

Årsredovisning 2021

BRF ÅRSTA PARK

769606-3085



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÅRSTA PARK

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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.

0

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 bostadsrättsinnehavare. (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 2021-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden, varav ett var konstituerande.

Utförda historiska underhåll

- 2021 Föreningen har under året från mars – juni 2021 målat om fasaderna på samtliga fyra hus. Arbetet utfördes av Dipart Stockholm AB.
- 2021 Rådgivande brandskyddsinspektion genomförd. Åtgärdat med inköp och montering av brandsläckare i allmänna utrymmen och uppdateringar av hänvisade rekommendationer. Samtliga lägenheter tilldelades brandvarnare.

Planerade underhåll

- 2022 Målning/uppfräschning av trapphusen
- 2022 OVK Besiktning
- 2022 Gatulampor ersätts mot LED armatur

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3% av taxeringsvärdet på fastigheten/enligt underhållsplan.

Underhållsplan

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

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko 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 2016 och är giltig till 2022-02-04.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Underhåll

Underhåll av fastigheten som genomförts under räkenskapsåret och där hela kostnaden har belastat resultatet med 2 514 001 kr, avser målningen av alla fasader.

Förändringar i avtal

Omförhandlat pris och nytt avtal på 3 år för driftsupport från Schneider Electric Sverige AB.

Övriga uppgifter

Föreningen anlitar Veterankraft för löpande trädgårdsskötsel och enligt avrop.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4830 kronor/per år *och tillstånd*).

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 120 206	2 034 522	2 034 552	2 034 552
Resultat efter fin. poster	-2 805 176	-277 142	-352 035	-793 245
Soliditet, %	55	61	61	61
Yttre fond	1 819 206	1 419 206	1 219 206	1 785 225
Taxeringsvärde	54 000 000	54 000 000	54 000 000	42 600 000
Bostadsyta, kvm	2 688	2 688	2 688	2 688
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	762	733	733	733
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 798	6 942	7 016	7 128
Genomsnittlig skuldränta, %	1,02	1,20	1,13	1,00
Belåningsgrad, %	44,25	38,91	38,80	39,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	12 447 000	-	-	12 447 000
Upplåtelseavgifter	17 999 000	-	-	17 999 000
Fond, yttre underhåll	1 419 206	-	400 000	1 819 206
Balanserat resultat	-2 084 410	-277 142	-400 000	-2 761 552
Årets resultat	-277 142	277 142	-2 805 176	-2 805 176
Eget kapital	29 503 654	0	-2 805 176	26 698 478

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 761 552
Årets resultat	-2 805 176
Totalt	<u>-5 566 728</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 819 206
Balanseras i ny räkning	-4 147 522
	<u><u>-5 566 728</u></u>

Anledningen till underskottet beror främst på genomförda planerade underhållsåtgärder på fastigheten, år 2021 till en kostnad av 2 514 001 kr. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och 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 har föreningen ett positivt kassaflöde.

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 120 206	2 039 233
Rörelseintäkter		1 755	0
Summa rörelseintäkter		2 121 961	2 039 233
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 837 053	-1 272 749
Övriga externa kostnader	7	-168 814	-140 681
Personalkostnader	8	-119 622	-78 245
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-599 484	-599 525
Summa rörelsekostnader		-4 724 972	-2 091 201
RÖRELSERESULTAT		-2 603 012	-51 968
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-202 164	-225 174
Summa finansiella poster		-202 164	-225 174
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 805 176	-277 142
ÅRETS RESULTAT		-2 805 176	-277 142

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	47 362 545	47 962 029
Summa materiella anläggningstillgångar		47 362 545	47 962 029
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 362 545	47 962 029
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 828	10 357
Övriga fordringar	12	6 094	3 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	127 044	123 532
Summa kortfristiga fordringar		148 966	137 659
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		631 254	488 278
Summa kassa och bank		631 254	488 278
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		780 220	625 938
SUMMA TILLGÅNGAR		48 142 765	48 587 967

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 446 000	30 446 000
Fond för yttre underhåll		1 819 206	1 419 206
Summa bundet eget kapital		32 265 206	31 865 206
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 761 552	-2 084 410
Årets resultat		-2 805 176	-277 142
Summa fritt eget kapital		-5 566 728	-2 361 552
SUMMA EGET KAPITAL		26 698 478	29 503 654
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	7 659 958	9 159 958
Summa långfristiga skulder		7 659 958	9 159 958
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		13 300 000	9 500 000
Leverantörsskulder		68 796	64 216
Skatteskulder		3 557	2 597
Övriga kortfristiga skulder		14 475	473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	397 501	357 069
Summa kortfristiga skulder		13 784 329	9 924 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 142 765	48 587 967

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	488 278	407 976
Resultat efter finansiella poster	-2 805 176	-277 142
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	599 484	599 525
Bokslutsdispositioner	0	-622
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-2 205 692	321 761
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 307	-44 329
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 974	2 870
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-2 157 024	280 302
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	2 300 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 300 000	-200 000
Årets kassaflöde	142 976	80 302
Likvida medel vid årets slut	631 254	488 278

Handwritten mark

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 föreningsstämma 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 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	64 560	64 560
Årsavgifter, bostäder	2 048 820	1 969 992
Övriga intäkter	8 581	4 681
Summa	2 121 961	2 039 233

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	55 548	41 387
Städning	90 138	80 000
Trädgårdsarbete	38 750	31 495
Summa	184 436	152 882

Not 4, Reparationer och underhåll	2021	2020
Reparationer	57 948	104 563
Underhåll	2 514 001	72 688
Summa	2 571 949	177 250

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	126 308	91 343
Sophämtning	68 973	37 549
Uppvärmning	451 866	417 011
Vatten	67 320	55 809
Summa	714 467	601 711

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	36 102	32 538
Fastighetsskatt	46 688	45 728
Kabel-TV	86 311	86 940
Tomträttsavgälder	197 100	175 700
Summa	366 201	340 906

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	78 768	78 055
Förbrukningsmaterial	25 705	20 097
Revisionsarvoden	18 375	18 125
Övriga förvaltningskostnader	45 966	24 405
Summa	168 814	140 681

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Löner, arbetare	36 000	0
Sociala avgifter	17 622	7 245
Styrelsearvoden	66 000	71 000
Summa	119 622	78 245

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	202 164	225 174
Summa	202 164	225 174

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
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	-6 387 971	-5 788 446
Årets avskrivning	-599 484	-599 525
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-6 987 455</u>	<u>-6 387 971</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>47 362 545</u></u>	<u><u>47 962 029</u></u>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	18 000 000	18 000 000
Summa	54 000 000	54 000 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	188 125	188 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>188 125</u>	<u>188 125</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-188 125	-188 125
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-188 125</u>	<u>-188 125</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	6 094	3 770
Summa	6 094	3 770

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	9 103	11 088
Kabel-TV	21 782	21 577
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	96 159	90 868
Summa	127 044	123 532

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats		Skuld	
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2020-12-31
SEB	2024-09-28	1,66 %	4 659 958	4 659 958	
SEB	2022-09-28	0,59 %	4 300 000	5 000 000	
SEB	2022-09-28	0,83 %	4 500 000	4 500 000	
SEB	2022-04-28	0,47 %	4 500 000	4 500 000	
SEB	2023-02-28	0,44 %	3 000 000		-
Summa			20 959 958	18 659 958	
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>13 300 000</i>	<i>9 500 000</i>	
<i>Låneskuld om 5 år efter balansdagen beräknas vara</i>			<i>20 959 958</i>	<i>18 659 958</i>	

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 2022 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
El	21 677	9 996
Förutbetalda avgifter/hyror	176 242	176 115
Löner	71 000	71 000
Sociala avgifter	16 365	16 365
Uppvärmning	65 458	54 447
Utgiftsräntor	2 407	2 646
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 352	6 500
Summa	397 501	357 069

Not 16, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
Summa	24 000 000	24 000 000

Älvsjö

2022 - 04 - 07

Ort och datum



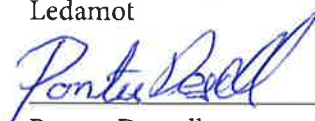
Annika Magnusson Kitt
Ledamot, Vice Ordförande



Danny Kitt
Ledamot



Tommy Ekrot
Ordförande



Pontus Degsell
Ledamot Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 12


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 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Årsta den 12/9-2022



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor