

# **Årsredovisning**

för

# **Brf Årstafältet**

769609-1334

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Årstafältet, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är 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.

#### Samfällighet

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar. Svärdssidan ga:1 avseende gemensamma trafikytor, föreningens andelstal är 17/257, tillsammans med andelsägarna Svärdssidan 1, 2, 3 och 5. Svärdssidan ga:2 avseende miljöstuga, föreningens andelstal är 17/113, tillsammans med andelsägarna Svärdssidan 3 och 5.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 2003 och har deklarerats som färdigställd hos Skatteverket. Fastigheten har åsatts värdeår 2003. Enligt nu gällande lag om fastighetsskatt/avgift blev fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder i fem år fr.o.m. den 1 januari 2004. Därefter blev fastigheten beslagd med halv fastighetsavgift under ytterligare fem år.

Fr.o.m 2014 är fastigheten beskattad med full fastighetsavgift, vilken är det lägsta av 0,3% av taxeringsvärdet och 1 315 kr per lägenhet (år 2017).

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 23 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 17 000 000 kr och markvärde 6 600 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.  
Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2018-12-31.

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 framtagna 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 10 maj 2017 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Björn Ferber	ordförande
Christian Olausson	vice ordförande
Maret Ring	kassör
Marianne Sundling	sekreterare

Suppleanter:

Ingvar Sjöqvist  
Elias Seyoum

En suppleant, Arantxa Stödborg, har lämnat styrelsen. Christian Olausson med familj har flyttat från föreningen under hösten.

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

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

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 25 000 kr (exkl. arbetsgivaravgifter).  
För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.  
Styrelsen kan kontaktas genom direktkontakt med någon av styrelseledamöterna.

#### Revisorer

Jan Ove Brandt KPMG Bohlins AB

#### Valberedning

Heléne Arebert

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

#### Detta har hänt

Svärdssidans GA (gemensamhetsanläggning) har haft två möten under året. Under höstmötet diskuterades bl.a vikten av att alla föreningar ser till att belysningen fungerar i vårt område. Svärdsidan 3, vår närmaste granne, har under året renoverat sin fastighet. Nya fasader, balkonger och fönster har gett föreningen ett rejält lyft.

Föreningen har under året installerat bredband. IP-Only har dragit in fiber, Netel har installerat fiber i föreningens lägenheter och T3 levererar nu bredband.

Elstrands elfirma har nu bytt ut samtliga av föreningens sju gatlampor. Insatsen är utbytt och det är numera ledlampor som lyser.

Efter anmärkning vid underhållsbesiktning på träpanel och linjer runt p-platserna har styrelsemedlemmar besiktat medlemmarnas träpanel. Några medlemmar fick ej godkänt och ytterligare en besiktning gjordes. Vid 2017 år slut är det en medlem som inte åtgärdat sin träpanel. Linjerna runt föreningens parkeringsplatser har målats på av medlemmar.

Föreningen har även i år haft en vår- och en höststäddag. Antalet medlemmar som deltog var färre än tidigare.

Vid årsstämman den 10 maj beslöts att föreningens medlemmar ska fortsätta att sköta städning, snöröjning och trädgård.

Två nya familjer har flyttat in i Harplingegränd 10.

BRIEF, bostadsrättsägarnas intresseförening i Östberga har under året haft ett antal möten med stadsdelsförvaltning, trafikkontor, polis och Svenska Bostäder under temat "Trivsel och Trygghet" i Östberga. Bland de åtgärder som beslutats om, finns beslutet att Östberga får ett allaktivitetshus hösten 2018.

Svenska Bostäder står för lokaler.

#### **Ekonomi**

Medlemsavgiften blir oförändrad under 2018. Detta bygger på att föreningens medlemmar fortsätter att utföra en del arbetsuppgifter som trädgårdsarbete, trappstädning och snöröjning av entréer och trottoar till soprummet.

Ett av föreningens lån omsattes 25 oktober. Lånet på 3 673 235 kr hade räntan 1,67 % och fick räntan 1,37 % under tre år.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgifter	1 197 192	1 197 192
Hyror och övriga intäkter	41 780	43 153
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-914 779	-922 767
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	<b>324 193</b>	<b>317 578</b>
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	48 450	-3 870
Årets amorteringar	-104 701	-103 867
Förändring likvida medel	268 032	209 841
Likvida medel vid årets början	1 849 119	1 639 277
Likvida medel vid årets slut	2 117 151	1 849 119

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 27 (25) medlemmar. Under året har 4 (0) medlemmar tillträtt samt 2 (0) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (0) antal överlåtelser.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Inga överlåtelser har skett under året och inga andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	1 238	1 238	1 238	1 238
Resultat efter finansiella poster	-70	-76	-103	-184
Årets resultat exkl avskrivningar	324	318	291	213
Soliditet (%)	71	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

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 401 000	14 999 000	460 000	751 084	-76 484	<b>28 534 600</b>
Disposition av föregående års resultat:			36 800	-113 284	76 484	<b>0</b>
Årets resultat					-69 869	<b>-69 869</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 401 000</b>	<b>14 999 000</b>	<b>496 800</b>	<b>637 800</b>	<b>-69 869</b>	<b>28 464 731</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	637 800
årets förlust	-69 869
	<b>567 931</b>

disponeras så att till fond för yttre underhåll enligt stadgarna avsättes i ny räkning överföres	36 800 531 131 <b>567 931</b>
--	-------------------------------------

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 237 992	1 237 992
Övriga rörelseintäkter		0	-1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 237 992</b>	<b>1 237 991</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-609 631	-599 029
Övriga externa kostnader	4	-101 118	-116 862
Personalkostnader	5	-30 068	-29 402
Avskrivningar		-394 062	-394 062
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 134 879</b>	<b>-1 139 355</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>103 113</b>	<b>98 636</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		980	2 353
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 962	-177 473
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-172 982</b>	<b>-175 120</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-69 869</b>	<b>-76 484</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-69 869</b>	<b>-76 484</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	6	37 829 976	38 224 038
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 829 976</b>	<b>38 224 038</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	26 600	26 600
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 600</b>	<b>26 600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 856 576</b>	<b>38 250 638</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 069 891	1 807 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	49 390	44 726
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 119 281</b>	<b>1 852 322</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		68 348	62 783
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>68 348</b>	<b>62 783</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 187 629</b>	<b>1 915 105</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 044 205</b>	<b>40 165 743</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		27 400 000	27 400 000
Fond för yttre underhåll		496 800	460 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 896 800</b>	<b>27 860 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		637 800	751 084
Årets resultat		-69 869	-76 484
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>567 931</b>	<b>674 600</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 464 731</b>	<b>28 534 600</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	11 152 958	11 259 462
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 152 958</b>	<b>11 259 462</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	105 623	103 820
Leverantörsskulder		107 523	62 729
Skatteskulder		43 911	42 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	169 459	162 445
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>426 516</b>	<b>371 681</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 044 205</b>	<b>40 165 743</b>

## 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

	2017	2016
Årsavgifter	1 197 192	1 197 192
P-plats och garage	40 800	40 800
	<b>1 237 992</b>	<b>1 237 992</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	8 637	4 239
Kostnader i samband med städdagar	585	1 586
Städkostnader	7 063	6 938
Snöröjning/sandning	4 256	9 671
Hisskostnader	15 465	14 537
Reparationer	41 721	35 984
Hissreparationer	8 747	0
Planerat underhåll	0	10 131
Fastighetsel	64 950	61 969
Uppvärmning	231 023	229 379
Vatten och avlopp	49 314	44 327
Avfallshantering	22 137	26 307
Försäkringskostnader	22 563	20 902
Självrisker	0	2 215
Tomträttsavgäld	92 100	92 100
Kabel-tv	22 126	21 592
Bredband	13 037	0
Förbrukningsinventarier	0	9 900
Förbrukningsmaterial	5 907	7 251
Öresutjämning	0	1
	<b>609 631</b>	<b>599 029</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsavgift	22 355	21 573
Telefoni	4 687	3 153
Hemsida	1 157	1 157
Porto	1 263	1 757
Föreningsgemensamma kostnader	1 000	625
Revisionsarvode	14 000	14 063
Ekonomisk förvaltning	47 318	45 124
Bankkostnader	2 590	2 502
Underhållsplan	0	20 000
Medlems-/föreningsavgifter	4 997	4 950
Övriga poster	1 751	1 958
	<b>101 118</b>	<b>116 862</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	25 000	24 500
Sociala avgifter	5 068	4 902
	<b>30 068</b>	<b>29 402</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 700 000	39 700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 700 000</b>	<b>39 700 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 475 962	-1 081 900
Årets avskrivningar	-394 062	-394 062
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 870 024</b>	<b>-1 475 962</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 829 976</b>	<b>38 224 038</b>

#### Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	26 600	26 600
	<b>26 600</b>	<b>26 600</b>

14 st aktier à 1 900kr. Under 2017 var aktieutdelningen 980 kr.

### Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	21 189	21 260
Avräkningskonto förvaltare	2 048 803	1 786 336
	<b>2 069 992</b>	<b>1 807 596</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 797	3 577
Förutbetald kabel-TV	5 619	5 531
Förutbetalt bredband	3 839	0
Förutbetald ekonomisk förvaltning	13 110	12 594
Förutbetald tomtavgäld	23 025	23 025
	<b>49 390</b>	<b>44 727</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank	1,37	2020-10-09	3 670 977	3 679 678
Swedbank	1,52	2019-11-25	3 903 604	3 939 604
Swedbank	1,51	2019-08-23	3 684 000	3 744 000
avgår kortfristig del av lån			-105 623	-103 820
			<b>11 152 958</b>	<b>11 259 462</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	12 500 000	12 500 000
	<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	8 730	10 352
Revision	13 250	13 000
Upplupna elkostnader	7 957	7 076
Upplupna värmekostnader	34 605	33 762
Upplupna renhållningskostnader	1 156	1 128
Upplupna kostnader för snöröjning	595	557
Förutbetalda avgifter och hyror	103 166	96 570
	<b>169 459</b>	<b>162 445</b>

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningens medlemmar har under 2017, 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 2018.

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

Samarbetet med våra närmsta grannar, Svärdssidan 1, 2 och 3 kommer att fortsätta. Målsättningen är att föreningarna fortsätter att träffas vid minst två tillfällen, vår och höst.


Stockholm den 8/4 2018



Björn Ferber  
Ordförande



Maret Ring



Marianne Sundling



Christian Olausson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2018

KPMG Bohlins 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 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 på fel.

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 på fel, 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 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 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 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 våra 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 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 2017 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse 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 22 april 2018

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor