

**Årsredovisning**  
**för**  
**BRF Årsta Gård**

769604-3152

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för BRF Årsta Gård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen bildades 1999-04-14 och registrerades 1999-05-21.

Föreningen förvaltar Gesunden 5 i Stockholms kommun, vilken innehas med tomträtt. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 131 000 000 varav byggnadsvärdet utgörs av 70 000 000.

Fastigheten färdigställdes så att inflyttning påbörjades 1 september 1999.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad genom Nordeuropa Försäkring.

Av föreningens 68 lägenheter upplåts 65 med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Styrelsen har under året beviljat 7 st. överlåtelser samt hållit 17 protokollförda styrelsemöten.

### Reparationer och underhåll

Under 2020 har föreningen genomfört:

- underhåll av fönster och målade ytor på hus E,F och G.
- stamspolning av samtliga hus
- takmålning på hus A,B och C. några arbetsmoment återstår för att slutföra under 2021
- reparation av bergvärmeanläggningen, bl.a. ersättning av värmepump
- dränering vid D-huset

Föreningen har budgeterat underhåll för 2,0 MSEK under 2021, bl.a. för takmålning av hus D, E, F och G, samt asfaltsarbeten. Föreningen ska undersöka närmare vilka asfaltsarbeten som ska genomföras under 2021 samt vilka som ska planeras in senare.

Enligt underhållsplanen är den årliga rekommenderade avsättningen för underhåll 1 500 000 kr/år de närmast kommande 5 åren. Styrelsen föreslår stämman att planera underhåll enligt underhållsplanen för 2021, samt att göra en avsättning till fond för yttre underhåll på 1 500 000 kr för 2020.

Föreningen utvärderar installation av laddstolpar för elbilar och solceller och planerar genomföra en extrastämma för att besluta om detta under våren 2021.

### Fastighetsförvaltning

Ekonomisk förvaltning samt fastighetsskötsel har ombesörjts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB. Snöröjning och sandning under vintern 2020/2021 har utförts av AB Stenstaden.

### Städdagar

Föreningen har haft två städdagar; en på våren och en på hösten.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

**Styrelsen och övriga funktionärer**

Styrelsen har sedan ordinarie föreningstämma 2020-06-10 haft följande sammansättning:

***Ordinarie styrelseledamöter***

Martin Gunnarsson  
Thobias Sjökvist  
Maximilian Sjöholm  
Emma Sundström  
Robert Eriksson

***Ordinarie revisorer***

Hans Wallerström    Auktoriserad revisor    Revision i Mälardalen AB

***Valberedning***

Tomas Borg  
Åsa Bolkert

**Miljögrupp**

Ådin Hjertberg  
Erik Valdemarsson  
Carina Lundh  
Elin Bergkvist  
Emilia Rosenqvist

**Föreningens ekonomi**

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	5 328	5 190	5 107	5 073
Soliditet (%)	60	60	60	60
Kassalikviditet (%)	109	130	86	33
Lån per kvm (kr)	7 979	8 065	8 383	8 316
Årets resultat	-1 471	-322	-1 059	-122

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nyckeltal lån per kvm är beräknat utifrån totala låneskulden i förhållande till total boa.  
(4835 kvm)

Avvikelse från tidigare årsredovisning kan förekomma pga byte kontoplan.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Yttrefond+ Skyddsrum	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 696 709	3 319 418	8 245 492	-12 308 542	-321 892	<b>59 631 185</b>
Disposition av föregående års resultat:						
Årets avs. till UH-fond			2 005 000	-2 005 000	321 892	<b>0</b>
Årets iansråkst. ur UH-fond			-183 201	183 201		<b>0</b>
Årets resultat					-1 470 504	<b>-1 470 504</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 696 709</b>	<b>3 319 418</b>	<b>10 067 291</b>	<b>-14 452 233</b>	<b>-1 470 504</b>	<b>58 160 681</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 452 233
årets förlust	-1 470 504
	<b>-15 922 737</b>
behandlas så att	
Retroaktivt ianspråktagande av yttre underhållsfond 2019	-5 036 081
reservering fond för yttre underhåll	1 500 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-680 277
i ny räkning överföres	-11 706 379
	<b>-15 922 737</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	5 327 843	5 189 891
		<b>5 327 843</b>	<b>5 189 891</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-281 745	-658 093
Planerat underhåll	4	-680 278	-111 170
Driftskostnader	5	-2 205 725	-2 433 445
Övriga kostnader	6	-122 159	-51 251
Personalkostnader		-18 537	-18 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-3 041 005	-1 736 260
		<b>-6 349 449</b>	<b>-5 009 071</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 021 606</b>	<b>180 820</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper		7 568	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-456 467	-502 711
		<b>-448 899</b>	<b>-502 711</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 470 505</b>	<b>-321 891</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 470 504</b>	<b>-321 892</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	95 575 874	97 629 318
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	97 125	129 500
Inventarier, verktyg och installationer		31 001	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		517 110	0
		<b>96 221 110</b>	<b>97 758 818</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	3 750
		<b>0</b>	<b>3 750</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>96 221 110</b>	<b>97 762 568</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		286	282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	282 605	278 561
		<b>282 891</b>	<b>278 843</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 280 525	1 698 782
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 563 416</b>	<b>1 977 625</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>97 784 526</b>	<b>99 740 193</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 148 622	48 148 622
Kapitaltillskott		12 548 087	12 548 087
Uppåtelseavgifter		3 319 418	3 319 418
Fond Skyddsrum		3 794 951	3 794 951
Fond för yttre underhåll		6 302 340	4 478 141
		<b>74 113 418</b>	<b>72 289 219</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-14 452 233	-12 308 542
Årets resultat		-1 470 504	-321 892
		<b>-15 922 737</b>	<b>-12 630 434</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>58 190 681</b>	<b>59 658 785</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	38 157 342	38 563 942
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>38 157 342</b>	<b>38 563 942</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	406 600	430 600
Leverantörsskulder		169 461	280 063
Aktuella skatteskulder		190 808	184 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	669 634	622 251
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 436 503</b>	<b>1 517 466</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>97 784 526</b>	<b>99 740 193</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 470 504	-321 892
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 041 005	1 736 260
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 570 501</b>	<b>1 414 368</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		0	11 043
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 048	-21 829
Förändring av leverantörsskulder		-110 602	-127 883
Förändring av kortfristiga skulder		29 639	295 855
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 485 490</b>	<b>1 571 554</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 497 147	-161 875
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 497 147</b>	<b>-161 875</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-406 600	-596 050
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-406 600</b>	<b>-596 050</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-418 257</b>	<b>813 629</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 698 782	885 153
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 280 525</b>	<b>1 698 782</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Av föreningens lån förfaller 573 750 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. Styrelsen bedömer att det är ett rimligt antagande att krediten kommer att förlängas varför låneskulden redovisas som långfristiga

#### Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsåret 2020 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2). Övergången har gjorts enligt med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjligheter att inte räkna om jämförelsetalen för 2019 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

### **Anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	1%
Fönster & Dörrar	2%
Fasad	2,5%
Värmesystem	2%
Tak & Plåtarbeten	2,5%
Ventilation	3,33%
El	2%
Vatten & Avloppsstammar	2%
Hiss	2%
Restpost	1%

### **Skatter**

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

Årets resultat

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter Bostäder	203 454	201 400
Hysesintäkter Garage/parkeringsplatser	227 500	226 790
Hysesintäkter Gästlägenhet	8 600	15 200
Hysesintäkter förråd	26 136	27 478
Årsavgifter	4 755 129	4 590 143
Bredband	92 820	92 939
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	9 663	19 606
Övriga intäkter	4 541	16 335
	<b>5 327 843</b>	<b>5 189 891</b>

## Not 3 Reparationer

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rep & Underhåll Bostäder	131 142	0
Rep & Underhåll Lokaler, övrigt	6 325	0
Rep & Underhåll Gemensamma utrymmen	20 446	0
Rep & Underhåll Installationer	36 572	0
Rep & Underhåll Installationer, hissar	15 467	15 698
Reparation underhåll Fasader	12 100	0
Vattenskador	28 333	10 850
Rep & Underhåll Gemensamma utrymmen, tvättutrustning	31 360	0
Sanering	0	11 731
Reparationer	0	619 814
	<b>281 745</b>	<b>658 093</b>

\* Avvikelser från tidigare årsredovisningar kan förekomma pga byte av kontoplan.

#### Not 4 Planerat underhåll

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Planerat underhåll installationer	22 103	0
Planerat underhåll byggnad	0	111 170
Planerat underhåll Huskropp utv	658 175	0
	<b>680 278</b>	<b>111 170</b>

#### Not 5 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Tomträttsavgäld/arrende	386 200	386 200
El	616 875	809 012
Vatten och avlopp	142 876	142 260
Städning	14 820	12 395
Sophämtning	136 448	131 636
Snöröjning	84 500	109 875
Trädgårdsskötsel	43 365	80 294
Hisservice	8 124	9 463
Övriga serviceavtal	12 500	0
Bredband	97 249	93 202
Kabel-TV	50 337	49 202
Energibesparingsåtgärder	26 500	0
Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	10 512	6 537
Fastighetsskatt	97 172	93 636
Fastighetsförsäkringspremier	70 712	66 279
Fastighetsskötsel och förvaltning	307 988	303 120
Förvaltn kostn teknisk	10 000	18 333
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Ersättningar till revisor	20 638	27 000
Medlemsavgifter	5 184	5 142
Övriga fastighetskostnader	3 725	11 984
	<b>2 205 725</b>	<b>2 415 570</b>

\* noten är ej jämförbar med tidigare år pga byte av redovisningsprinciper.

**Not 6 Övriga kostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
Representation	526	4 739
Telekommunikation	9 996	9 872
Datakommunikation	17 702	12 275
Kostnader för bevakning och larm	3 555	3 390
Konsultarvoden	85 250	14 300
Bankkostnader	4 517	3 700
Övriga kostnader	613	2 975
	<b>122 159</b>	<b>51 251</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
Avskrivning byggnader ursp komp	2 624 724	1 606 356
Avskrivning utbytta komp	61 197	61 197
Avskrivn nya komp	278 627	0
Avskrivn bredband	36 332	36 332
Avskrivningar på maskiner och inventarier	40 125	32 375
	<b>3 041 005</b>	<b>1 736 260</b>

### Not 8 Byggnader och mark

Byggnad med tomträtt

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 411 380	109 411 380
Inköp	947 439	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>110 358 819</b>	<b>109 411 380</b>
Ingående avskrivningar	-11 891 061	-10 223 508
Årets avskrivningar	-2 964 548	-1 667 551
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 855 609</b>	<b>-11 891 059</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 503 210</b>	<b>97 520 321</b>
Taxeringsvärden byggnader	70 000 000	70 000 000
Taxeringsvärden mark	61 000 000	61 000 000
	<b>131 000 000</b>	<b>131 000 000</b>

### Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	161 875	
Inköp		161 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>161 875</b>	<b>161 875</b>
Ingående avskrivningar	-32 375	
Årets avskrivningar	-32 375	-32 375
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-64 750</b>	<b>-32 375</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>97 125</b>	<b>129 500</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	48 581	46 421
Tomträttsavgäld	96 550	96 550
Förutbetalt bredbandsabonnemang	16 184	16 006
Förutbetald Kabel TV-avgift	12 750	12 584
Förvaltningsuppdrag	76 996	77 000
Övriga förutbetalda kostnader	31 544	30 000
	<b>282 605</b>	<b>278 561</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	0,90	2023-02-14	2 618 007	2 686 467
SBAB	1,41	2022-03-08	9 033 180	9 033 180
Stadshypotek	1,15	2025-09-30	6 500 000	6 600 000
Stadshypotek	1,07	2024-04-30	6 490 000	6 490 000
Stadshypotek	0,96	2023-12-01	2 650 000	2 700 000
Stadshypotek	0,90	2022-06-01	5 454 000	5 514 000
SBAB	0,90	2025-02-14	2 988 255	3 066 395
SBAB	1,21	2023-02-14	1 338 750	1 373 750
SBAB	1,00	2025-02-14	918 000	942 000
SBAB	0,89	2021-01-18	573 750	588 750
			<b>38 563 942</b>	<b>38 994 542</b>
Beräknad amortering nästkommade år			406 600	430 600

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden	60 000	60 000
Upplupna sociala avgifter	18 852	18 852
Upplupna räntekostnader	39 819	38 448
Förutbetalda hyror och avgifter	402 367	363 651
El	77 714	72 211
Sophämtning	20 151	19 199
Energisparåtgärder	4 125	4 125
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Vatten	24 606	23 765
	<b>669 634</b>	<b>622 251</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	52 000 000	52 000 000
	52 000 000	52 000 000

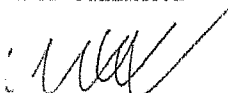
Årsta 2021- 05-26



Martin Gunnarsson



Thobias Sjökvist



Maximilian Sjöholm



Emma Sundström



Robert Eriksson

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 06-16.



Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor  
Revision i Mälardalen AB



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Årsta Gård, org.nr 769604-3152.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Årsta Gård för år 2020.

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 2020 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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på fel.

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Årsta Gård för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.



Revision i Mälardalen AB

*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.

Knivsta den 16 juni 2021

Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor