

# Årsredovisning

2019

Brf Årsta Park

Org nr 769606-3085

Styrelsen för Brf Årsta Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-08-15.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Spinnsidan 4 och 5 bebyggdes 2000 av JM AB och är belägen i Stockholms kommun.

Föreningen äger fastigheten med tomträtt, nuvarande avtal löper t o m 2020.

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 32 lägenheter. Dessutom finns 22 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

9	st 2 rum och kök
19	st 3 rum och kök
2	st 4 rum och kök
2	st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 2 688 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Moderna Försäkringar och förmedlas genom Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, saneringsavtal avseende skadedjur och även tilläggsförsäkring för bostadsrätthavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-16 bestått av:

Ordinarie	Tommy Ekrot Pontus Degsell Lars Seidevall Danny Kitti Annika Kitti	
Suppleanter	Christopher Norrby	
Revisorer		
Ordinarie	Niclas Wärenfeldt	BoRevision i Sverige AB
Suppleant	Joakim Häll	BoRevision i Sverige AB
Valberedning	Eija Kultima Annika Kitti	

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Enklare fastighetsskötsel har under året skötts av två s.k. portombud, dvs boende i föreningen.

Fastighetens tekniska status

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts i februari 2016 som underlag för underhållsplanering (*årligen enligt föreningens stadgar*).

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats år 2018-12-04 och är giltig till 2029-01-17.

OVK besiktning har skett 2016 och är giltig till 2022-02-04.

***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Övergången från progressiv avskrivningsplan på byggnaden till 100 årig rak plan, innebär att föreningen visar ett negativt resultat. Detta påverkar dock ej föreningen likviditetsmässigt.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 49 443 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 200 438 kronor och har belastat den yttre reparationsfonden.

Det planerade underhållet har varit en investering av datasystem för undercentralen, nya fasadarmaturer och målning ståldörrar.

*B*

## Medlemsinformation

### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 3 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat 1 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 45 medlemmar, avgående 5 och tillkommande 3, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 43 vid årets slut.

### Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 035	2 035	2 035	1 884
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-352	-793	-175	-738
Soliditet (%)	60,7	60,6	61,0	60,8
Kassalikviditet (%)	118,8	132,9	225,1	184,6
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	100	100	100	67
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 219	1 785	1 685	1 890
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	733	733	733	733
Lån kronor per kvm yta	7 016	7 128	7 202	7 314

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

**Förändring eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>12 447 000</b>	<b>17 999 000</b>	<b>1 785 225</b>	<b>-1 305 149</b>	<b>-793 245</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			100 000	-100 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-666 019	666 019	
Balanseras i ny räkning				-793 245	793 245
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-352 035
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 447 000</b>	<b>17 999 000</b>	<b>1 219 206</b>	<b>-1 532 375</b>	<b>-352 035</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 532 375
årets förlust	-352 035
	<b>-1 884 410</b>

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	200 000
i ny räkning överföres	-2 084 410
	<b>-1 884 410</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 034 552	2 034 552
Övriga rörelseintäkter		3 560	420
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 038 112</b>	<b>2 034 972</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 349 016	-1 856 940
Övriga externa kostnader	5	-142 150	-124 861
Personalkostnader	6	-85 035	-54 958
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-599 525	-599 525
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 175 726</b>	<b>-2 636 283</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-137 614</b>	<b>-601 311</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 421	-191 934
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-214 421</b>	<b>-191 934</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-352 035</b>	<b>-793 245</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-352 035</b>	<b>-793 245</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-352 035</b>	<b>-793 245</b>

10

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	48 561 554	49 161 079
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 561 554</b>	<b>49 161 079</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 561 554</b>	<b>49 161 079</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		5 238	0
Övriga fordringar	8	325 711	358 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	86 358	89 245
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>417 307</b>	<b>447 513</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		83 999	84 999
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>83 999</b>	<b>84 999</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>501 306</b>	<b>532 512</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 062 860</b>	<b>49 693 591</b>

*B*

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

30 446 000

30 446 000

Yttre reparationsfond

1 219 206

1 785 225

**Summa bundet eget kapital**

**31 665 206**

**32 231 225**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 532 375

-1 305 149

Årets resultat

-352 035

-793 245

**Summa fritt eget kapital**

**-1 884 410**

**-2 098 394**

**Summa eget kapital**

**29 780 796**

**30 132 831**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

18 859 958

19 159 958

**Summa långfristiga skulder**

**18 859 958**

**19 159 958**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

90 043

80 511

Skatteskulder

1 821

4 054

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

330 242

316 237

**Summa kortfristiga skulder**

**422 106**

**400 802**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**49 062 860**

**49 693 591**



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-137 614	-601 312
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		599 525	599 525
Erlagd ränta		-213 247	-191 672
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>248 664</b>	<b>-193 459</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-2 031	-4 664
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		20 131	-19 525
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>266 764</b>	<b>-217 648</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av fastighetslån		-300 000	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-300 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-33 236</b>	<b>-417 648</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	13		
Likvida medel vid årets början		441 213	858 860
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>407 976</b>	<b>441 213</b>

2

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Av föreningens lån förfaller 9 200 tkr till omförhandling under 2020. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter garage och p-platser	64 560	64 560
Årsavgifter bostäder	1 969 992	1 969 992
Övriga ersättningar och intäkter	3 560	420
	<b>2 038 112</b>	<b>2 034 972</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	49 443	24 474
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	200 438	666 019
	<b>249 881</b>	<b>690 493</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	63 940	77 214
Energideklarationer	10 750	0
Besiktning / Serviceavtal	45 544	45 366
Yttre skötsel / Snöröjning	26 245	78 404
Fastighetsel	104 780	104 598
Uppvärmning	423 362	417 740
Vatten	48 899	57 845
Sophämtning	32 234	36 855
Fastighetsförsäkring	28 460	27 303
Självrisk/reparation försäkringsskador	2 951	0
Avgälder, arrenden och avgifter	169 600	169 600
Kabel-TV / Internet	98 306	108 738
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	44 064	42 784
	<b>1 099 135</b>	<b>1 166 447</b>

### Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	14 584	12 684
Revisionsarvode	18 094	17 500
Förvaltningsarvode	76 575	75 324
Övriga externa tjänster/kostnader	32 896	19 352
	<b>142 149</b>	<b>124 860</b>

*[Handwritten mark]*

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Styrelsearvoden	68 000	45 000
Sociala avgifter	17 035	9 958
	<b>85 035</b>	<b>54 958</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden byggnad	54 350 000	54 350 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 350 000</b>	<b>54 350 000</b>
Ingående avskrivningar	-5 188 921	-4 589 396
Årets avskrivningar	-599 525	-599 525
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 788 446</b>	<b>-5 188 921</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 561 554</b>	<b>49 161 079</b>
Taxeringsvärden byggnader	36 000 000	31 000 000
Taxeringsvärden mark	18 000 000	11 600 000
	<b>54 000 000</b>	<b>42 600 000</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Avräkning skattekonto	1 734	2 054
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	323 977	356 214
	<b>325 711</b>	<b>358 268</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 362	7 735
Förutbetald kabel-TV	6 915	13 159
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 081	68 351
	<b>86 358</b>	<b>89 245</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB	1,66	2024-09-28	4 659 958	4 659 958
SEB	1,04	2021-09-28	5 000 000	5 000 000
SEB	0,95	2020-09-28	4 700 000	5 000 000
SEB	1,17	2020-04-28	4 500 000	4 500 000
			<b>18 859 958</b>	<b>19 159 958</b>

Kortfristig del av långfristig skuld	0	0
---	---	---

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 859 958 kronor.

### Not 11 Not för ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000
	<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	68 000	45 000
Upplupna sociala avgifter	21 365	14 139
Upplupna räntekostnader	3 268	2 094
Förskottsbetalda hyror och avgifter	153 808	151 721
Upplupna avtalskostnader	0	5 500
Upplupna uppvärmningskostnader	55 135	57 905
Upplupna elavgifter	8 667	13 128
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 750
	<b>330 243</b>	<b>316 237</b>

Not 13 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Kassamedel	5 000	5 000
Banktillgodohavanden	78 999	79 999
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	323 977	356 214
	<b>407 976</b>	<b>441 213</b>

Älvsjö 2020-03-17




Lars Seidevall



Pontus Degsell



Tommy Ekrot

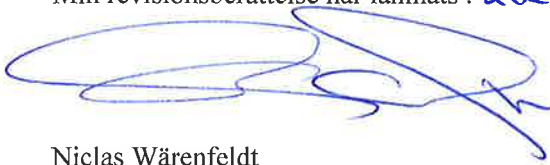


Annika Kitt



Danny Kitt

Min revisionsberättelse har lämnats . 2020-03-26



Niclas Wärenfeldt  
revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Årsta Park, org.nr. 769606-3085

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Årsta Park 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 31 december 2019 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.

### 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.

### Upplýsning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### 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. Den 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 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 överträdelse 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.

Uppsala den 26/3-2020

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor