

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

769604-3152

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för BRF Årsta Gård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 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 överlåtelse samt hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

#### Reparationer och underhåll

Under 2019 har föreningen genomfört:

- underhåll på tvättstugor genom framförallt inköp av nya maskiner där så behövdes.
- reparerat asfaltsskador mellan A- och C-husen samt C- och D-husen.
- påbörjat obligatorisk ventilationskontroll (OVK) (sista lägenheten godkändes 2020-02-07).
- installerat avfuktare i passagen till tvättstugorna i D-huset.
- omläggningar av lån till SBAB och Handelsbanken för att sänka föreningens räntekostnader.
- beskärning samt fällning av träd.
- installerat nya dräneringspumpar i C-huset.

Föreningen har budgeterat underhåll för 1,5 MSEK under 2020, bl.a för fönster och målning för hus E-G, samt dränering kring entrén till tvättstugorna i D-huset. Föreningen ska också undersöka kostnader för renovering av tak för att besluta om åtgärder.

Enligt underhållsplanen är den årliga rekommenderade avsättningen för underhåll 2 005 000 kr/år de närmast kommande 5 åren. Styrelsen föreslår stämman att planera underhåll enligt underhållsplanen för 2020, samt att göra en avsättning till fond för yttre underhåll på 2 005 000 kr för 2019.

#### Fastighetsförvaltning

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

#### Städdagar

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

## Medlemsinformation

### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-28 haft följande sammansättning:

#### Ordinarie ledamöter

Martin Gunnarsson	Ordförande
Tomas Borg	Vice ordförande
Thobias Sjökvist	Sekretärerare
Åsa Bolkert	
Maximilian Sjöholm	

#### Ordinarie revisor

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

#### Valberedning

Karin Maingourd  
Johnny Ragnarsson

#### Miljögrupp

Ådin Hjertberg  
Erik Valdemarsson  
Emma Sundström  
Daniel Persson

#### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-06.

Styrelsen har under räkenskapsåret 2019 hållit 12 st protokollförda styrelsesammanträden.

#### Årsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsår 2020 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 5 % från och med 2020-04-01.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	5 190	5 107	5 073	4 934
Resultat efter finansiella poster	-322	-1 059	-4 737	-174
Soliditet (%)	60	60	60	62
Kassalikviditet (%)	130	86	33	255
Lån per kvm (kr)	8 065	8 383	8 316	8 414

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

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

### 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	7 039 963	-10 044 452	-1 058 561	<b>59 953 077</b>
Disposition av föregående års resultat:				-1 058 561	1 058 561	0
Årets avs. till UH-fond			1 710 500	-1 710 500		0
Årets iansråkst. ur UH-fond			-504 971	504 971		0
Årets resultat					-321 892	<b>-321 892</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 696 709</b>	<b>3 319 418</b>	<b>8 245 492</b>	<b>-12 308 542</b>	<b>-321 892</b>	<b>59 631 185</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 308 542
årets förlust	-321 892
	<b>-12 630 434</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	2 005 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-183 201
i ny räkning överföres	-14 452 233
	<b>-12 630 434</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	5 189 891	5 107 377
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 189 891</b>	<b>5 107 377</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparations- och underhållskostnader	3	-796 602	-1 381 025
Driftskostnader	4	-2 317 355	-2 364 408
Fastighetsadministration	5	-80 003	-48 142
Personalkostnader	6	-78 852	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 736 260	-1 703 882
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 009 072</b>	<b>-5 576 309</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>180 819</b>	<b>-468 932</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-502 711	-589 648
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-502 711</b>	<b>-589 629</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-321 892</b>	<b>-1 058 561</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-321 892</b>	<b>-1 058 561</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-321 892</b>	<b>-1 058 561</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	97 520 322	99 187 875
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	129 500	0
Installationer	10	108 996	145 328
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 758 818</b>	<b>99 333 203</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	3 750	3 750
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 750</b>	<b>3 750</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>97 762 568</b>	<b>99 336 953</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	11 043
Övriga fordringar		282	278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	278 561	256 732
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>278 843</b>	<b>268 053</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 698 782	885 153
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 698 782</b>	<b>885 153</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 977 625</b>	<b>1 153 206</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>99 740 193</b>	<b>100 490 159</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</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	12 554 787
Fond för skyddsrum		3 794 951	3 794 951
Fond för yttre underhåll		4 450 541	3 245 012
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>72 261 619</b>	<b>71 062 790</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 308 542	-10 044 452
Årets resultat		-321 892	-1 058 561
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 630 434</b>	<b>-11 103 013</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>59 631 185</b>	<b>59 959 777</b>
<b>Avsättningar</b>			
Reparationsfond Balkonger		27 600	25 200
<b>Summa avsättningar</b>		<b>27 600</b>	<b>25 200</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	38 563 942	39 159 992
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>38 563 942</b>	<b>39 159 992</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	430 600	210 000
Leverantörsskulder		280 063	405 876
Skatteskulder		184 552	180 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	622 251	548 978
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 517 466</b>	<b>1 345 190</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>99 740 193</b>	<b>100 490 159</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
Avfuktare	5 år

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och 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

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	4 590 143	4 496 448
Bredbandsavgift	92 939	139 230
Hysesintäkter	244 078	239 384
Uthyrning parkeringsplatser	226 790	221 916
Överlåtelse-/pansättningsavgifter	19 606	8 576
Övriga intäkter	16 335	1 822
	<b>5 189 891</b>	<b>5 107 376</b>

### Not 3 Reparations- och underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparationer	670 630	1 068 360
Hissar	25 161	79 063
Vattenskador	10 850	7 498
Energibesparingsåtgärder	17 875	21 010
Sanering	11 731	0
Underhåll byggnader	60 355	205 094
	<b>796 602</b>	<b>1 381 025</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
El	809 012	855 741
Vatten	142 260	140 942
Fastighetsskötsel/Förvaltning	303 120	296 392
Försäkring	66 279	61 891
Kabel TV	49 202	48 231
Bredband	93 202	120 318
Sophämtning/Städning	144 031	155 636
Snöröjning/Sandning	109 875	142 500
Kommunal fastighetsavgift/Fastighetsskatt	93 636	90 916
Serviceavtal & besiktningar	4 167	22 340
Förbrukningsmaterial/Förbrukningsinventarier	6 537	4 921
Trädgårdsskötsel	80 294	6 520
Bevakning	3 390	7 578
Tomträttsavgäld	386 200	386 200
Övriga driftskostnader	26 150	24 282
	<b>2 317 355</b>	<b>2 364 408</b>

#### Not 5 Fastighetsadministration

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Kontorsmaterial, telefon och datakommunikation	22 147	12 910
Revisionsarvode	27 000	19 500
Konsultarvoden	14 300	0
Medlemsavgifter	5 142	5 082
Bankkostnader	3 700	5 478
Övriga administrationskostnader	7 714	5 172
	<b>80 003</b>	<b>48 142</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala kostnader	18 852	18 852
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>78 852</b>	<b>78 852</b>

### Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Avskrivning byggnader	1 346 740	1 346 738
Avskrivning bergvärmeanl, solfångare och värmepump	259 678	259 678
Avskrivning fönsterbyte	61 135	61 134
Avskrivning bredbandsinstallation	36 332	36 332
Avskrivning avfuktare	32 375	0
	<b>1 736 260</b>	<b>1 703 882</b>

### Not 8 Byggnader och mark

Byggnad med tomträtt

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 411 381	109 411 381
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>109 411 381</b>	<b>109 411 381</b>
Ingående avskrivningar	-10 223 508	-8 555 957
Årets avskrivningar	-1 667 551	-1 667 549
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 891 059</b>	<b>-10 223 506</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>97 520 322</b>	<b>99 187 875</b>
Taxeringsvärden byggnader	70 000 000	63 000 000
Taxeringsvärden mark	61 000 000	41 000 000
	<b>131 000 000</b>	<b>104 000 000</b>

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

**Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2019-12-31	2018-12-31
Inköp	161 875	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>161 875</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-32 375	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 375</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>129 500</b>	<b>0</b>

**Not 10 Installationer**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	363 320	363 320
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>363 320</b>	<b>363 320</b>
Ingående avskrivningar	-217 992	-181 660
Årets avskrivningar	-36 332	-36 332
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-254 324</b>	<b>-217 992</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>108 996</b>	<b>145 328</b>

**Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

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

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	46 421	40 357
Tomträttsavgäld	96 550	96 550
Förutbetalt bredbandsabonnemang	16 006	30 396
Förutbetald Kabel TV-avgift	12 584	12 057
Förvaltningsuppdrag	77 000	74 098
Övriga förutbetalda kostnader	30 000	3 274
	<b>278 561</b>	<b>256 732</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SBAB	1,08	2020-03-02	2 686 467	2 737 812
SBAB	1,41	2022-03-08	9 033 180	9 033 180
Stadshypotek	1,610	2020-09-30	6 600 000	6 700 000
Stadshypotek	1,07	2024-04-30	6 490 000	6 490 000
Stadshypotek	0,96	2023-12-01	2 700 000	2 750 000
Stadshypotek	0,9	2022-06-01	5 514 000	5 574 000
SBAB	1,08	2020-03-09	3 066 395	3 125 000
SBAB	0,94	2020-01-20	1 373 750	1 400 000
SBAB	1,08	2020-03-05	942 000	960 000
SBAB	0,93	2020-01-16	588 750	600 000
			<b>38 994 542</b>	<b>39 369 992</b>
Beräknad amortering nästkommade år			430 600	210 000

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna arvoden	60 000	60 000
Upplupna sociala avgifter	18 852	18 852
Upplupna räntekostnader	38 448	30 892
Förutbetalda hyror och avgifter	363 651	296 113
El	72 211	118 293
Sophämtning	19 199	4 703
Energisparåtgärder	4 125	4 125
Beräknat revisionsarvode	22 000	16 000
Vatten	23 765	0
	<b>622 251</b>	<b>548 978</b>

### Not 15 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	52 000 000	52 000 000
	<b>52 000 000</b>	<b>52 000 000</b>

Årsta 2020-04-01



Martin Gunnarsson



Thobias Sjökvist



Tomas Borg



Åsa Bolkert



Maximilian Sjöholm

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-08.



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 2019.

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 2019 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 2019 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 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 8 maj 2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hans Wallerström'.

Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor