

# Årsredovisning

för

## Brf Årstafältet

769609-1334

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Årstafältet, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. 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. 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 1 337 kr per lägenhet (år 2018).

#### 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.

#### 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 15 maj 2018 haft följande sammansättning:

#### Ledamöter:

Björn Ferber	ordförande
Maret Ring	kassör
Marianne Sundling	sekreterare

#### Suppleanter:

Ingvar Sjöqvist  
Elias Seyoum  
Daniella Backlund

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 Bohlins AB

#### Valberedning

Heléne Arebert

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

#### **Detta har hänt**

Svärdssidans GA (gemensamhetsanläggning) har förutom ett vårmöte haft tre höstmöten under året då fördelningen av kostnader har diskuterats. Den förrättning som gäller från 2000 är baserad på de olika föreningarnas lägenhetsantal.

Svärdsidan 3 anser att andelsfördelningen är orättvis. De kommer att ansöka om en ny förrättningsanläggning hos Lantmäteriet.

WIAB bytte tryckmätare i värmecentralen i april månad.

Frånluftsfläkten på taket till Harplingegränd 10 gick sönder under oktober månad och ersattes, efter två veckor, av en ny fläkt importerad från Tyskland.

Maret Ring och Marianne Sundling gick på Fastums kurs gällande GDPR 28 april.  
Energideklaration 2018 utfördes i maj månad av firman "Energikompetens".

Föreningen fick en ny kontaktperson, Tonja Edström, i Fastum under augusti månad.  
Delar av styrelsen var på ett informationsmöte hos Fastum i samband med detta.

#### **September månad**

1 september invigdes Östberga Kulturhus innehållande bibliotek, fritidsgård, öppen förskola, mötesrum, café, rörelserum samt musikstudio.

Föreningen börjar med avfallssortering.

På inrådan av Peter Sundmark, besiktningsman vid energideklarationen, sattes snålspolande munstycken in i samtliga av föreningens kranar.

Gruppavtalet med före detta T3, numera A3 sades upp 8/9. Föreningen har nu inget gruppavtal. Varje medlem betalar för sitt bredband.

Ett avtal ingicks med Relita jourservice och delar av styrelsen fick information om vad de erbjuder vid ett möte 17/9.

#### **Övrigt**

Föreningen har även i år haft en vår- och en höststädardag. De flesta av föreningens medlemmar har deltagit vid städdagarna. Vi höststädardagen delades nya luftfilter till elementen ut.

Vid årsstämman den 15 maj beslöts att föreningens medlemmar ska fortsätta att sköta städning, snöröjning och trädgård.

Föreningen har fått tre nya medlemmar under året. Två har flyttat in i en lägenhet i Harplingegränd 8 och en i Harplingegränd 10.

En medlem har vid tre tillfällen ansökt om bygglov för inglasning av balkong. Byggnadsnämnden har avslagit ansökningarna. Medlemmen kommer att överklaga ytterligare en gång.

Föreningens stadgar måste kompletteras. En extrastämma ska hållas under våren 2019 där medlemmarna informeras om de kompletteringar som ska ske. Kompletteringarna klubbas sedan vid årsstämman.

### Ekonomi

Medlemsavgiften blir oförändrad under 2019. Detta bygger på att föreningens medlemmar fortsätter att utföra en del arbetsuppgifter som trädgårdsarbete, trappstädning och snöröjning av entréer och trottoar till soprummet.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter	1 197 192	1 197 192
Hyror och övriga intäkter	40 500	41 780
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-989 330	-914 779
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	<b>248 362</b>	<b>324 193</b>
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-71 872	48 450
Årets amorteringar	-105 623	-104 701
Förändring likvida medel	70 867	268 032
Likvida medel vid årets början	2 117 151	1 849 119
Likvida medel vid årets slut	2 188 018	2 117 151

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 26 (27) medlemmar. Under året har 3 (4) medlemmar tillträtt samt 4 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (2) 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>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	1 238	1 238	1 238	1 238
Resultat efter finansiella poster	-146	-70	-76	-103
Årets resultat exkl avskrivningar	248	324	318	291
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	496 800	637 800	-69 869	28 464 731
Disposition av föregående års resultat:				-69 869	69 869	0
Avsättning till yttre fond			36 800	-36 800		0
Årets resultat					-145 700	-145 700
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 401 000</b>	<b>14 999 000</b>	<b>533 600</b>	<b>531 131</b>	<b>-145 700</b>	<b>28 319 031</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	531 131
årets förlust	-145 700
	<b>385 431</b>

disponeras så att	
till fond för yttre underhåll enligt stadgarna avsättes	36 800
i ny räkning överföres	348 631
	<b>385 431</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 237 692	1 237 992
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 237 692</b>	<b>1 237 992</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-672 249	-609 631
Övriga externa kostnader	4	-123 518	-101 118
Personalkostnader	5	-28 528	-30 068
Avskrivningar		-394 062	-394 062
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 218 357</b>	<b>-1 134 879</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>19 335</b>	<b>103 113</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	980
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 035	-173 962
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-165 035</b>	<b>-172 982</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-145 700</b>	<b>-69 869</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-145 700</b>	<b>-69 869</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	37 435 914	37 829 976
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 435 914</b>	<b>37 829 976</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>37 462 514</b>	<b>37 856 576</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 207 028	2 069 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	73 621	49 390
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 280 649</b>	<b>2 119 281</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 002 252	68 348
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 002 252</b>	<b>68 348</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 282 901</b>	<b>2 187 629</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 745 415</b>	<b>40 044 205</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</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		533 600	496 800
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 933 600</b>	<b>27 896 800</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		531 131	637 800
Årets resultat		-145 700	-69 869
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>385 431</b>	<b>567 931</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 319 031</b>	<b>28 464 731</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	11 046 316	11 152 958
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 046 316</b>	<b>11 152 958</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	106 642	105 623
Leverantörsskulder		85 103	107 523
Skatteskulder		45 084	43 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	143 239	169 459
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>380 068</b>	<b>426 516</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 745 415</b>	<b>40 044 205</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

	2018	2017
Årsavgifter	1 197 192	1 197 192
P-plats och garage	40 500	40 800
	<b>1 237 692</b>	<b>1 237 992</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	9 060	8 637
Trädgårdsskötsel	396	0
Kostnader i samband med städdagar	2 580	585
Städkostnader	7 225	7 063
Snöröjning/sandning	4 369	4 256
Hisskostnader	17 672	15 465
Reparationer	7 023	41 721
Hissreparationer	1 485	8 747
Trädgård och utemiljö	1 392	0
Planerat underhåll	46 865	0
Fastighetsel	76 240	64 950
Uppvärmning	231 110	231 023
Vatten och avlopp	55 405	49 314
Avfallshantering	24 338	22 137
Försäkringskostnader	21 212	22 563
Tomträttsavgäld	92 100	92 100
Kabel-tv	22 441	22 126
Bredband	27 512	13 037
Förbrukningsinventarier	2 679	0
Förbrukningsmaterial	21 144	5 907
	<b>672 248</b>	<b>609 631</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsavgift	22 729	22 355
Telefoni	4 830	4 687
Hemsida	1 177	1 157
Porto	1 922	1 263
Föreningsgemensamma kostnader	1 048	1 000
Revisionsarvode	13 998	14 000
Ekonomisk förvaltning	51 334	47 318
Bankkostnader	2 655	2 590
Underhållsplan	5 688	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 082	4 997
Övriga poster	13 055	1 751
	<b>123 518</b>	<b>101 118</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	24 000	25 000
Sociala avgifter	4 528	5 068
	<b>28 528</b>	<b>30 068</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
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	-1 870 024	-1 475 962
Årets avskrivningar	-394 062	-394 062
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 264 086</b>	<b>-1 870 024</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 435 914</b>	<b>37 829 976</b>

#### Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
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.

### Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	21 262	21 189
Avräkningskonto förvaltare	1 185 766	2 048 803
	<b>1 207 028</b>	<b>2 069 992</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	33 439	3 797
Förutbetald kabel-TV	5 704	5 619
Förutbetalt bredband	0	3 839
Förutbetald ekonomisk förvaltning	11 453	13 110
Förutbetald tomtavgäld	23 025	23 025
	<b>73 621</b>	<b>49 390</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	1,37	2020-10-09	3 661 354	3 670 977
Swedbank	1,52	2019-11-25	3 867 604	3 903 604
Swedbank	1,51	2019-08-23	3 624 000	3 684 000
avgår kortfristig del av lån			-106 642	-105 623
			<b>11 046 316</b>	<b>11 152 958</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	12 500 000	12 500 000
	<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	8 888	8 730
Revision	13 250	13 250
Upplupna elkostnader	8 235	7 957
Upplupna värmekostnader	30 033	34 605
Upplupna renhållningskostnader	1 165	1 156
Upplupna kostnader för snöröjning	645	595
Förutbetalda avgifter och hyror	81 023	103 166
	<b>143 239</b>	<b>169 459</b>

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningens medlemmar har under 2018, 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 2019.

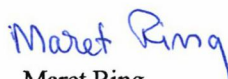
Föreningens styrelse kommer att fortsätta att arbeta för en god ekonomi, ordna städdagar och medlemsmöten där våra medlemmar kan träffas.

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

Stockholm den 25/2 2019



Björn Ferber  
Ordförande



Maret Ring  
Kassör



Marianne Sundling  
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2019.

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 2018.

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 2018 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risker 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 2018 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 ersättnings skyldighet 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 ersättnings skyldighet 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 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 13 mars 2019

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor