

Årsredovisning 2023

Brf Årsta Park

769606-3085



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Årsta Park

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Spinnsidan 4 och 5.

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

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2001

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 688 kvm. 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

Styrelsens sammansättning

Annika Magnusson Kitti	Ordförande
Danny Ragnar Kitti	Styrelseledamot
Tord David Pontus Degsell	Styrelseledamot
Vagge Mardirossian Lönn	Styrelseledamot
Camilla Ericsson	Suppleant
Sabahudin Mahovic	Suppleant

Valberedning

Sofia Kardouni
Eija Kultima

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 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Byte av parkeringens staket
OVK besiktning, utomhusarmatur vid trottoar och parkering har bytts ut mot energisnåla LED lampor
- 2020** ● Målning av soprum
Uppsättning av staket

Planerade underhåll

- 2024** ● planerat underhåll
planerat underhåll

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 2024 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 negativt kassaflöde. Detta beror främst på de ökade räntekostnaderna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

I samband med budgetarbetet inför 2024 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning för hyra och p-platser med 8 % från 2024-01-01.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året 2023 åtgärdat underhåll genom byte av 2 st. entrédörrar, dörrstängare och dörrstopp.

Målning genomförd av väggar vid entréer, dörrkarmar och samtliga ståldörrar (22 st.)

Besiktning av hissar genomförd och godkänd.

Trädgårdsskötsel anlitas genom Veteranpoolen.

Vinterunderhåll sköts av medlemmarna

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2024 = 57 300 kronor/per år). Tillstånd krävs från styrelsen för andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 332 868	2 137 766	2 120 206	2 034 522
Resultat efter fin. poster	-776 567	-590 401	-2 805 176	-277 142
Soliditet (%)	54	55	55	61
Yttre fond	668 125	400 000	1 819 206	1 419 206
Taxeringsvärde	65 800 000	65 800 000	54 000 000	54 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	838	762	762	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	95,8	96,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 798	7 798	7 798	6 942
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 798	7 798	7 798	6 942
Sparande per kvm totalyta, kr	3	52	115	147
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	60	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	165	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	28	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	254	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	1,44	1,02	1,20
Räntekänslighet (%)	9,30	10,23	10,23	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror främst på de ökade räntekostnaderna. Årsavgifterna har höjts under 2023 och kommer att höjas 2024 för att klara de ökade räntekostnaderna. Styrelsen jobbar också mycket med att se över alla avtal för att även kunna minska ner kostnaderna på det sättet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	12 447 000	-	-	12 447 000
Upplåtelseavgifter	17 999 000	-	-	17 999 000
Fond, yttre underhåll	400 000	-	268 125	668 125
Balanserat resultat	-4 147 522	-590 401	-268 125	-5 006 048
Årets resultat	-590 401	590 401	-776 567	-776 567
Eget kapital	26 108 077	0	-776 567	25 331 510

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 006 048
Årets resultat	-776 567
Totalt	-5 782 615

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-184 625
Balanseras i ny räkning	-5 997 990
	-5 782 615

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 332 868	2 137 764
Övriga rörelseintäkter	3	6 480	0
Summa rörelseintäkter		2 339 348	2 137 764
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 569 872	-1 533 010
Övriga externa kostnader	8	-145 544	-171 156
Personalkostnader	9	-118 944	-123 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-599 484	-599 484
Summa rörelsekostnader		-2 433 844	-2 426 961
RÖRELSERESULTAT		-94 496	-289 197
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		117	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-682 188	-301 211
Summa finansiella poster		-682 071	-301 204
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-776 567	-590 401
ÅRETS RESULTAT		-776 567	-590 401

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	46 163 577	46 763 061
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		46 163 577	46 763 061
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 163 577	46 763 061
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-108	18 263
Övriga fordringar	12	6 582	6 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	135 571	129 904
Summa kortfristiga fordringar		142 045	154 632
Kassa och bank			
Kassa och bank		520 059	663 215
Summa kassa och bank		520 059	663 215
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		662 104	817 847
SUMMA TILLGÅNGAR		46 825 681	47 580 908

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 446 000	30 446 000
Fond för yttre underhåll		668 125	400 000
Summa bundet eget kapital		31 114 125	30 846 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 006 048	-4 147 522
Årets resultat		-776 567	-590 401
Summa fritt eget kapital		-5 782 615	-4 737 923
SUMMA EGET KAPITAL		25 331 510	26 108 077
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 000 000	9 159 958
Summa långfristiga skulder		9 000 000	9 159 958
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	11 959 958	11 800 000
Leverantörsskulder		81 483	73 661
Skatteskulder		4 317	4 150
Övriga kortfristiga skulder		7 237	7 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	441 176	427 825
Summa kortfristiga skulder		12 494 171	12 312 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 825 681	47 580 908

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-94 496	-289 197
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	599 484	599 484
	504 988	310 287
Erhållen ränta	117	7
Erlagd ränta	-677 216	-293 021
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-172 111	17 273
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 587	-5 666
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 368	20 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-143 156	31 961
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-143 156	31 961
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	663 215	631 254
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	520 059	663 215

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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 %
---------	-------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 253 756	2 048 820
Hysesintäkter, p-platser	71 016	64 750
Övriga intäkter	8 096	24 194
Summa	2 332 868	2 137 764

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 480	0
Summa	6 480	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	85 500	78 000
Besiktning och service	54 753	60 212
OVK	0	64 564
Trädgårdsarbete	27 559	31 635
Summa	167 812	234 411

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	42 903	46 987
Underhåll	184 625	131 875
Summa	227 528	178 862

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	142 115	161 729
Uppvärmning	475 471	444 682
Vatten	85 583	76 254
Sophämtning	78 212	61 293
Summa	781 381	743 958

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 217	33 439
Tomträttsavgälder	216 000	206 600
Kabel-TV	90 086	87 132
Fastighetsskatt	50 848	48 608
Summa	393 151	375 779

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	8 128	14 744
Övriga förvaltningskostnader	34 695	53 681
Revisionsarvoden	19 125	18 750
Ekonomisk förvaltning	83 596	83 980
Summa	145 544	171 156

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	65 000	68 000
Löner, arbetare	36 000	36 000
Sociala avgifter	17 944	19 311
Summa	118 944	123 311

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	682 188	301 211
Summa	682 188	301 211

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 350 000	54 350 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 350 000	54 350 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 586 939	-6 987 455
Årets avskrivning	-599 484	-599 484
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 186 423	-7 586 939
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 163 577	46 763 061
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 200 000	47 200 000
Taxeringsvärde mark	18 600 000	18 600 000
Summa	65 800 000	65 800 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 582	6 465
Summa	6 582	6 465

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 922	20 801
Försäkringspremier	12 026	12 169
Kabel-TV	22 924	22 514
Tomträtt	55 800	53 425
Förvaltning	20 899	20 995
Summa	135 571	129 904

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-09-28	1,66 %	4 659 958	4 659 958
SEB	2024-10-28	4,81 %	4 300 000	4 300 000
SEB	2025-09-28	4,72 %	4 500 000	4 500 000
SEB	2026-04-28	2,58 %	4 500 000	4 500 000
SEB	2024-02-28	4,32 %	3 000 000	3 000 000
Summa			20 959 958	20 959 958
Varav kortfristig del			11 959 958	11 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 959 958 kr.

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.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 721	10 654
Städning	6 500	6 500
El	13 276	21 408
Uppvärmning	66 217	64 683
Utgiftsräntor	15 569	10 597
Vatten	14 300	12 887
Löner	71 000	71 000
Sociala avgifter	16 365	16 365
Förutbetalda avgifter/hyror	209 228	193 731
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	441 176	427 825

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000

Underskrifter

Stockholm, 2024-04-25

Ort och datum



Annika Magnusson Kitti
Ordförande



Danny Ragnar Kitti
Styrelseledamot

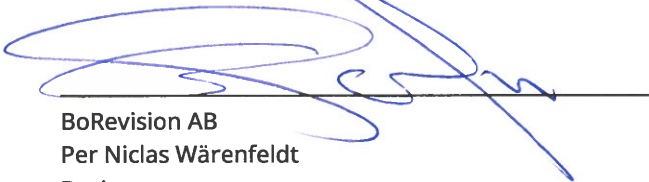


Tord David Pontus Degsell
Styrelseledamot



Vagge Mardirossian Lönn
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30



BoRevision AB
Per 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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

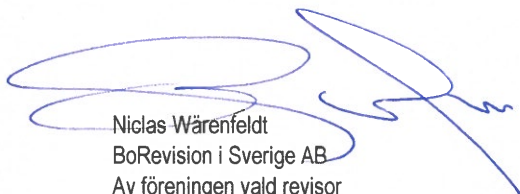
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 2024-04-30



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor