

Årsredovisning 2022

Brf Årsta Park

769606-3085



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÅRSTA PARK

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2000-11-01 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2001-01-11.
Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-08-15.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Spinnsidan 4 och 5. På fastigheten finns 4 st. bostadshus innehållande 32 lägenheter, samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala byggnadsytan uppgår till 2 688 kvm, varav allt avser lägenhetsyta. 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

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Nuvarande avtal löper fr.o.m 2020.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam och förmedlas genom Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, saneringsavtal avseende skadedjur och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Tommy Ekrot	Ordförande
Annika Magnusson Kitti	ledamot
Danny Kitti	ledamot
Pontus Degsell	ledamot
Frida Hernvall	suppleant
Tibor Berki	suppleant

Valberedning

Till valberedning utsågs Eija Kultima och Annika Magnusson Kitti.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt	Revisor	BoRevision AB
Joakim Häll	Suppleant	BoRevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden, varav ett var konstituerande.

Utförda historiska underhåll

- 2022
- Föreningen har under våren 2022 åtgärdat underhåll genom byte av parkeringens staket.
 - OVK besiktning genomförd och med gott resultat godkänd.
- 2022
- Utomhusarmatur vid trottoar och parkering har bytts ut mot energisnåla LED lampor.

Planerade underhåll

- 2023
- Byte av 2 st. ytterdörrar éntre i två av fyra hus p.g. förslitning.
- 2023
- Målning/Uppfräsching av trapphusen

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan för fastigheten upprättades år 2016. Planen uppdateras fortlöpande.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Driftsupport	Schneider Electric Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts i februari 2016 som underlag för underhållsplanering.

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

OVK besiktning har skett 2022 och gäller 6 år framåt till 2026.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2023 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde.

Underhåll

Underhåll av fastigheten som genomförts under räkenskapsåret och där hela kostnaden har belastat resultatet med 131 875 kr, avser byte till Led armatur på stolpbelysningen och reovering av parkeringsräcke.

Övriga uppgifter

Föreningen anlitar Veterankraft för löpande trädgårdsskötsel och enligt avrop.

Mätidosor från Stockholm Exergi installerat i samtliga 4 hus för att mäta och upprätthålla energisnål uppvärmning.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade, i samband med budgetarbetet inför år 2023 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning med 10% från 2023-01-01.

Brf Årsta Park
769606-3085

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 52 500 kronor/per år). Tillstånd krävs från styrelsen för andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 137 766	2 120 206	2 034 522	2 034 552
Resultat efter fin. poster	-590 401	-2 805 176	-277 142	-352 035
Soliditet, %	55	55	61	61
Yttre fond	400 000	1 819 206	1 419 206	1 219 206
Taxeringsvärde	65 800 000	54 000 000	54 000 000	54 000 000
Bostadsyta, kvm	2 688	2 688	2 688	2 688
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	762	762	733	733
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 798	7 798	6 942	7 016
Genomsnittlig skuldränta, %	1,44	1,02	1,20	1,13
Belåningsgrad, %	44,82	44,25	38,91	38,80

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	12 447 000	-	-	12 447 000
Upplåtelseavgifter	17 999 000	-	-	17 999 000
Fond, yttre underhåll	1 819 206	-	-1 419 206	400 000
Balanserat resultat	-2 761 552	-2 805 176	1 419 206	-4 147 522
Årets resultat	-2 805 176	2 805 176	-590 401	-590 401
Eget kapital	26 698 478	0	-590 401	26 108 077

Resultatdisposition

Till föreningsstämans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 147 522
Årets resultat	-590 401
Totalt	<u>-4 737 923</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-131 875
Balanseras i ny räkning	-5 006 048
	<u>-4 737 923</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 137 766	2 120 206
Rörelseintäkter		-2	1 755
Summa rörelseintäkter		2 137 764	2 121 961
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 533 010	-3 837 053
Övriga externa kostnader	7	-171 156	-168 814
Personalkostnader	8	-123 311	-119 622
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-599 484	-599 484
Summa rörelsekostnader		-2 426 961	-4 724 972
RÖRELSERESULTAT		-289 197	-2 603 012
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-301 211	-202 164
Summa finansiella poster		-301 204	-202 164
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-590 401	-2 805 176
ÅRETS RESULTAT		-590 401	-2 805 176

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	10	46 763 061	47 362 545
Summa materiella anläggningstillgångar		46 763 061	47 362 545
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 763 061	47 362 545
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		18 263	15 828
Övriga fordringar	11	6 465	6 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	129 904	127 044
Summa kortfristiga fordringar		154 632	148 966
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		663 215	631 254
Summa kassa och bank		663 215	631 254
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		817 847	780 220
SUMMA TILLGÅNGAR		47 580 908	48 142 765

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 446 000	30 446 000
Fond för yttre underhåll		400 000	1 819 206
Summa bundet eget kapital		30 846 000	32 265 206
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 147 522	-2 761 552
Årets resultat		-590 401	-2 805 176
Summa fritt eget kapital		-4 737 923	-5 566 728
SUMMA EGET KAPITAL		26 108 077	26 698 478
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	9 159 958	7 659 958
Summa långfristiga skulder		9 159 958	7 659 958
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		11 800 000	13 300 000
Leverantörsskulder		73 661	68 796
Skatteskulder		4 150	3 557
Övriga kortfristiga skulder		7 237	14 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	427 825	397 501
Summa kortfristiga skulder		12 312 873	13 784 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 580 908	48 142 765

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	631 254	488 278
Resultat efter finansiella poster	-590 401	-2 805 176
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	599 484	599 484
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	9 083	-2 205 692
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 666	-11 307
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 544	59 974
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	31 961	-2 157 024
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	2 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	2 300 000
Årets kassaflöde	31 961	142 976
Likvida medel vid årets slut	663 215	631 254

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Årsta Park har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,1 %

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	64 750	64 560
Årsavgifter, bostäder	2 048 820	2 048 820
Övriga intäkter	24 194	8 581
Summa	2 137 764	2 121 961

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	60 212	55 548
OVK	64 564	0
Städning	78 000	90 138
Trädgårdsarbete	31 635	38 750
Summa	234 411	184 436

Not 4, Reparationer	2022	2021
Reparationer	46 987	57 948
Underhåll	131 875	2 514 001
Summa	178 862	2 571 949

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	161 729	126 308
Sophämtning	61 293	68 973
Uppvärmning	444 682	451 866
Vatten	76 254	67 320
Summa	743 958	714 467

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	33 439	36 102
Fastighetsskatt	48 608	46 688
Kabel-TV	87 132	86 311
Tomträttsavgälder	206 600	197 100
Summa	375 779	366 201

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	83 980	78 768
Förbrukningsmaterial	14 744	25 705
Revisionsarvoden	18 750	18 375
Övriga förvaltningskostnader	53 681	45 966
Summa	171 156	168 814

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Löner, arbetare	36 000	36 000
Sociala avgifter	19 311	17 622
Styrelsearvoden	68 000	66 000
Summa	123 311	119 622

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	301 211	202 164
Summa	301 211	202 164

Not 10, Byggnad	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	54 350 000	54 350 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>54 350 000</u>	<u>54 350 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 987 455	-6 387 971
Årets avskrivning	-599 484	-599 484
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-7 586 939</u>	<u>-6 987 455</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>46 763 061</u>	<u>47 362 545</u>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	47 200 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	18 600 000	18 000 000
Summa	65 800 000	54 000 000

Not 11, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	6 465	6 094
Summa	6 465	6 094

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	12 169	9 103
Förvaltning	20 995	19 939
Kabel-TV	22 514	21 782
Tomträtt	53 425	51 075
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 801	25 145
Summa	129 904	127 044

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SEB	2024-09-28	1,66 %	4 659 958	4 659 958
SEB	2023-10-28	3,06 %	4 300 000	4 300 000
SEB	2023-09-28	3,06 %	4 500 000	4 500 000
SEB	2026-04-28	2,58 %	4 500 000	4 500 000
SEB	2023-02-28	2,92 %	3 000 000	3 000 000
Summa			20 959 958	20 959 958

Varav kortfristig del 11 800 000 13 300 000

Låneskuld om 5 år efter balansdagen beräknas vara 20 959 958 20 959 958

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
El	21 408	21 677
Förutbetalda avgifter/hyror	193 731	176 242
Löner	71 000	71 000
Sociala avgifter	16 365	16 365
Städning	6 500	6 500
Uppvärmning	64 683	65 458
Utgiftsräntor	10 597	2 407
Vatten	12 887	10 498
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 654	7 354
Summa	427 825	397 501

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
Summa	24 000 000	24 000 000

Årsta Park, 2023-04-14
Ort och datum

Annika Magnusson Kitt
Annika Magnusson Kitt
Ledamot, Vice Ordförande

Danny Kitt
Danny Kitt
Ledamot

Tommy Ekrot
Tommy Ekrot
Ordförande

Pontus Degsell
Pontus Degsell
Ledamot Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-19

BoRevision
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 2022.

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 2022 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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. 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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:

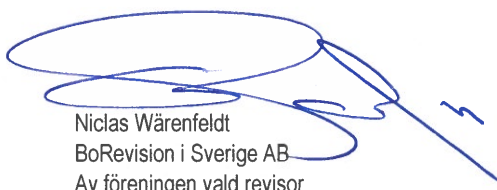
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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.

Uppsala 2023-04-19



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor