	10 626	144
Soliditet %	72	74	76	65

Förändringar eget kapital

	Medlems insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 639 049	11 686 326	334 602	10 690 050	-1 906 244
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering fond yttre underhåll			40 438		
RESULTATDISPOSITION					
lanspråktagande av uppskrivningsfond					
Balanseras i ny räkning				-1 946 682	1 906 244
Årets resultat					-1 366 604
Belopp vid årets utgång	3 639 049	11 686 326	375 040	8 743 368	-1 366 604

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att

årets resultat	-1 366 604
jämte balanserad vinst	8 743 368
	7 376 764

behandlas sålunda att

reservering av fond för yttre underhåll enligt stadgarna	40 438
balanseras i ny räkning	7 336 326
	7 376 764

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



RESULTATRÄKNING K3

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	850 418	556 689
Övriga rörelseintäkter	Not 2	421 666	0
Summa rörelseintäkter		1 272 084	556 689
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	Not 3	-1 583 852	-853 223
Driftskostnader	Not 3	-551 617	-511 357
Personalkostnader	Not 4	-27 214	-28 064
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5, 7, 8	-363 207	-293 422
Övriga rörelsekostnader	Not 6	0	-665 000
Summa rörelsekostnader		-2 525 890	-2 351 066
Rörelseresultat		-1 253 806	-1 794 377
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 798	-111 867
Summa finansiella poster		-112 798	-111 867
Resultat efter finansiella poster		-1 366 604	-1 906 244
Resultat före skatt		-1 366 604	-1 906 244
Årets resultat		-1 366 604	-1 906 244

BALANSRÄKNING K3

TILLGÅNGAR

		2020	2019
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	26 464 402	26 153 532
Byggnadsinventarier och installationer	Not 8	34 192	40 194
Summa materiella anläggningstillgångar		26 498 594	26 193 726
 Summa anläggningstillgångar		 26 498 594	 26 193 726
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		391 767	270 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 260	80 970
Summa kortfristiga fordringar		477 027	351 441
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 091 322	6 287 774
Summa kassa och bank		5 091 322	6 287 774
 Summa omsättningstillgångar		 5 568 349	 6 639 215
 SUMMA TILLGÅNGAR		 32 066 943	 32 832 941



EGET KAPITAL & SKULDER

Eget kapital		2020	2019
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 639 049	3 639 049
Uppskrivningsfond		11 686 326	11 686 326
Fond för yttre underhåll		375 040	334 602
Summa bundet eget kapital		15 700 415	15 659 977
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 743 368	10 690 050
Årets resultat		-1 366 604	-1 906 244
Summa fritt eget kapital		7 376 764	8 783 806
Summa eget kapital		23 077 179	24 443 783
Långfristiga skulder			
Skuld kreditinstitut	Not 9	7 979 500	7 979 500
Summa långfristiga skulder		7 979 500	7 979 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		759 800	121 742
Övriga skulder		12 114	1 158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	238 350	286 758
Summa kortfristiga skulder		1 010 264	409 658
SUMMA EGET KAPITAL & SKULDER		32 066 943	32 832 941



NOTER

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme, balkonger gårdssida, fasad, fönster, el, värmesystem, tak 2019-09-01, hiss och balkonger gatufasad 2019-09-01. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

Avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Byggnadskomponenter	1-20%
Inventarier	5%
Installationer	10%

Intäkter

Årsavgifter redovisas linjärt över perioden intäkten avser.

Låneskulder och leverantörsskulder:

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar:

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fond för yttre underhåll:

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

Not 1	Nettoomsättning	
	2020	2019
Årsavgift	1 108 487	907 513
Rabatt årsavgift	-323 253	-416 008
Balkongavgift	<u>65 184</u>	<u>65 184</u>
Total nettoomsättning	850 418	556 689

Not 2 Övriga rörelseintäkter		
	2020	2019
Försäkringsersättningar	405 732	0
Vidarefakturerade kostnader	<u>15 934</u>	<u>0</u>
Totalt övriga rörelseintäkter	421 666	0

Not 3 Rörelsens kostnader		
	2020	2019
Fastighetskostnader		
Underhåll och reparationer	-1 528 547	-809 746
Hiss	-17 226	-12 668
Fastighetsskatt	<u>-38 079</u>	<u>-30 809</u>
	-1 583 852	-853 223
Driftskostnader		
Sotning	-8 882	0
Trappstädning	-21 611	-19 834
Klotter	0	-2 068
Trädgårdsskötsel	-4 254	-1 916
SBC årsavgift	-4 290	-4 210
Administration	-32 600	-29 329
Konsultation	0	-4 031
Vatten	-51 424	-45 369
Värme	-229 348	-210 668
El	-16 683	-20 939
Renhållning trottoar	-13 929	-12 678
Renhållning sopor	-31 288	-28 726
Kabel-TV	-43 267	-24 754
Fastighetsförsäkring	-67 686	-63 898
Anticimex	-3 280	-3 080
Diverse	<u>-23 075</u>	<u>-39 857</u>
	-551 617	-511 357
Totalt rörelsens kostnader exkl avskrivning	-2 135 469	-1 364 580

Not 4 Personalkostnader		
	2020	2019
Styrelsearvoden	-22 000	-22 000
Sociala avgifter	<u>-5 214</u>	<u>-6 064</u>
Summa personalkostnader	-27 214	-28 064

Not 5 Avskrivningar		
	2020	2019
Byggnad	-357 205	-287 415
Inventarier	-2 044	-2 044
Installationer	<u>-3 958</u>	<u>-3 963</u>
Planenliga avskrivningar	-363 207	-293 422



Not 6	Övriga rörelsekostnader
-------	-------------------------

	2020	2019
Övriga rörelsekostnader	0	-665 000

Avser återbetalning till köpare av lägenheter.

Not 7	Byggnader och mark
-------	--------------------

Mark	2020	2019
Ingående anskaffningsvärde	1 984 000	1 984 000
Ingående uppskrivning	<u>7 703 000</u>	<u>7 703 000</u>
Bokfört värde	9 687 000	9 687 000

Byggnad

Byggnad ingående anskaffningsvärde	2020	2019
Stomme	4 955 592	4 955 592
Balkonger gårdssida	396 447	396 447
Fasad	462 522	462 522
Fönster	264 298	264 298
El	66 075	66 075
Värmesystem	132 149	132 149
Hiss	330 373	330 373
Tak 2019-09-01	4 010 716	3 342 641
Balkonger gatufasad	<u>889 537</u>	<u>889 537</u>
Summa anskaffningsvärde	11 507 709	10 839 634

Byggnad ingående uppskrivning

Stomme	5 256 440	5 256 440
Balkonger gårdssida	420 515	420 515
Fasad	490 601	490 601
Fönster	280 343	280 343
El	70 086	70 086
Värmesystem	140 172	140 172
Hiss	<u>350 430</u>	<u>350 430</u>
Summa ingående uppskrivning	7 008 587	7 008 587

Ingående Anskaffningsvärde inklusive uppskrivning

Stomme	10 212 032	10 212 032
Balkonger gårdssida	816 963	816 963
Fasad	953 123	953 123
Fönster	544 642	544 642
El	136 160	136 160
Värmesystem	272 321	272 321
Hiss	680 802	680 802
Tak 2019-09-01	4 010 716	3 342 641
Balkonger gatufasad 2019-09-01	<u>889 537</u>	<u>889 537</u>
Utgående anskaffningsvärde inklusive uppskrivning	18 516 296	17 848 221

DE
ADP

Avskrivningar	2020	2019
Ingående avskrivningar		
Stomme	-914 619	-820 706
Balkonger gårdssida	-84 439	-65 656
Fasad	-85 364	-76 599
Fönster	-93 858	-43 771
El	-35 987	-10 943
Värmesystem	-71 972	-21 885
Hiss	-67 236	-54 714
Tak 2019-09-01	-22 284	0
Balkonger gatufasad 2019-09-01	<u>-5 930</u>	<u>0</u>
Summa ingående avskrivningar	-1 381 689	-1 094 274
Årets avskrivningar		
Stomme	-93 913	-93 913
Balkonger gårdssida	-18 783	-18 783
Fasad	-8 765	-8 765
Fönster	-50 087	-50 087
El	-25 044	-25 044
Värmesystem	-50 087	-50 087
Hiss	-12 522	-12 522
Tak 2019-09-01	-80 213	-22 284
Balkonger gatufasad 2019-09-01	<u>-17 791</u>	<u>-5 930</u>
Årets avskrivningar	-357 205	-287 415
Utgående avskrivningar	-1 738 894	-1 381 689
Utgående redovisat värde byggnader och mark	26 464 402	26 153 532

Not 8	Byggnadsinventarier och installationer
--------------	---

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärde	160 642	160 642
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 642	160 642
Ingående avskrivningar	-120 448	-114 441
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-6 002</u>	<u>-6 002</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 450	-120 448
Bokfört värde	34 192	40 194

Not 9 Skulder till kreditinstitut		
	Räntesats	Omsättningsdatum
1 000 000	1,45 %	2022-12-01
600 000	1,45 %	2022-12-01
689 500	1,34 %	2021-12-01
300 000	1,34 %	2021-12-01
600 000	1,42 %	2021-12-30
790 000	1,13 %	2025-04-30
4 000 000	1,46 %	2023-12-01

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 7.979.500 kr (7.979.500) senare än 5 år efter balansdagen.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	2020	2019
Fastighetsskatt	38 079	30 809
Upplupna utgiftsräntor	8 985	0
Förutbetalda medlemsavgifter	75 744	37 938
Övriga interimsskulder	<u>115 542</u>	<u>218 011</u>
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	238 350	286 758

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
	2020	2019
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	<u>7 979 500</u>	<u>7 979 500</u>
Summa ställda säkerheter	7 979 500	7 979 500

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning	Intäkter från medlemmarnas avgifter.
Resultat efter finansiella poster	Resultat efter räntekostnader.
Soliditet i %	Eget kapital i procent av det totala kapitalet.

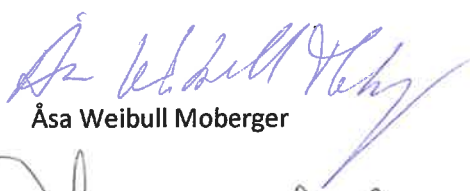
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen ser inte att Covid 19 kommer att påverka föreningens ekonomi kommande verksamhetsår, det är dock svårt att avgöra smittspridningens effekter framöver.

SBT har lämnat in en stämningsansökan till Göteborgs tingsrätt under 2021 där man stämmer föreningen på 8 215 696 kr. Föreningen har bestridit stämningsansökan i sin helhet.

UNDERSKRIFTER

Göteborg ³¹/5-2021



Åsa Weibull Moberger



Anders Olsson



Marianne Strålman



Daniel Edvall

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den ³¹/5-2021.



Marcus Wangeskog
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aschebergatan 35
Org.nr 716409-5924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aschebergatan 35 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 Bostadsrättsföreningen Aschebergatan 35 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Aschebergatan 35 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Bostadsrättsföreningen Aschebergatan 35 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

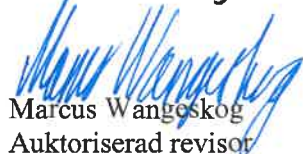
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Göteborg den 31/5 2021



Marcus Wängeskog
Auktoriserad revisor