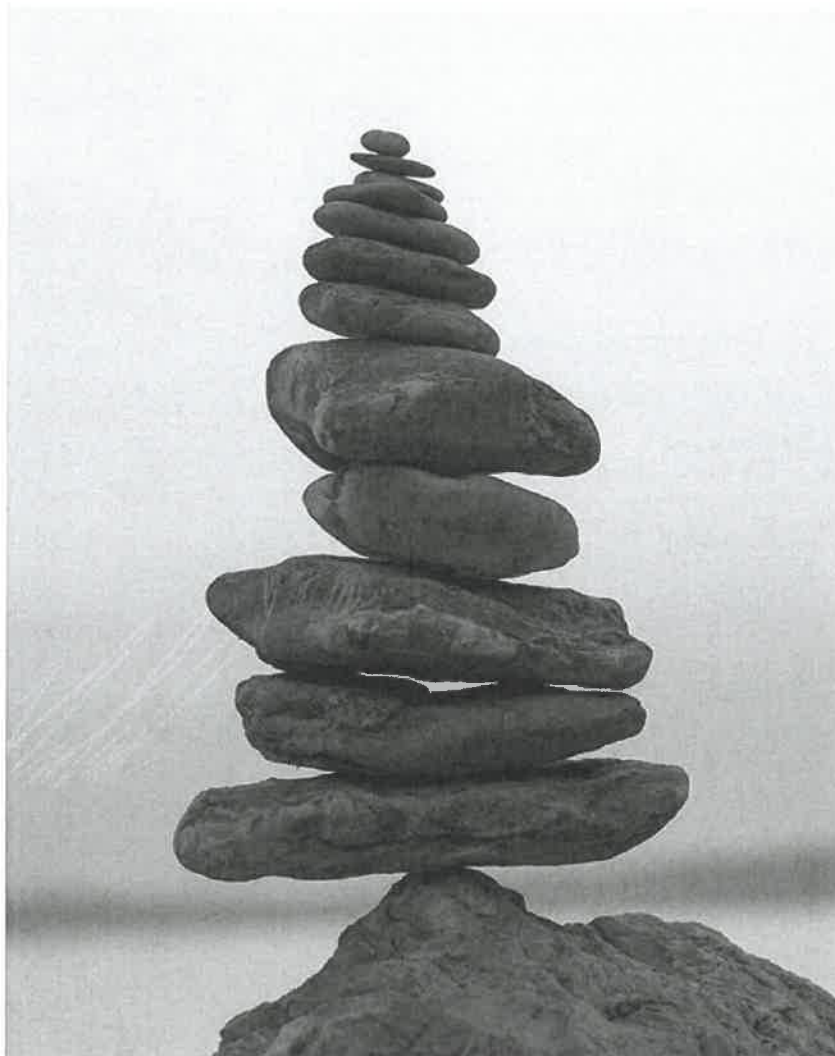


Årsredovisning 2021/2022

BRF ÅRSTA TORG

716419-4677



Simpleko



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÅRSTA TORG

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
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.

4

all AM 135
135

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.

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.

4

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AM" and "AN".

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2004-05-10.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten STOCKHOLM SKEDVIKEN 1. Föreningen har 1 hyreslägenhet, 120 bostadsrätter och 1 bostadsrättslokal om totalt 11 708 kvm.

Lägenhetsfördelning:

5 st 1 rum och gemensamt kök som ingår i Gruppboendet

36 st 2 rum och kök

43 st 3 rum och kök

31 st 4 rum och kök

10 st 5 rum och kök

1 st 7 rum och gemensamt kök som ingår i Äldreboendet.

Äldreboende för sju boende upplåts som bostadsrätt till Stockholm Stads Fastighetsförvaltning. Dessutom finns 55 garageplatser, 20 öppna parkeringsplatser under tak och åtta utan tak samt två platser för permobiler i garage. För garageplatserna finns ett tiotal laddstationer för laddning av elbilar. Vid behov kan fler laddstationer installeras.

Stadgar

Aktuella stadgar registrerades 2018-04-23.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam och vi har tecknat bostadsrättstillägg för alla medlemmar.



Styrelsens sammansättning

Maria Laxvik	Ordförande
Magnus Björkström	Kassör
Amanda Malmenby Rasmussen	Ledamot
Dan Wallgren	Ledamot
John Lood	Ledamot
Sofia Ekstrand	Suppleant
Veronika Rogsberg	Suppleant
Stefan Holmgren	Suppleant

Valberedning

Johan Sundin, Kenneth Lundström, Eva Lif och Snasana Kronic.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mats Lehtipalo	Revisor
Göran Målquist	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2022	Flera äldre maskiner i tvättstugorna är utbytta.
	Byte av fjärrvärmeväxlare inklusive pumpar i värmeundercentralen samt anpassningar och
2021	kompletteringar i styrsystemet för den nya utrustningen. Installation av ny tryckstyrning
	inklusive avluftning samt magnetitfilter.
2021	Renovering av bergvärmeanläggningen samt komplettering med magnetitfilter.
2020	Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020 (Intervall 10 år).
2020	Installation av bevakningskameror i garagen.
2020	Byte av lysrörsbelysning i garagen till rörelsestyrd LED-belysning.
2020	Renovering och iordningställande av markytor inklusive planteringar, lekplats samt grillplats.
2019	OVK besiktning (Obligatorisk-Ventilations-Kontroll) med godkänt resultat gjordes 2019.
	(Intervall beror på vilken typ av ventilation och verksamhet som fastigheten har).
2019	Installation av Laddboxar för elbilar i garagen.

4

AM

2019	Renovering och målning av plåttak samt komplettering av lagstadgade säkerhetsdetaljer.
2017-2018	Underhåll och målning av fönsterkarmar, balkong-/altandörrar, träpaneler, vindskivor, undertak, takdetaljer och övriga snickerier samt utbyte av fasadfogar.
2011	Byte och uppgradering av styr-/övervakningssystem till ett internet-baserat Scada-system samt byte av samtliga fläktdrifter i föreningens ventilationssystem.
2009	Installation av bergvärmeanläggning

Planerade underhåll

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan som löpande uppdateras av styrelsen. Planerade insatser och åtgärder av större omfattning sammanfattas enligt följande:

2022-2027	Föreningens hissar medför behov av allt större underhåll. Byte av den mest använda hissen planeras i närtid och samtidigt utvärdera denna inför byte av övriga 8 hissar inom kommande 5 år.
2026-2032	Besiktning av bjälklag i garagen samt fortsatt analys har genomförts och det framkommer att det föreligger behov av renoveringsinsatser då snö med vägsalt som följer med bilarna in smälter vilket medför skador på betongarmeringen. Renoveringen behöver bevakas och planeras samt medtas i underhållsplanen för framtida åtgärder inom kommande 5-10 år.

Avtal med leverantörer

Lås och dörrar	AB Byggbeslag Lås & Säkerhet
Fastighetsskötsel och förvaltning	H2M
Elinstallationer	Beso Elektriska AB
TV och bredband	Tele2
Bredband fiber	Ownit (Telenor)
Eldistribution	Ellevio
Sophantering sopsug	Envac Scandinavia AB
Hissar service	Kone AB
Lokalvård	Pelleflex AB
Grovsopor och återvinning	Ragnsells Recycling AB
Fastighetslån och sparkonto	SBAB Bank AB
Bank	SEB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Energi	Fortum marknad
Energi fjärrvärme	Stockholm Exergi
Fastighetsskötsel grönytor	Stockholms trädgårdstjänst AB
Vatten	Stockholm vatten AB

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AM" and "AB".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den nya tomträttsavgälden som Stockholm stad har infört började räknas upp från 871 500 kr 30 juni 2021. Tomträttsavgälden når full avgift, 1 943 000 kr, 1 juli 2025. År 2022 kommer avgiften att vara 1 243 000 kr.

Föreningens låneräntor har stigit kraftigt och kommer att fortsätta stiga. Två av fem lån är bundna sedan år 2020, ett på tre år och ett på fem år. De bundna lånen mildrar den ökande räntekostnaden och bindningen kommer i slutänden mest troligt att ha varit en bra affär för föreningen.

Ökad tomträttsavgäld, ökad ränta och generell ökad inflation kommer sannolikt att leda till höjda avgifter det närmaste eller de närmaste åren. En höjning av avgifter blir i så fall den första höjningen på mer än ett decennium.

Förändringar i avtal

Föreningens har under räkenskapsåret inlett samarbetet med den nya fastighetsförvaltaren H2M. Den service föreningen fått från H2M har varit tillfredsställande.

Övriga uppgifter

Föreningens utemiljö har fått ett lyft avseende växter och sociala ytor. Styrelsen har i stor utsträckning digitaliserat sin dokumentation vilket innebär att de flesta dokument från styrelsen, post, leverantörsfakturer och kundfakturer är digitala och arkiverade hos vår ekonomiska förvaltare Simpleko. Förrådsutrymmen är viktiga för våra medlemmar och under året har fyra förråd delats ut i vårt kösystem.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 184 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 185 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

14

AM MB
14

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 204 367	9 220 364	9 180 667	9 146 108	8 437 502
Resultat efter fin. poster	742 685	950 145	-181 194	-1 067 843	-3 890 436
Soliditet, %	58	58	57	57	56
Yttre fond	1 419 615	558 615	1 600 615	3 352 581	7 723 562
Taxeringsvärde	425 000 000	287 000 000	287 000 000	287 000 000	223 000 000
Bostadsyta, kvm	11 708	11 708	11 708	11 708	11 708
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 107	6 204	6 295	6 551	6 631
Genomsnittlig skuldränta, %	0,98	1,05	1,09	0,99	0,88
Belåningsgrad, %	43,20	43,45	43,65	45,0	45,1

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-06-30
Insatser	30 066 919	-	-	30 066 919
Upplåtelseavgifter	46 220	-	-	46 220
Fond, yttre underhåll	558 615	-	861 000	1 419 615
Direkt kapitaltillskott	62 467 685	-	-	62 467 685
Balanserat resultat	8 971 795	950 145	-861 000	9 060 940
Årets resultat	950 145	-950 145	742 685	742 685
Eget kapital	103 061 379	0	742 685	103 804 064

u

AM MB

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	9 060 940
Årets resultat	742 685
Totalt	<u>9 803 625</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 275 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-347 951
Balanseras i ny räkning	8 876 576
	<u>9 803 625</u>

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

4/

AM MB
K

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		9 204 367	9 220 364
Rörelseintäkter		3 890	-19
Summa rörelseintäkter		9 208 257	9 220 345
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-5 477 858	-5 347 897
Övriga externa kostnader	7	-293 948	-263 844
Personalkostnader	8	-247 785	-230 785
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 763 676	-1 686 653
Summa rörelsekostnader		-7 783 267	-7 529 179
RÖRELSERESULTAT		1 424 990	1 691 167
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 202	25 527
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-704 506	-766 548
Summa finansiella poster		-682 304	-741 021
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		742 685	950 145
ÅRETS RESULTAT		742 685	950 145

44

AM MB
AM MB

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	165 489 661	167 166 961
Maskiner och inventarier	11	1 129 811	1 216 187
Summa materiella anläggningstillgångar		166 619 472	168 383 148
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 166 619 472	 168 383 148
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		44 559	150 776
Övriga fordringar	12	19 078	26 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	665 652	625 410
Summa kortfristiga fordringar		729 289	802 824
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 550 325	9 034 089
Summa kassa och bank		9 550 325	9 034 089
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 10 279 615	 9 836 913
 SUMMA TILLGÅNGAR		 176 899 087	 178 220 061

W

OK AB
AM

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 580 824	92 580 824
Fond för yttre underhåll		1 419 615	558 615
Summa bundet eget kapital		94 000 439	93 139 439
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 060 940	8 971 795
Årets resultat		742 685	950 145
Summa fritt eget kapital		9 803 625	9 921 940
SUMMA EGET KAPITAL		103 804 064	103 061 379
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	70 399 016	71 572 391
Summa långfristiga skulder		70 399 016	71 572 391
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	1 100 427	1 064 677
Leverantörsskulder		348 734	1 261 226
Övriga kortfristiga skulder		2 099	1 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 244 747	1 258 936
Summa kortfristiga skulder		2 696 007	3 586 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 899 087	178 220 061

u

AM TB
12

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Årsta Torg 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 avskrivningar tillämpas:

Byggnad	0,79 %
Om- och tillbyggnad	6,53-6,67 %
Markanläggningar	10 %
Installationer	6,67 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

u

AM

Not 2, Rörelseintäkter	2021/2022	2020/2021
Hyses-/avgiftsbortfall garage	0	-5 832
Hysesintäkter, bostäder	604 650	597 644
Hysesintäkter, lokaler	1 370	0
Hysesintäkter, p-platser	480 460	492 084
Årsavgifter, bostäder	7 617 240	7 617 240
Årsavgifter, lokaler	399 832	399 832
Övriga intäkter	104 705	119 377
Summa	9 208 257	9 220 345

Not 3, Fastighetsskötsel	2021/2022	2020/2021
Besiktning och service	206 076	277 814
Fastighetsskötsel	188 377	58 624
Fastighetsskötsel utöver avtal	144 372	123 430
Snöskottning	193 028	41 606
Städning	239 721	234 659
Trädgårdsarbete	83 217	209 085
Övrigt	171 308	141 399
Summa	1 226 099	1 086 616

Not 4, Planerat underhåll och reparationer	2021/2022	2020/2021
Löpande reparationer	289 790	449 992
Planerat underhåll	347 951	549 513
Summa	637 741	999 505

Not 5, Taxebundna kostnader	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	586 525	463 441
Sophämtning	197 504	179 623
Uppvärmning	763 109	984 085
Vatten	296 371	278 331
Summa	1 843 509	1 905 480

14

AM

Not 6, Övriga driftskostnader	2021/2022	2020/2021
Fastighetsförsäkringar	180 543	175 138
Fastighetsskatt	191 394	183 834
Kabel-TV	155 572	152 308
Tomträttsavgälder	1 243 000	845 016
Summa	1 770 509	1 356 295

Not 7, Övriga externa kostnader	2021/2022	2020/2021
Ekonomisk förvaltning	142 347	138 095
Förbrukningsmaterial	33 138	21 750
Konsultkostnader	35 213	0
Revisionsarvoden	37 000	21 000
Trivselkostnader	1 592	0
Övriga förvaltningskostnader	44 659	82 999
Summa	293 948	263 844

Not 8, Personalkostnader	2021/2022	2020/2021
Sociala avgifter	27 105	23 105
Styrelsearvoden	213 000	200 400
Övriga arvoden	7 680	7 280
Summa	247 785	230 785

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	704 506	766 548
Summa	704 506	766 548

u

OK MB
AM

Not 10, Byggnad och mark	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	191 552 731	191 552 731
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>191 552 731</u>	<u>191 552 731</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-24 385 770	-22 707 955
Årets avskrivning	-1 677 300	-1 677 815
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-26 063 070</u>	<u>-24 385 770</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>165 489 661</u>	<u>167 166 961</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	201 000 000	145 000 000
Taxeringsvärde mark	224 000 000	142 000 000
Summa	425 000 000	287 000 000
Not 11, Installationer & Markanläggning	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 251 539	88 375
Installation undercentralen	0	1 163 164
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 251 539</u>	<u>1 251 539</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-35 352	-26 520
Avskrivningar	-86 376	-8 832
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-121 728</u>	<u>-35 352</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 129 811</u>	<u>1 216 187</u>
Not 12, Övriga fordringar	2022-06-30	2021-06-30
Skattefordringar	17 595	25 155
Skattekonto	293	293
Övriga fordringar	1 190	1 190
Summa	19 078	26 638

u

AM MB

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsskötsel	17 812	19 541
Försäkringspremier	90 062	90 477
Förvaltning	36 277	34 896
Inkomsträntor	12 836	13 864
Kabel-TV	39 455	38 327
Tomträtt	354 500	310 750
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	114 710	117 554
Summa	665 652	625 410

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-06-30	2022-06-30	2021-06-30
SBAB	2025-05-09	1,09 %	15 992 730	16 285 540
SBAB	2022-09-18	1,50 %	11 818 446	12 019 740
SBAB	2023-05-09	0,95 %	15 672 437	15 837 290
SBAB	2022-07-14	0,82 %	13 915 830	14 214 498
SBAB	2022-08-17	1,22 %	14 100 000	14 280 000
Summa			71 499 443	72 637 068
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>1 100 427</i>	<i>1 064 677</i>

Not 14, Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	167 531 000	167 531 000
Summa	167 531 000	167 531 000

AM

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Beräknat revisionsarvode	18 315	18 405
El	21 021	24 294
Förutbetalda avgifter/hyror	932 903	935 603
Löner	182 089	169 489
Sociala avgifter	23 242	38 179
Uppvärmning	41 728	0
Vatten	25 449	23 783
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	49 183
Summa	1 244 747	1 258 936

Årsta, 2022 - 10 - 10

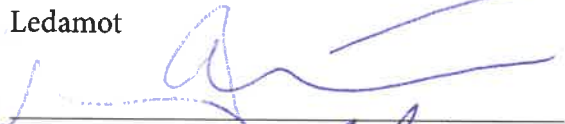
Ort och datum

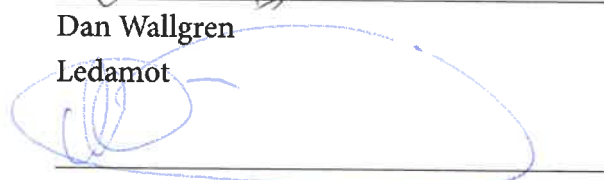


Amanda Malmenby Rasmussen
Ledamot



Dan Wallgren
Ledamot


Magnus Björkström
Kassör


Maria Laxvik
Ordförande


John Lood
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 10 - 17


Adeco

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor


Göran Målquist
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Årsta Torg
Org.nr. 716419-4677

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Årsta Torg för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den godkände revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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. Risker 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Årsta Torg för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

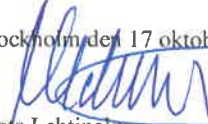
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

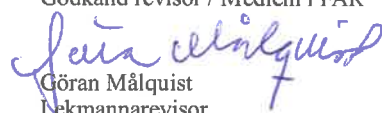
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den godkände revisorn 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 den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 17 oktober 2022


Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR


Göran Målquist
Lekmannarevisor