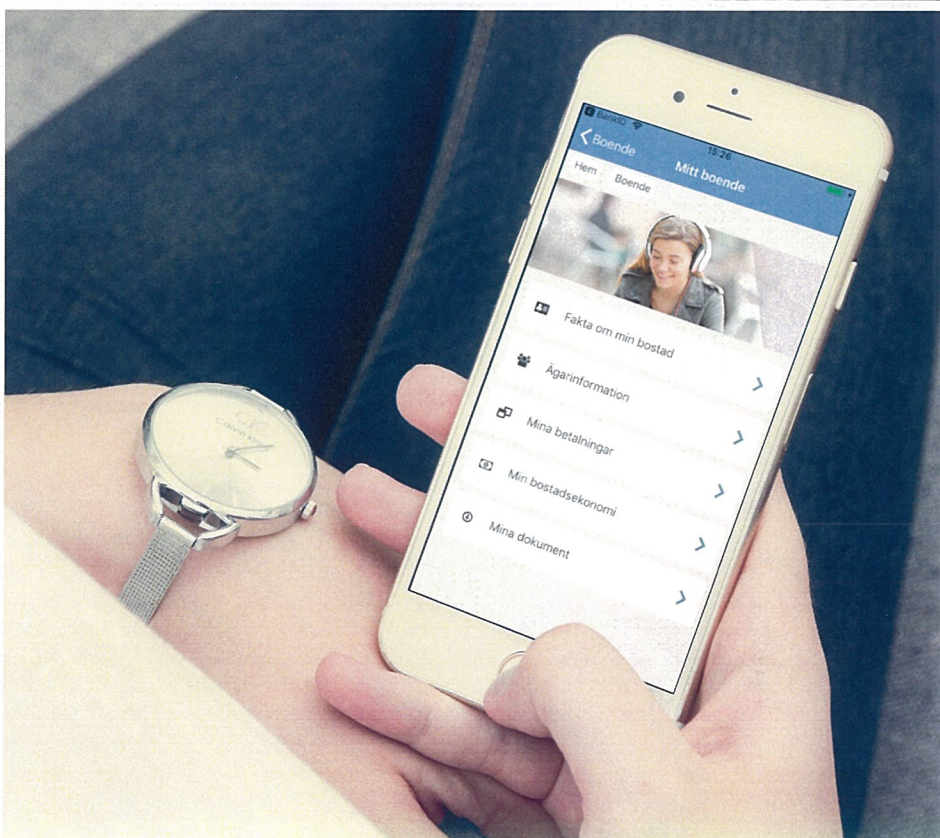
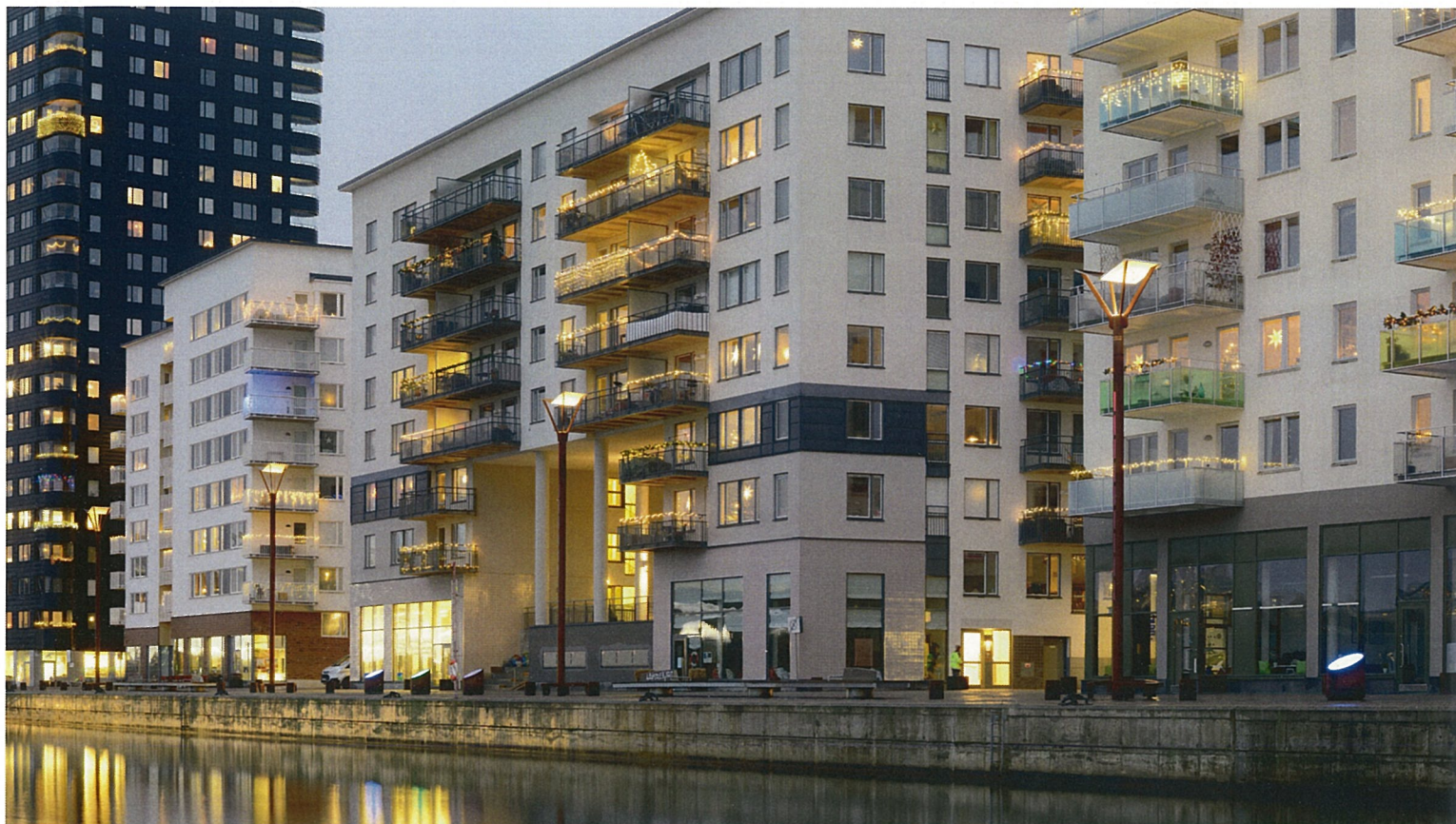




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Askungen Fredhäll

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

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

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

Styrelsen

Christian Blomberg	Ledamot
Joakim Irwang	Ledamot
Räit Joandi	Ledamot
Gustav Kling	Ledamot
Daniel Schenning	Ledamot
Kristin Baatz	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gustav Kling.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mats Lindblom	Ordinarie Extern	Geflerevisorerna
---------------	------------------	------------------

Valberedning

Christina Löfqvist
Kajsa Stenmo

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Balen 1		Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

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

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

Lägenheter och lokaler

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

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

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal/övernattningslokal	Kan bokas av medlemmar

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades Dec 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Fönsterrenovering inkl. byte till energiglas	2019 - 2020
Renovering av entré- och gårdsdörrar	2019
Takvätt inkl. mossbekämpning	2018
Ventilationsarbeten	2018
Uppgradering el i trapphus och källare	2017
Brandskyddskontroll inkl. åtgärder	2017
Ventilation lägenheter (OVK)	2017
Reparation av hissar	2017
Stamspolning	2016
Målning takplåt	2015
Ny värmeundercentral	2015
Byggnad av föreningslokal	2015
Nytt ventilationssystem förskola	2015
Takunderhåll (byte trasiga takpannor)	2014
Fasadrenovering	2010
Planerat underhåll	År
Energideklaration	2020
Byte portkodssystem	2020
Stamspolning	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Comhem
Städning	Anders Lindberg Städservice AB
Teknisk Förvaltning	Driftia
Ekonomisk Förvaltning	SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum

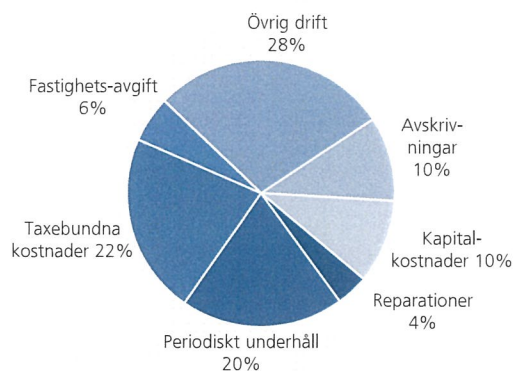
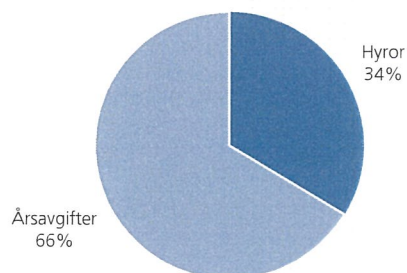
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 492 408	2 705 733
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 406 657	2 377 017
Finansiella intäkter	6	349
Minskning kortfristiga fordringar	7 074	0
Ökning av kortfristiga skulder	514 620	0
	2 928 357	2 377 366
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 097 756	1 486 574
Finansiella kostnader	270 404	288 343
Ökning av kortfristiga fordringar	0	5 604
Minskning av långfristiga skulder	83 552	583 552
Minskning av kortfristiga skulder	0	226 618
	2 451 712	2 590 691
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 969 054	2 492 408
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	476 645	-213 325

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året påbörjades ett omfattande renoveringsarbete med portar, gårdsdörrar och fönster med det huvudsakliga syftet att förbättra energiprestandan.

Under hösten renoverades portar och gårdsdörrar och bla. byttes de gamla glasen i dörrarna ut mot energi- och säkerhetsglas.

Samtidigt påbörjades renovering av fönstren i lägenheter, lokaler och förskola. Även här byttes de gamla glasen ut mot energiglas, fönstren kittades och målades om, nya tätningsslistor monterades. Hela arbetet är beräknat att vara klart under våren 2020. SBC är projektledare och SANECO är totalentreprenör.

OVK-besiktningen blev godkänd iom att de köksfläktar som inte hade tillräcklig prestanda reparerades eller byttes ut.

Förskolan pausade sin verksamhet under hösten pga. för få anmälda barn. Den nya ledningen har under hösten gjort en omstart genom att bjuda in nyblivna föräldrar till baby-café en fm i veckan och då presenterat förskolan och den kommande verksamheten.

Academediä, som ansvarar för förskoleverksamheten har bla. låtit bygga om lekplatsen. Nu återstår det för dem att presentera förslag för brandutrymning som godkänns av Brandförsvaret och Stadsbyggnadskontoret. De förslag som Academediä hittills har presenterat har inte godkänts av Stadsbyggnadskontoret.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 41 st

Överlåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 65

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 66

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	625	625	625	625
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 733	1 649	1 750	1 715
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 023	9 056	9 286	9 318
Elkostnad/m ² totalyta	22	21	19	18
Värmekostnad/m ² totalyta	134	135	135	136
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	21	20	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	90	96	99	93
Soliditet (%)	63	64	63	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-233	331	431	501
Nettoomsättning (tkr)	2 407	2 369	2 415	2 398

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

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	42 553 501	0	0	42 553 501
Fond för yttre underhåll	1 920 844	360 000	-103 954	1 664 798
S:a bundet eget kapital	44 474 345	360 000	-103 954	44 218 299
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 209 464	-360 000	435 308	-3 284 773
Årets resultat	-232 592	-232 592	-331 354	331 354
S:a ansamlad förlust	-3 442 056	-592 592	103 954	-2 953 418
S:a eget kapital	41 032 289	-232 592	0	41 264 881

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-232 592
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 849 464
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-360 000
summa balanserat resultat	-3 442 056

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

519 832
-2 922 224

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 406 657	2 369 198
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	7 819
Summa rörelseintäkter		2 406 657	2 377 017
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 680 059	-1 294 255
Övriga externa kostnader	Not 5	-330 998	-129 131
Personalkostnader	Not 6	-86 631	-63 118
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-271 095	-271 095
Summa rörelsekostnader		-2 368 783	-1 757 599
RÖRELSERESULTAT		37 874	619 418
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	349
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 404	-288 343
Summa finansiella poster		-270 398	-287 994
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-232 524	331 424
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-68	-70
		-68	-70
ÅRETS RESULTAT		-232 592	331 354

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	61 831 934	62 103 029
Summa materiella anläggningstillgångar	61 831 934	62 103 029
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	61 831 934	62 103 029
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	28	7 847
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 952 039	2 492 841
Summa kortfristiga fordringar	2 952 068	2 500 688
KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 10		
Kortfristiga placeringar	67 114	67 114
	67 114	67 114
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	143 047	124 855
Summa kassa och bank	143 047	124 855
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 162 228	2 692 657
SUMMA TILLGÅNGAR	64 994 162	64 795 686

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 553 501	42 553 501
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 920 844	1 664 798
Summa bundet eget kapital		44 474 345	44 218 299
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 209 464	-3 284 773
Årets resultat		-232 592	331 354
Summa fritt eget kapital		-3 442 056	-2 953 418
SUMMA EGET KAPITAL		41 032 289	41 264 881
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 498 592	22 899 560
Summa långfristiga skulder		7 498 592	22 899 560
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	15 400 968	83 552
Leverantörsskulder		381 970	119 710
Skatteskulder		270 306	247 344
Övriga skulder		18 646	28 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	391 391	151 763
Summa kortfristiga skulder		16 463 281	631 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 994 162	64 795 686

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	200 år	200 år
Balkonger	50 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2019	2018
Årsavgifter	1 585 431	1 585 431
Hyror bostäder	59 802	54 948
Hyror lokaler	742 416	708 308
Gästlägenhet	19 000	20 500
Öresutjämning	8	10
	2 406 657	2 369 198

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
Fakturerade kostnader	0	7 819
Övriga intäkter	0	0
	0	7 819

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	61 468	65 377
	Fastighetsskötsel beställning	14 285	5 380
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	14 250
	Snöröjning/sandning	41 157	1 802
	Städning entreprenad	61 095	53 928
	Städning enligt beställning	575	1 037
	Mattvätt/Hyrmattor	413	3 782
	OVK Obl. Ventilationskontroll	10 625	0
	Hissbesiktning	2 488	2 438
	Gemensamma utrymmen	0	2 036
	Gård	2 046	3 690
	Serviceavtal	13 555	13 374
	Förbrukningsmateriel	6 072	7 908
	Brandskydd	5 956	26 948
		219 735	201 951
	Reparationer		
	Lokaler	0	2 063
	Tvättstuga	8 875	3 038
	Entré/trapphus	0	4 713
	Lås	1 693	3 661
	VVS	14 184	18 020
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 875
	Ventilation	5 138	5 625
	Elinstallationer	1 274	13 538
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 645
	Hiss	8 237	37 316
	Tak	40 000	0
	Balkonger/altaner	0	11 151
	Mark/gård/utemiljö	11 493	0
	Skador/klotter/skadegörelse	9 800	37 256
	Vattenskada	0	11 821
		100 694	151 722
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	0	43 063
	Ventilation	0	60 891
	Huskropp utvändigt	519 832	0
		519 832	103 954
	Taxebundna kostnader		
	El	64 708	62 508
	Värme	402 457	406 613
	Vatten	54 482	64 234
	Sophämtning/renhållning	57 139	71 235
		578 786	604 590
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	57 107	51 448
	Kabel-TV	57 801	56 527
		114 908	107 975
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	146 104	124 064
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 680 059	1 294 255

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	3 112	3 857
	Revisionsarvode extern revisor	31 238	14 950
	Föreningskostnader	9 478	7 160
	Styrelseomkostnader	267	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 054	2 183
	Förvaltningsarvode	89 376	86 639
	Administration	3 933	3 527
	Konsultarvode	185 000	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 540	5 440
		330 998	129 131
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 000	48 912
	Sociala kostnader	16 631	14 206
		86 631	63 118
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	192 018	192 018
	Förbättringar	79 077	79 077
		271 095	271 095
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	65 265 447	65 265 447
	Utgående anskaffningsvärde	65 265 447	65 265 447
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 162 417	-2 891 322
	Årets avskrivningar enligt plan	-271 095	-271 095
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 433 512	-3 162 417
	Planenligt restvärde vid årets slut	61 831 934	62 103 029
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	21 898 350	21 898 350
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	41 200 000	34 696 000
	Taxeringsvärde mark	57 627 000	37 095 000
		98 827 000	71 791 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	90 000 000	65 000 000
	Lokaler	8 827 000	6 791 000
		98 827 000	71 791 000

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR		2019-12-31	2018-12-31		
	Skattekonto	126 032	125 287		
	Klientmedel hos SBC	2 826 007	2 367 554		
		2 952 039	2 492 841		
Not 10 KORTFRISTIGA PLACERINGAR		Bokfört värde 2019-12-31	Verkligt värde 2019-12-31	Bokfört värde 2018-12-31	
	Andelar				
	Nordea International Fund 518	67 114	80 090	67 114	
		67 114	80 090	67 114	
Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2019-12-31	2018-12-31		
	Vid årets början	1 664 798	1 304 798		
	Reservering enligt stadgar	360 000	360 000		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-103 954	0		
	Vid årets slut	1 920 844	1 664 798		
Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag	
	Räntesats 2019-12-31				
	Nordea 1,300 %	7 658 708	7 658 708	2020-02-12	
	Nordea 0,770 %	7 658 708	7 658 708	2020-09-16	
	Nordea 1,450 %	7 582 144	7 665 696	2021-08-18	
	Summa skulder till kreditinstitut	22 899 560	22 983 112		
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-15 400 968	-83 552		
		7 498 592	22 899 560		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 481 800 kr.

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

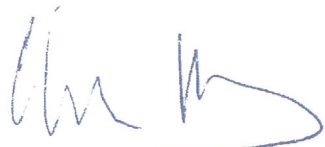
Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 670 000	24 670 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	37 600	6 700
	Sociala avgifter	11 814	2 100
	Ränta	20 447	20 631
	Avgifter och hyror	321 530	122 332
		391 391	151 763

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

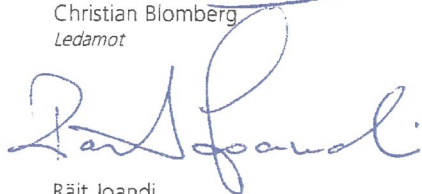
STOCKHOLM den 16 / 5 2020



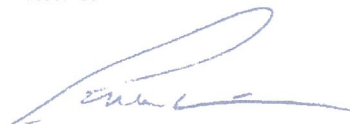
Christian Blomberg
Ledamot



Joakim Irwang
Ledamot



Rait Joandi
Ledamot

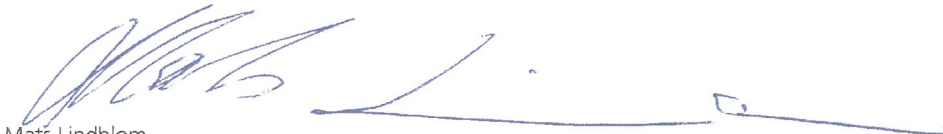


Gustav Kling
Ledamot



Daniel Schenning
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 5 2020



Mats Lindblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Askungen Fredhäll

Org.nr 769605-7731

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Askungen Fredhäll för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Askungen Fredhäll för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

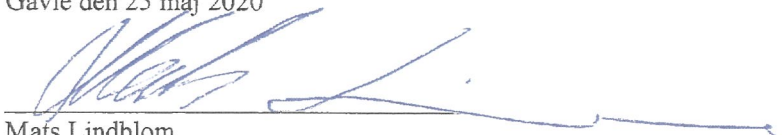
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gävle den 25 maj 2020



Mats Lindblom
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



KONTOR
STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00
UPPSALA 018-65 64 70
GÖTEBORG 031-745 46 00
MALMÖ 040-622 67 70
SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722
WWW.SBC.SE