

Årsredovisning

för

 **Arsta Torg**

Org.nr. 716419-4677

Räkenskapsåret

2020-07-01 – 2021-06-30

M

Styrelsen för Brf Årsta Torg avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret
2020-07-01 - 2021-06-30

INNEHÅLL:	Sida
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13
Kassaflödesanalys	tilläggsida

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK)

Spara årsredovisningen, Du kan behöva den vid kontakt med din bank eller försäljning.

///

MB →
AN OK
K

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.

Handwritten signatures and initials: NB, AM, and a large signature.

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 tio utan tak samt två platser för permobiler i garage. För garageplatserna finns nio laddstationer för laddning av elbilar.

Stadgar

Aktuella stadgar registrerades 2018-04-23.

Försäkring

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

M

→ 104
HB
AM

Styrelsens sammansättning

Lars-Göran Gustafsson	Ordförande
Amanda Malmenby Rasmussen	Sekreterare
Dan Sture Wallgren	Ledamot
Hans Magnus Björkström	Kassör
Lood, Lars John Oskar	Ledamot
Hallgren, Anne	Suppleant
Rogsberg, Veronika	Suppleant
Laxvik, Maria	Suppleant

Valberedning

Johan Sundin och Malin Vought.

Firmateckning

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

Revisorer

Mats	Revisor
Lehtipalo	
Göran	Internrevisor
Målquist	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-11-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2021	Byte av fjärrvärmväxlare inklusive pumpar i värmeundercentralen samt anpassningar och kompletteringar i styrsystemet för den nya utrustningen. Installation av ny tryckstyrning inklusive avluftning samt magnetitfilter.
2021	Renovering av bergvärmearläggningen 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).

14

5 av 18

Handwritten signatures and initials: JDU, MB, AM, and a stylized 'M'.

2019	Installation av Laddboxar för elbilar i garagen.
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 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. Inget akut behov, men 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	Adb Fastighetsservice
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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den nya Tomträttsavgälden som Stockholm stad har infört har för föreningen börjat räknas upp från och med 1 juli 2021 och når full avgift 2026. Styrelsen kommer att följa kostnadsutvecklingen noga, men som det ser ut nu föreligger inga behov av avgiftshöjningar i närtid.

Föreningen har nu för löpande transaktioner ett eget bankkonto hos SEB. Tidigare hade föreningen ett förvaltarkonto hos Simpleko.

Förändringar i avtal

Avtalet med föreningens fastighetsförvaltare, ADB Fastighetsservice AB, har sagts upp och uppdraget avslutas per den 31.12.2021. Arbetet med att engagera en ny förvaltare pågår men är inte avslutat när denna text skrivs.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 182 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 14. Det har under året skett 11 överlåtelse.

U

Handwritten signatures and initials: J, MB, AM, and others.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	9 220	9 304	9 146	8 446	9 066
Resultat efter fin. poster	950	-181	-1 068	-3 890	2 145
Soliditet, %	58	57	57	56	57
Yttre fond	559	1 601	3 353	7 724	7 055
Taxeringsvärde	287 000	287 000	287 000	223 000	223 000
Bostadsyta, kvm	11 708	11 708	11 708	11 708	11 708
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 204	6 295	6 551	6 631	6 706
Genomsnittlig skuldränta, %	1,05	1,09	0,99	0,88	1,36
Belåningsgrad, %	43,45	43,65	45,0	45,1	45,2

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2020-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-06-30
Insatser	30 067	-	-	30 067
Upplåtelseavgifter	46	-	-	46
Fond, yttre underhåll	1 601	-	-1 042	559
Direkt kapitaltillskott	62 468	-	-	62 468
Balanserat resultat	8 111	-181	1 042	8 972
Årets resultat	-181	181	950	950
Eget kapital	102 111	0	950	103 061

MB

30

MB

*MB
AM*

MB

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 972
Årets resultat	950
Totalt	<u>9 922</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	861
Balanseras i ny räkning	9 061
	<u>9 922</u>

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

M

—

AM

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		9 220	9 248
Rörelseintäkter		0	57
Summa rörelseintäkter		9 220	9 304
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-5 348	-6 503
Övriga externa kostnader	7	-264	-259
Personalkostnader	8	-230	-247
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 687	-1 687
Summa rörelsekostnader		-7 529	-8 695
RÖRELSERESULTAT		1 691	609
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-767	-819
Summa finansiella poster		-741	-790
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		950	-181
ÅRETS RESULTAT		950	-181

M

J

OK

MB
AM

K

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	167 167	168 845
Markanläggningar	11	53	-27
Anläggningensinstallationer	11	1 163	88
Summa materiella anläggningstillgångar		168 383	168 907
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		168 383	168 907
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		151	33
Övriga fordringar	12	27	1 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	625	489
Summa kortfristiga fordringar		803	1 861
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 034	7 693
Summa kassa och bank		9 034	7 693
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 837	9 553
SUMMA TILLGÅNGAR		178 220	178 460

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 581	92 581
Fond för yttre underhåll		559	1 601
Summa bundet eget kapital		93 139	94 181
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 972	8 111
Årets resultat		950	-181
Summa fritt eget kapital		9 922	7 930
SUMMA EGET KAPITAL		103 061	102 111
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13-14	71 572	72 638
Summa långfristiga skulder		71 572	72 638
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 065	1 064
Leverantörsskulder		1 261	276
Övriga kortfristiga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 259	2 372
Summa kortfristiga skulder		3 586	3 711
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		178 220	178 460

M

J

12 av 18

HB
AM

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 avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	115 år
Anläggningsinstallationer	15 år
Inventarier, verktyg och övriga fasta installationer	10 år

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

Fastighetsskatten 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	2020/2021	2019/2020
Hyses- / avgiftsbortfall garage	-6	-9
Hysesintäkter, bostäder	598	593
Hysesintäkter, p-platser	492	499
Årsavgifter, bostäder	7 617	7 617
Årsavgifter, lokaler	400	400
Övriga intäkter	119	212
Övriga årsavgifter	0	-8
Summa	9 220	9 304

Not 3, Fastighetsskötsel	2020/2021	2019/2020
Besiktning och service	278	303
Fastighetsskötsel	59	81
Fastighetsskötsel utöver avtal	123	127
Snöskottning	42	68
Städning	235	253
Trädgårdsarbete	209	154
Övrigt	141	98
Summa	1 087	1 084

Not 4, Underhållskostnader och reparationer	2020/2021	2019/2020
Planerad underhåll	550	1 904
Reparationer	450	441
Summa	1 000	2 345

Not 5, Taxebundna kostnader	2020/2021	2019/2020
Fastighetsel	463	523
Sophämtning	180	179
Uppvärmning	984	681
Vatten	278	263
Summa	1 905	1 646

M

J

AM

MB
AM

AM

Not 6, Övriga driftskostnader	2020/2021	2019/2020
Fastighetsförsäkringar	175	146
Fastighetsskatt	184	180
Kabel-TV	152	149
Självrisker	0	81
Tomträttsavgälder	845	873
Summa	1 356	1 428

Not 7, Övriga externa kostnader	2020/2021	2019/2020
Förbrukningsmaterial	22	40
Kameral förvaltning	138	135
Revisionsarvoden	21	23
Övriga förvaltningskostnader	84	60
Summa	264	259

Not 8, Personalkostnader	2020/2021	2019/2020
Sociala avgifter	23	46
Styrelsearvoden	200	167
Övriga arvoden	7	33
Summa	230	247

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2020/2021	2019/2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	767	819
Summa	767	819

u

g

MKB
AM

Not 10, Byggnad och mark	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	191 553	191 553
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>191 553</u>	<u>191 553</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-22 708	-21 030
Årets avskrivning	-1 678	-1 678
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-24 386</u>	<u>-22 708</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>167 167</u></u>	<u><u>168 845</u></u>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	145 000	145 000
Taxeringsvärde mark	142 000	142 000
Summa	287 000	287 000

Not 11, Installationer & Markanläggning	2021-06-30	2020-06-30
Ack. avs markanläggning	-35	-27
Installationer	1 163	0
Markanläggning	88	88
Summa	1 216	62

Not 12, Övriga fordringar	2021-06-30	2020-06-30
Avräkning klientmedel	0	1 309
Skattefordringar	25	29
Övriga fordringar	1	0
Summa	27	1 338

M

J

MB
AM

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsskötsel	20	0
Försäkringspremier	90	130
Förvaltning	35	0
Inkomsträntor	14	14
Kabel-TV	38	0
Tomträtt	311	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	118	346
Summa	625	489

Not 13, Skulder till kreditinstitut

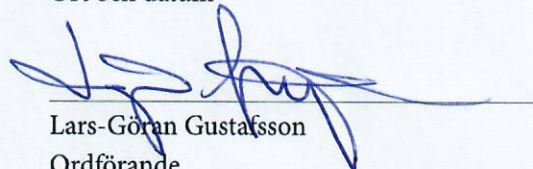
Långgivare	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-06-30	2021-06-30	2020-06-30
SBAB	2025-05-09	1,09 %	16 286	16 556
SBAB	2022-03-18	1,69 %	12 020	12 206
SBAB	2023-05-09	0,95 %	15 837	15 989
SBAB	2021-04-14	0,74 %	14 214	14 490
SBAB	2021-05-17	0,70 %	14 280	14 460
Summa			72 637	73 702
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>1 067</i>	<i>1 064</i>

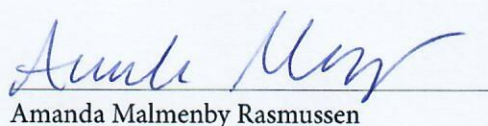
Not 14, Ställda säkerheter	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	167 531	167 531
Summa	167 531	167 531

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-06-30	2020-06-30
Beräknat revisionsarvode	18	22
El	24	25
Förutbetalda avgifter/hyror	936	915
Löner	169	160
Sociala avgifter	38	50
Uppvärmning	0	32
Vatten	24	22
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49	1 145
Summa	1 259	2 372

ÅRSTA, 2021 - 10 - 12

Ort och datum


Lars-Göran Gustafsson
Ordförande


Amanda Malmenby Rasmussen


Dan Sture Wallgren


Hans Magnus Björkström

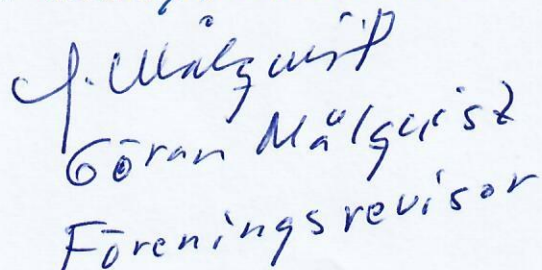

Lood, Lars John Oskar

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 10 - 12

Mats Lehtipalo

Revisor

Godkänd / medlem i FAR


Göran Mälgeris
Föreningsrevisor

Brf Årsta Torg
Org nr 716419-4677

FÖRENINGENS INTERNA KASSAFLÖDESANALYS	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Den löpande verksamheten		
Justerat resultat efter finansiella poster*	1 497 658	2 395 297
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 686 653	1 686 653
Betald skatt	3 780	6552
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	3 188 091	4 088 502
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-251 082	-84 962
Förändring av leverantörsskulder	985 679	204 893
Förändring av kortfristiga skulder	-1 112 556	726 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 810 132	4 934 655
Investeringsverksamheten		
Reparationer till ursprungligt skick + anläggningstillgångar	-1 712 677	-2 612 966
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 712 677	-2 612 966
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 064 677	-2 997 283
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 064 677	-2 997 283
Årets kassaflöde	32 778	-675 594
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	9 001 649	9 677 243
Likvida medel vid årets slut	9 034 427	9 001 649

*Resultatet i kassaflödesanalysen är årets resultat enligt resultaträkningen justerat med kostnader för planerat underhåll.



MB
AM

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Årsta Torg för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30.

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 30 juni 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 oktober 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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, förfälskning, 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



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 Brf Årsta Torg för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

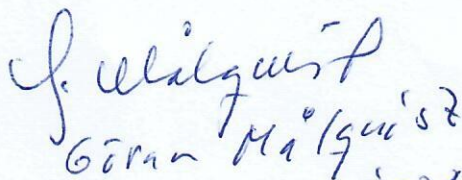
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Stockholm den 19 oktober 2021


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR


Göran Mälgren
Föreningsrevisor