



Årsredovisning 2019



Brf Årstafältet

Org nr 769609-1334

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Årstafältet, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 augusti 2015.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen innehar sedan den 29 april 2003 tomträtten till fastigheten Svärdssidan 5 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i tre våningar med totalt 17 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

3 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Den totala boytan är ca 1 472 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa Stockholm (nytt avtal med Moderna Försäkringar gäller fr o m 1 februari 2020).

Samfällighet

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar.

Svärdssidan ga:1 avseende gemensamma trafikytor. Föreningens andelstal är 17/257. Andelsägarna är Svärdssidan 1, 2, 3 och 5.

Svärdssidan ga:2 avseende miljöstuga. Föreningens andelstal är 17/113. Andelsägarna är Svärdssidan 3 och 5.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 2003 och har deklarerats som färdigställd hos Skatteverket. Fastigheten har åsatts värdeår 2003. Fr.o.m 2014 är fastigheten beskattad med full fastighetsavgift, vilken är det lägsta av 0,3% av taxeringsvärdet och 1 407 kr per lägenhet (år 2019).

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet 2019 är 29 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 19 800 000 kr och markvärde 9 800 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av WIAB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 24 februari 2003.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 813 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, i enlighet med föreningens stadgar. Detta har gjorts fr.o.m. den månad som inföll närmast efter det att slutfinansiering av föreningens fastighet skett. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har, efter ordinarie föreningsstämma 21 maj 2019 och påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Björn Ferber	ordförande
Maret Ring	kassör
Marianne Sundling	sekreterare
Ingvar Sjöqvist	suppleant
Magnus Nygren	suppleant
Daniella Backlund	suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit, förutom årsstämman, åtta protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Styrelsen kan kontaktas genom direktkontakt med någon av styrelseledamöterna.

Revisorer

Jan Ove Brandt, KPMG AB

Valberedning

Heléne Arebert

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Svärdssidans GA (gemensamhetsanläggning) har haft ett vårmöte och ett höstmöte under året. Andelsfördelningen är oförändrad mellan föreningarna.

Den 4 mars ägde en extrastämma rum. Stämman behandlade lagstadgade stadgeändringar. Ändringen gäller paragraf 14, 15 och 17, där tiden för olika åligganden har ändrats.

En medlem kom med en förfrågan om tillåtelse att, med Bahnhof som operatör, installera ett parallellt fibernät från föreningens husnod till medlemmens lägenhet. Förfrågan bifölls.

Föreningens matavfalls återvinning utökades med ytterligare ett kärl.
Tre nya kodlåstablåer till föreningens entrédörrar har installerats.
Två medlemmar har installerat glasade vindskydd på deras uteplats.
Fyra p-platser utmed yttre Harplingegränd har plankor framför sina platser. Dessa har byts ut då de var halvruddna.
Föreningen deltar sedan 2019 i "Samverkan mot brott", kontaktperson Marianne Sundling.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utfördes 20 september. Föreningen ventilation blev inte godkänd och en rengöring och justering av alla ventilationsdon kommer att genomföras i februari 2020.

Exergi har installerat en så kallad Gateway. Gateway fördelar energin från fjärrvärmens så att det blir en jämnare inomhustemperatur. Föreningens värmekostnader kan komma att sänkas. Installationen var gratis.

Östberga har fått vägarna runt Östbergahöjden asfalterade.

En medlem har råkat ut för stopp i avloppet från köket. Konstaterades vid filmning att fastighetens stammar behöver spolås. Senast en stamspolning ägde rum var i oktober 2015.

Övrigt

Föreningen har även i år haft en vår- och höststädardag. De flesta av föreningens medlemmar har deltagit vid städdagarna.

Vid årsstämman den 21 maj beslöts att föreningen medlemmar ska fortsätta att sköta städning, snöröjning och trädgård.

Ekonomi

Medlemsavgiften blir oförändrad under 2020. Detta bygger på att föreningen medlemmar fortsätter att utföra en del arbetsuppgifter som trädgårdsarbete, trappstädning och snöröjning av entréer och trottoar till soprummet.

Föreningen kostnader för vatten och el har glädjande nog sjunkit.

Kostnad för vatten

2018 = 55 405 kr och 2019 = 48 081 kr. Ett tecken på att byte till snålspolande kranar lönade sig.

Kostnad för el

2018 = 76 270 kr och 2019 = 66 160 kr.

Amorteringar och omsättning av lån

Föreningen har under 2019 amorterat 491 000 kr på de tre lån som föreningen har.

Lån på 3 624 000 kr, räntesats 1,51% omsatt 20190823 på fem år med ny räntesats 0,99%.

Lån på 3 867 604 kr, räntesats 1,52% omsatt 20191125 på fem år med ny räntesats 1,12%.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 26 (26) medlemmar. Under året har 2 (3) medlemmar tillträtt samt 2 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (2) antal överlåtelser.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Inga andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 238	1 238	1 238	1 238
Resultat efter finansiella poster	-49	-146	-70	-76
Årets resultat exkl avskrivningar	345	248	324	318
Soliditet (%)	72	71	71	71

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 401 000	14 999 000	533 600	531 130	-145 700	28 319 030
Disposition av föregående års resultat:				-145 700	145 700	0
Avsättning till yttre fond			36 800	-36 800		0
Årets resultat					-48 949	-48 949
Belopp vid årets utgång	12 401 000	14 999 000	570 400	348 630	-48 949	28 270 081

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	348 630
årets förlust	-48 949
	299 681

disponeras så att till fond för yttre underhåll enligt stadgarna avsättes i ny räkning överföres	36 800
	262 881
	299 681

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 237 992	1 237 692
Summa rörelseintäkter		1 237 992	1 237 692
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-602 384	-672 249
Övriga externa kostnader	4	-108 681	-123 518
Personalkostnader	5	-27 298	-28 528
Avskrivningar		-394 062	-394 062
Summa rörelsekostnader		-1 132 426	-1 218 357
Rörelseresultat		105 566	19 335
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 515	-165 035
Summa finansiella poster		-154 515	-165 035
Resultat efter finansiella poster		-48 949	-145 700
Årets resultat		-48 949	-145 700

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	37 041 852	37 435 914
Summa materiella anläggningstillgångar		37 041 852	37 435 914
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	26 600	26 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 600	26 600
Summa anläggningstillgångar		37 068 452	37 462 514
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 235 001	1 207 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	43 378	73 621
Summa kortfristiga fordringar		1 278 379	1 280 649
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		855 003	1 002 252
Summa kassa och bank		855 003	1 002 252
Summa omsättningstillgångar		2 133 382	2 282 901
SUMMA TILLGÅNGAR		39 201 834	39 745 415

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 400 000	27 400 000
Fond för yttre underhåll		570 400	533 600
Summa bundet eget kapital		27 970 400	27 933 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		348 630	531 131
Årets resultat		-48 949	-145 700
Summa fritt eget kapital		299 682	385 430
Summa eget kapital		28 270 082	28 319 030
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	10 555 316	11 046 316
Summa långfristiga skulder		10 555 316	11 046 316
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	106 000	106 642
Leverantörsskulder		52 428	85 103
Skatteskulder		46 138	45 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	171 870	143 240
Summa kortfristiga skulder		376 436	380 069
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 201 834	39 745 415

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-48 949	-145 700
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		394 062	394 062
Förändring skatteskuld/fordran		1 054	1 173
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		346 167	249 535
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		28 715	-24 406
Förändring av leverantörsskulder		-32 675	-22 420
Förändring av kortfristiga skulder		27 988	-25 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten		370 195	177 509
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-491 000	-106 642
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-491 000	-106 642
Årets kassaflöde		-120 805	70 867
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 188 018	2 117 151
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 067 213	2 188 018

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 197 192	1 197 192
P-plats och garage	40 800	40 500
	1 237 992	1 237 692

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	9 290	9 060
Trädgårdsskötsel	2 783	396
Kostnader i samband med städdagar	1 147	2 580
Städkostnader	7 313	7 225
Snöröjning/sandning	4 609	4 369
Hisskostnader	18 709	17 672
Gemensamhetsanläggning	3 325	0
Reparationer	17 990	7 023
Hissreparationer	0	1 485
Trädgård och utemiljö	0	1 392
Planerat underhåll	13 625	46 865
Fastighetsel	66 106	76 240
Uppvärmning	226 870	231 110
Vatten och avlopp	48 081	55 405
Avfallshantering	23 326	24 338
Försäkringskostnader	31 057	21 212
Tomträttsavgäld	92 100	92 100
Kabel-tv	22 818	22 441
Bredband	0	27 512
Förbrukningsinventarier	7 136	2 679
Förbrukningsmaterial	6 099	21 144
	602 384	672 248

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsavgift	23 409	22 729
Telefoni	5 128	4 830
Hemsida	1 177	1 177
Porto	632	1 922
Föreningsgemensamma kostnader	1 874	1 048
Revisionsarvode	14 281	13 998
Ekonomisk förvaltning	45 812	51 334
Bankkostnader	0	2 655
Underhållsplan	5 750	5 688
Medlems-/föreningsavgifter	5 142	5 082
Övriga poster	5 476	13 055
	108 681	123 518

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	24 000	24 000
Sociala avgifter	3 298	4 528
	27 298	28 528

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 700 000	39 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 700 000	39 700 000
Ingående avskrivningar	-2 264 086	-1 870 024
Årets avskrivningar	-394 062	-394 062
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 658 148	-2 264 086
Utgående redovisat värde	37 041 852	37 435 914

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	26 600	26 600
	26 600	26 600

14 st aktier à 1 900kr.

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	22 790	21 262
Avräkningskonto förvaltare	1 212 211	1 185 766
	1 235 001	1 207 028

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	2 383	33 439
Förutbetalad kabel-TV	5 846	5 704
Förutbetalad ekonomisk förvaltning	12 125	11 453
Förutbetalad tomtavgäld	23 025	23 025
	43 379	73 621

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,37	2020-10-23	3 650 712	3 661 354
Swedbank	0,99	2024-08-23	3 379 000	3 867 604
Swedbank	1,12	2024-10-25	3 631 604	3 624 000
avgår kortfristig del av lån			-106 000	-106 642
			10 555 316	11 046 316

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	12 500 000	12 500 000
	12 500 000	12 500 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	9 688	8 888
Revision	13 250	13 250
Upplupna elkostnader	4 134	8 235
Upplupna värmekostnader	28 758	30 033
Upplupna renhållningskostnader	1 220	1 165
Vatten- och avlopp	8 243	0
Upplupna kostnader för snöröjning	286	645
Upplupen kostnad reparation	3 375	0
Förutbetalda avgifter och hyror	102 916	81 023
	171 870	143 239

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rengöring och justering av ventilationsdon samt en ny OVK (obligatorisk ventilationskontroll) kommer att äga rum i februari 2020.

Föreningens medlemmar har under 2019, liksom tidigare år, lagt ner en hel del eget arbete för att föreningens budget ska vara i balans. Detta arbete kommer förhoppningsvis att fortsätta under 2020.

Föreningens styrelse kommer att fortsätta arbeta för en god ekonomi, ordna städdagar och medlemsmöten där våra medlemmar kan träffas.

Samarbetet i vår GA (gemensamhetsanläggning Svärdssidan 1, 2, 3 och 5) kommer att fortsätta. Målsättningen är att föreningarna fortsätter att träffas vid minst två tillfällen, vår och höst. Detta för att ha kontroll på våra gemensamma gator. Belysning, snöröjning, sandning samt sopning av de gemensamma gatorna ingår i GA:s arbete.

Stockholm den 18/3 2020



Björn Ferber
Ordförande

Maret Ring
Maret Ring
Kassör



Marianne Sundling
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2020

KPMG AB



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Årstafältet, org. nr 769609-1334

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Årstafältet för år 2019.

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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upp-lyser, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Årstafältet för år 2019 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår professionella 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.

Solna den 20 april 2020

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor