

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

769604-3152

Räkenskapsåret

2017-01-01 – 2017-12-31

Styrelsen för BRF Årsta Gård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt 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 104 000 000 varav byggnadsvärdet utgörs av 63 000 000. 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 9 st överlåtelse.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Reparationer och underhåll

Föreningen har låtit en byggkonsult ta fram en underhållsplan för att få en översikt över underhållsbehovet och uppskattade kostnader. Underhållsplanen omfattar mark, fasader, tak, invändigt (allmänna utrymmen) och installationer. Underhållsplanen sträcker sig över perioden 2016-2045. Enligt underhållsplanen är den årliga rekommenderade avsättningen för underhåll 1 710 500 kr/år de närmast kommande 10 åren. Styrelsen föreslår stämman att göra en avsättning enligt underhållsplanen för 2017.

#### Fastighetsförvaltning

Ekonomisk förvaltning samt fastighetsskötsel har ombesörjts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB. Snöröjning och sandning har utförts av Stuvsta Mark

#### Städdagar

Föreningen har haft två städdagar på våren och två på hösten - alla med god uppslutning.

## **Medlemsinformation**

### **Styrelse**

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-05-22 haft följande sammansättning:

#### **Ordinarie ledamöter**

Martin Gunnarsson	Ordförande
Tomas Borg	Vice ordförande
Kajsa Grafström	Ekonomiansvarig
Thobias Sjökvist	Sekreterare
Åsa Bolkert	
Tove Fogelström	
Johnny Ragnarsson	

#### **Ordinarie revisor**

Hans Wallerström	Auktoriserad revisor	Revision i Mälardalen AB
------------------	----------------------	--------------------------

#### **Valberedning**

Tomas Lackman  
Magnus Fahleryd

#### **Miljögrupp**

Kerstin Lagnefeldt  
Erik Valdemarsson  
Anna Lackman

#### **Sammanträden**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-22.

Styrelsen har under räkenskapsåret 2017 hållit 10 st protokollförda styrelsesammanträden.

#### **Årsavgifter**

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsår 2018 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 2 % från och med 2018-01-01.

#### **Ekonomi**

Utfallet för årets drift och underhåll har legat inom budget. Föreningens banklån har amorterats med 460 tkr. Ytterligare amorteringar har ej verkställts. Föreningen har istället sparat tillgänglig likviditet för att möta kommande års underhållsbehov enligt underhållsplanen. De rådande avskrivningsreglerna har medfört att redovisade resultatet visar ett underskott. Nuvarande avskrivningsplan medför 75 års kvarvarande avskrivningstid.

Under 2018 har styrelsen påbörjat att flytta lån till SBAB till en lägre ränta.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	5 073	4 934	4 862	4 545
Resultat efter finansiella poster	-4 737	-174	-352	-674
Soliditet (%)	60	62	61	61
Kassalikviditet (%)	33	255	165	141

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 696 709	3 319 418	5 806 756	-3 900 592	-174 117	<b>65 748 174</b>
Disposition av föregående års resultat:				-174 117	174 117	<b>0</b>
Årets avs. till UH-fond			1 710 500	-1 710 500		<b>0</b>
Årets resultat					-4 736 536	<b>-4 736 536</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 696 709</b>	<b>3 319 418</b>	<b>7 517 256</b>	<b>-5 785 209</b>	<b>-4 736 536</b>	<b>61 011 638</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 785 209
Avsättning till fond för yttre underhåll	0
Ianspråkstagande ur fond för yttre underhåll	0
årets förlust	-4 736 536
	<b>-10 521 745</b>
behandlas så att	
Extra avsättning till fond för yttre underhåll enligt plan	0
reservering fond för yttre underhåll	-1 710 500
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	2 187 793
i ny räkning överföres	-10 999 038
	<b>-10 521 745</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	5 072 971	4 933 704
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 072 971</b>	<b>4 933 704</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparations- och underhållskostnader	3	-5 262 370	-505 360
Driftskostnader	4	-2 109 772	-2 109 908
Fastighetsadministration	5	-49 194	-75 949
Personalkostnader	6	-78 597	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 703 883	-1 703 883
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 203 816</b>	<b>-4 473 952</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 130 845</b>	<b>459 752</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		495	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	451
Räntekostnader och liknande resultatposter		-606 186	-634 320
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-605 691</b>	<b>-633 869</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 736 536</b>	<b>-174 117</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 736 536</b>	<b>-174 117</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 736 536</b>	<b>-174 117</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	100 855 425	102 522 976
Installationer	9	181 660	217 992
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>101 037 085</b>	<b>102 740 968</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	3 750	3 750
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 750</b>	<b>3 750</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>101 040 835</b>	<b>102 744 718</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		259	83
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	254 931	256 443
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>255 190</b>	<b>256 526</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		435 390	3 244 779
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>435 390</b>	<b>3 244 779</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>690 580</b>	<b>3 501 305</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>101 731 415</b>	<b>106 246 023</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 148 622	48 148 622
Upplåtelseavgifter		3 319 418	3 319 418
Kapitaltillskott		12 548 087	12 548 087
Fond för skyddsrum		3 794 951	3 794 951
Fond för yttre underhåll		3 722 305	2 011 805
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>71 533 383</b>	<b>69 822 883</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 785 209	-3 900 593
Årets resultat		-4 736 536	-174 117
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 521 745</b>	<b>-4 074 710</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>61 011 638</b>	<b>65 748 173</b>
<b>Avsättningar</b>			
Reparationsfond Balkonger		22 800	20 400
<b>Summa avsättningar</b>		<b>22 800</b>	<b>20 400</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	38 594 992	39 104 992
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>38 594 992</b>	<b>39 104 992</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	460 000	410 000
Leverantörsskulder		895 987	122 249
Skatteskulder		175 644	170 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	570 354	669 461
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 101 985</b>	<b>1 372 458</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>101 731 415</b>	<b>106 246 023</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75 År
Bergvärmeanläggning	73 År
Värmepump	20 År
Solfångare	10 År
Fönsterbyte	30 År
Bredbandsinstallation	10 År

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

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.



## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2017-01-01</b> <b>-2017-12-31</b>	<b>2016-01-01</b> <b>-2016-12-31</b>
Årsavgifter	4 408 320	4 321 884
Bredbandsavgift	185 640	185 640
Hysesintäkter	231 755	229 502
Uthyrning parkeringsplatser	226 450	182 400
Överlåtelse-/pansättningsavgifter	13 854	7 326
Övriga intäkter	6 952	6 952
	<b>5 072 971</b>	<b>4 933 704</b>

## Not 3 Reparations- och underhållskostnader

	<b>2017-01-01</b> <b>-2017-12-31</b>	<b>2016-01-01</b> <b>-2016-12-31</b>
Reparationer	379 989	206 625
Underhåll	208 156	0
Hissar	32 932	5 944
Vattenskador	17 293	60 984
Energibesparingsåtgärder	197 821	231 807
Per underhåll fasad	4 375 586	0
Sanering	50 593	0
	<b>5 262 370</b>	<b>505 360</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
El	678 944	661 333
Vatten	135 494	128 932
Fastighetsskötsel/Förvaltning	291 464	288 062
Försäkring	52 422	50 324
Kabel TV	47 472	46 492
Bredband	121 584	121 584
Sophämtning/Städning	152 764	134 427
Snöröjning/Sandning	77 806	131 569
Kommunal fastighetsavgift/Fastighetsskatt	89 420	86 224
Serviceavtal & besiktningar	25 137	18 688
Förbrukningsmaterial/Förbrukningsinventarier	7 826	21 340
Trädgårdsskötsel	22 367	20 723
Bevakning	11 401	14 010
Tomträttsavgäld	386 200	386 200
Övriga driftskostnader	9 471	0
	<b>2 109 772</b>	<b>2 109 908</b>

#### Not 5 Fastighetsadministration

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Kontorsmaterial, telefon och datakommunikation	11 394	5 618
Revisionsarvode	14 625	16 113
Konsultarvoden	9 085	40 563
Medlemsavgifter	4 997	4 950
Bankkostnader	3 651	2 787
Övriga administrationskostnader	5 442	5 918
	<b>49 194</b>	<b>75 949</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala kostnader	18 597	18 852
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>78 597</b>	<b>78 852</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>-2017-12-31</b>	<b>-2016-12-31</b>
Avskrivning byggnader	1 346 738	1 346 738
Avskrivning bergvärmeanl, solfångare och värmepump	259 678	259 678
Avskrivning fönsterbyte	61 135	61 135
Avskrivning bredbandsinstallation	36 332	36 332
	<b>1 703 883</b>	<b>1 703 883</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

Byggnad med tomträtt

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	109 411 381	109 134 569
Inköp		276 813
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>109 411 381</b>	<b>109 411 382</b>
Ingående avskrivningar	-6 888 406	-5 220 855
Årets avskrivningar	-1 667 550	-1 667 551
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 555 956</b>	<b>-6 888 406</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 855 425</b>	<b>102 522 976</b>
Taxeringsvärden byggnader	63 000 000	63 000 000
Taxeringsvärden mark	41 000 000	41 000 000
	<b>104 000 000</b>	<b>104 000 000</b>
Bokfört värde byggnader	100 855 424	102 522 976
Bokfört värde mark	0	0
	<b>100 855 424</b>	<b>102 522 976</b>

Tidigare år har ett felaktigt bokfört markvärde undanhållits från avskrivning. Eftersom byggnaden står på tomträtt ska även det beräknade markvärdet minskas genom avskrivning. Avskrivningstiden för detta markvärde har anpassats så att den löper ut samtidigt som avskrivningstiden för byggnader.

### Not 9 Installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	363 320	363 320
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>363 320</b>	<b>363 320</b>
Ingående avskrivningar	-145 328	-108 996
Årets avskrivningar	-36 332	-36 332
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-181 660</b>	<b>-145 328</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>181 660</b>	<b>217 992</b>

### Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
SBC Sveriges		
Bostadsrättscentrum AB	450	3 750
		3 750

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsförsäkring	40 357	32 244
Tomträttsavgäld	96 550	96 550
Förutbetalt bredbandsabonnemang	20 264	19 926
Förutbetald Kabel TV-avgift	12 057	11 866
Förvaltningsuppdrag	74 098	72 866
Övriga förutbetalda kostnader	11 605	22 991
	<b>254 931</b>	<b>256 443</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	1,2	2018-03-31	2 762 812	2 862 812
Stadshypotek	1,4	2017-09-30	9 033 180	9 033 180
Stadshypotek	1,62	2020-09-30	6 775 000	6 900 000
Stadshypotek	1,07	2018-09-30	6 565 000	6 690 000
Stadshypotek	1,44	2019-12-01	2 800 000	2 850 000
Stadshypotek	1,58	2019-06-01	5 634 000	5 694 000
Stadshypotek	1,20	3 månader	3 125 000	3 125 000
Stadshypotek	1,20	3 månader	1 400 000	1 400 000
Stadshypotek	1,20	3 månader	960 000	960 000
			<b>39 054 992</b>	<b>39 514 992</b>
Beräknad amortering nästkommade år			460 000	410 000

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna arvoden	60 000	60 000
Upplupna sociala avgifter	18 852	18 852
Upplupna räntekostnader	17 723	90 700
Förutbetalda hyror och avgifter	348 334	339 997
El	93 864	88 360
Sophämtning	4 259	5 474
Energisparåtgärder	4 506	35 993
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Upplupna reparationskostnader	4 495	7 125
Övriga upplupna kostnader	2 321	6 960
	<b>570 354</b>	<b>669 461</b>

### Not 14 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	52 000 000	52 000 000
	<b>52 000 000</b>	<b>52 000 000</b>

Årsta 2018-03-12



Martin Gunnarsson



Thobias Sjökvist




Tomas Borg



Tove Fogelström



Kajsa Grafström



Åsa Bolkert



Johnny Ragnarsson

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-05-14.



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 2017.

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 2017 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 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 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 revisionssed 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. Risken 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 2017 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 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.



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 överträdelse 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 14 maj 2018

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hans Wallerström', with a long horizontal stroke extending to the right.

Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor