Bostadsrättsföreningen Årstaterrassen

Org.nr: 702002-1775

Årsredovisning 2020 / 2021

Räkenskapsåret 20200901 - 20210831

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	15

S13D6Q5nY-rynvT7chY

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Årstaterrassen, med säte i Årsta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 – 2021-08-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser förgående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1942
Ekonomisk plan registrerades år 2012
Föreningens stadgar registrerades år 2019
Föreningen förvärvade fastigheten år 1943

Beräkningsmetod årsavgift

Årsavgifterna har fördelats i relation till lägenheternas insatser.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Föreningen har försäkring via Trygg Hansa. För styrelsens ledamöter finns även ansvarsförsäkring. Föreningen har utöver detta skadedjurstillägg via Nomor.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 18 februari 2021 haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordförande	Sara Eriksson
Ledamot	Ali Azhdari
Ledamot	Benny Melin
Ledamot	Yvonne Céspedes
Ledamot	Linnea Olofsson
Suppleant	Anette Pettersson
Suppleant	Fredrik Karlsson
Suppleant	Amanda Evensen
Suppleant	Anders Larsson

Linnea Olofsson avgick ur styrelsen september 2021
Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i föreningen av ledamöterna.

S13D6Q5nY-rynvT7chY

Revisor

Extern revisor	Torbjörn Larsson, auktoriserad revisor, KPMG AB
Suppleant	KPMG AB
Föreningsrevisor	Helena Hertéus
Suppleant	Jonas Andersson Schwartz

Valberedning

Sammankallande	Laila Andersson
	Annette Svärdsten
	Helene Wikström

Information om fastigheten

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Rottnen 1-3, Slätbaken 1-6, Sommen 1-8, I0-14, Vindomen 1-2, Örlen 1-3, Yxlingen 1-4 och Noen 1-3 i Stockholms stad.

Föreningens fastigheter består av 33 byggnader med 423 lägenheter. Därtill kommer 31 lokaler och 134 p-platser. Byggnaderna är uppförda 1943-1944 och ombyggda 1988-1991. Den totala boarean uppgår till 20 065 kvm och lokalarean till 790 kvm.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1943-1944
Ombyggnadsår: 1988-1991
Värdeår: 1981

Lägenhetsfördelning:

12 st	1 rum med kokvrå
5 st	1 rum och kök
251 st	1 rum och kök + matrum
142 st	2 rum och kök + matrum
12 st	3 rum och kök + matrum
1 st	4 rum och kök + matrum

Taxeringsvärde

	Byggnad	Mark	Summa
Bostäder	248 000 000	233 000 000	481 000 000
Lokaler	5 400 000	1 685 000	7 085 000
Totalt	253 400 000	234 685 000	488 085 000

S13D6Q5nY-rynvT7chY

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med ABRF Group AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2022-08-31 och förlängs automatiskt.

Teknisk Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning/fastighetsskötsel med Driftia Förvaltning AB. Avtalet har löptid fram till 2021-12-31 och förlängs automatiskt.

Flerårsöversikt

	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning, tkr	17 855	18 594	19 822	19 778
Årsavgifter, tkr	13 601	14 260	15 500	15 500
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 194	2 701	3 870	2 561
Soliditet[1], %	37	35	32	29
Föreningen, kr				
Snitträntа, %	0,89	0,85	1,49	1,48
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	678	711	772	772
Resultat efter finansiella poster/kvm bostadsrättsyta	60	135	128	94
Skuld/kvm bostadsrättsyta	4 279	4 610	5 084	5 336
Räntekostnad/kvm bostadsrättsyta	34	39	76	118

[1] Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ekonomi

Amortering

Föreningen har under året amorterat 6 643 609 kronor.

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 678 kr/kvm boyta per år.

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler och fastighetsavgiften uppgår till 1 459 kr per lägenhet.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

S13D6Q5nY-rynvT7chY

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har en fortsatt god ekonomi. Soliditeten har ökat något från föregående räkenskapsår, från 35 procent till 37 procent. Belåningsgraden har sjunkit från 4 610 till 4 279 kronor per kvadratmeter.

Under räkenskapsåret har föreningen fått ett antal nya underleverantörer. Allabrf klev på som ekonomisk förvaltare den 1 september 2020, och tog i samband med det även över administrationen av vår parkeringskö. I december 2020 uppgraderades bredbandet till en hastighet på 1 000 Mbit/s i och med bytet av leverantör till Obenetwork, vilket även innebar markant lägre bredbandskostnader för föreningen. En ny städfirma, Smart Trappstädning, tog över vid årsskiftet. I början av året byttes samtliga armaturer i trapphus, vindar och källare till nya med LED-belysning, vilket är bättre för miljön och sparar föreningen pengar på lång sikt då lamporna håller betydligt längre.

Föreningens gemensamma utemiljö har förbättrats under våren och sommaren genom omplantering av vissa rabatter, beskärning av träd och oljning och slipning av en stor del av våra utemöbler. Två socialt distanserade föreningsdagar genomfördes under året, en på våren och en på hösten.

Under höstens föreningsdag kunde vi dessutom anordna en traditionell korvgrillning och umgås utomhus. Slutligen byttes samtliga motorvärmarcentraler på parkeringsplatserna ut mot kombicentraler med uttag för laddning av elbil under november 2021.

Installationen genomfördes efter att en tidigare enkät bland föreningens boende visade att det fanns ett stort intresse för laddning av elbil.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 532 (534) medlemmar. Under året har 71 (44) överlåtelser skett. 13 lägenheter är uthyrda i andrahand per den 31 augusti 2021.

S13D6Q5nY-rynvT7chY

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	396 233	2 696 139	30 085 196		15 655 562	2 700 631	51 533 761
Resultatdisposition enligt stämman:							
Reservering fond för yttre underhåll			1 468 678		-1 468 678		0
Balanseras i ny räkning					2 700 630	-2 700 630	0
Årets resultat						1 194 367	1 194 367
Belopp vid årets utgång	**396 233**	**2 696 139**	**31 553 874**	**0**	**16 887 514**	**1 194 368**	**52 728 128**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	15 655 562
Årets resultat	1 194 367
Totalt	**16 849 929**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	1 468 678
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-682 361
Balanseras i ny räkning	16 063 612
Totalt	**16 849 929**

S13D6Q5nY-rynvT7chY

Resultaträkning

	Not	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	17 854 854	18 594 049
Övriga rörelseintäkter	3	435 983	153 680
Summa Rörelseintäkter		**18 290 837**	**18 747 729**
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-11 012 303	-9 901 150
Administration och förvaltning	5	-794 356	-666 465
Personalkostnader	6	-427 934	-343 348
Avskrivningar	7	-4 183 348	-4 346 194
Summa Rörelsekostnader		**-16 417 941**	**-15 257 157**
RÖRELSERESULTAT		**1 872 896**	**3 490 572**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 253	131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-679 782	-790 072
Summa Finansiella poster		**-678 529**	**-789 941**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**1 194 367**	**2 700 631**
RESULTAT FÖRE SKATT		**1 194 367**	**2 700 631**
ÅRETS RESULTAT		**1 194 367**	**2 700 631**

S13D6Q5nY-rynvT7chY

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-08-31	2020-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8*	134 788 228	138 863 479
Inventarier, verktyg och installationer	*9*	8 250	116 347
Summa materiella anläggningstillgångar		**134 796 478**	**138 979 826**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		9 500	9 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**9 500**	**9 500**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**134 805 978**	**138 989 326**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		159 302	24 043
Övriga fordringar		237 024	27 971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 387 118	1 096 973
Summa kortfristiga fordringar		**1 783 444**	**1 148 987**
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 099 114	6 648 327
Summa kassa och bank		**5 099 114**	**6 648 327**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**6 882 558**	**7 797 314**
SUMMA TILLGÅNGAR		**141 688 536**	**146 786 640**

S13D6Q5nY-rynvT7chY

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		3 092 372	3 092 372
Fond för yttre underhåll		31 553 874	30 085 196
Summa bundet eget kapital		**34 646 246**	**33 177 568**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 887 515	15 655 562
Årets resultat		1 194 367	2 700 631
Summa fritt eget kapital		**18 081 882**	**18 356 193**
SUMMA EGET KAPITAL		**52 728 128**	**51 533 761**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*10*	63 169 667	65 326 681
Summa långfristiga skulder		**63 169 667**	**65 326 681**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*10*	22 681 277	27 167 872
Förskott från kunder		34 200	34 200
Leverantörsskulder		1 085 473	592 961
Skatteskulder		0	119 540
Övriga skulder		105 846	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 883 945	2 011 625
Summa kortfristiga skulder		**25 790 741**	**29 926 198**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**141 688 536**	**146 786 640**

S13D6Q5nY-rynvT7chY

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012: I Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar:
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Komponentindelning:
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Avskrivning
Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod*
Byggnad	15-60
Maskiner och inventarier	5
LAN och elinstallationer	10

Nyckeltalsdefinitioner
Reparation, underhåll och förbättringar/kvm totalyta
Årets utgifter för reparation, underhåll och förbättringsåtgärder fördelat per kvm totalyta.

Årets resultat exkl. avskrivningar, reparation och underhåll/kvm totalyta
Årets utrymme för kostnader för reparation och underhåll, givet att självkostnadsprincip tillämpas.

S13D6Q5nY-rynvT7chY

Not 2. Nettoomsättning	2020/2021	2019/2020
Årsavgifter		
Bostäder	13 600 598	14 260 052
Övriga årsavgifter	0	0
	13 600 598	**14 260 052**
Hyresintäkter		
Lokaler	642 688	700 801
Garage och p-platser	316 054	324 492
Övriga hyresintäkter	71 817	22 648
	1 030 559	**1 047 941**
Övriga intäkter		
Debiterade vatten- och energikostnader	3 214 274	3 214 205
Övriga ersättningar från bostadsrättshavare och hyresgäster	9 423	71 850
	3 223 698	**3 286 055**
Totalt nettoomsättning	**17 854 854**	**18 594 048**

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2020/2021	2019/2020
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	435 983	153 680
Totalt övriga rörelseintäkter	**435 983**	**153 680**

Not 4. Operativ drift och underhåll	2020/2021	2019/2020
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	423 383	370 085
Uppvärmning	3 219 425	3 021 275
Vatten och avlopp	770 032	758 566
Sophämtning	200 348	261 359
	4 613 188	**4 411 285**
Funktionell anläggningsservice		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	368 750
Obligatoriska service- och besiktningskostnader	0	7 749
Övrig funktionell anläggningsservice	0	13 394
	0	**389 893**
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	352 043	288 518
Fastighetsstäd	476 907	412 427
Trädgårdsskötsel	539 959	320 833
Snöröjning/sandning	119 313	84 982
	1 488 221	**1 106 760**

S13D6Q5nY-rynvT7chY

Distribuerade servicetjänster		
Bredband	299 881	367 560
TV	83 792	131 303
	383 673	**498 863**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	97 739	45 101
Fastighetsförsäkring	710 210	545 061
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	658 757	675 317
Tomträttsavgälder	1 553 753	1 575 700
	3 020 459	**2 841 179**
Reparationer		
Reparationer	13 996	10 259
Byggnad	142 808	16 439
Tak	0	18 400
Fönster	2 370	1
Portar och lås	2 937	6 712
Tvättstuga	78 440	111 518
Garage och p-platser	21 594	3 756
Installationer	45 752	0
El	30 103	27 200
Uppvärmning	9 831	32 766
Ventilation	52 684	0
Vatten och avlopp	63 072	63 221
Telefon/TV	0	3 750
Markytor	3 500	0
Skador/klotter	0	7 500
Vattenskada	324 776	36 666
Övriga reparationer	12 588	11 251
	804 451	**349 439**
Underhåll		
Byggnad	19 950	0
El	682 361	0
Vatten och avlopp	0	303 731
	702 311	**303 731**
Totalt operativ drift och underhåll	**11 012 303**	**9 901 150**

Städkostnad för 20/21 är högre belastat pga periodisering från fg år.

S13D6Q5nY-rynvT7chY

Not 5. Administration och förvaltning	2020/2021	2019/2020
Medlems- och föreningsavgifter		
Bostadsrätterna	13 100	0
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	287 500	414 620
Extra ekonomisk förvaltning	275 292	4 063
	562 792	**418 683**
Revision		
Revisionsarvode	57 500	36 055
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	61 334	28 668
Konsultarvode	19 825	0
Bankkostnader	14 685	11 580
Övriga administrativa kostnader	7 320	91 114
Övriga kostnader	57 800	80 364
	160 964	**211 727**
Totalt administration och förvaltning	**794 356**	**666 465**

Extra debitering Ek. förvaltning innehåller kostnad från fastum efter 200831 om ca 136 000:-

Not 6. Personalkostnader	2020/2021	2019/2020
Styrelsen		
Styrelsearvode	295 710	170 300
Övrig intern förvaltning		
Övriga arvoden och löner	33 900	96 140
Sociala kostnader	98 324	76 908
	132 224	**173 048**
Totalt personalkostnader	**427 934**	**343 348**

Not 7. Avskrivningar	2020/2021	2019/2020
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	4 183 348	4 204 501
Inventarier och installationer	0	141 693
	4 183 348	**4 346 194**
Totalt avskrivningar	**4 183 348**	**4 346 194**

S13D6Q5nY-rynvT7chY

Not 8. Byggnader och mark

	2021-08-31	2020-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	198 083 619	197 927 004
Inköp	0	156 615
Utgående anskaffningsvärden	**198 083 619**	**198 083 619**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 59 220 140	- 55 144 703
Årets avskrivningar	- 4 075 251	- 4 075 437
Utgående avskrivningar	**-63 295 391**	**-59 220 140**
Utgående redovisat värde	**134 788 228**	**138 863 479**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	481 000 000	481 000 000
Lokaler	7 085 000	7 085 000
	488 085 000	**488 085 000**

Not 9. Inventarier, verktyg och installationer

	2021-08-31	2020-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	1 645 926	1 645 926
Utgående anskaffningsvärden	**1 645 926**	**1 645 926**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 529 579	- 1 400 515
Årets avskrivningar	- 108 097	- 129 064
Utgående avskrivningar	**-1 637 676**	**-1 529 579**
Utgående redovisat värde	**8 250**	**116 347**

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2021-08-31	Belopp 2021-08-31	Belopp 2020-08-31
Lån SBAB 19988147	2024-10-11	0,94 %	25 360 407	25 841 887
Lån SBAB 10377994	2023-02-14	0,63 %	20 412 579	21 201 960
Lån SBAB 10377927	2023-02-14	0,63 %	19 461 950	20 256 358
Lån SBAB 10377897	2022-06-29	0,35 %	20 616 008	25 194 348
Kortfristig del av långfristig skuld			-22 681 277	-27 167 872
Summa skulder till kreditinstitut			**63 169 667**	**65 326 681**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-22 681 277	-27 167 872
			40 488 390	**38 158 809**

S13D6Q5nY-rynvT7chY

Underskrifter

den _____ / _____ 2022

Sara Eriksson
Ordförande

Ali Azhdari
Ledamot

Benny Melin
Ledamot

Yvonne Céspedes
Ledamot

Anette Pettersson
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -
KPMG

Torbjörn Larsson
KPMG

Helena Herteus
Intern revisor

S13D6Q5nY-rynvT7chY

Verification

Transaction ID	S13D6Q5nY-rynvT7chY
Document	Årsredovisning 2021 Bostadsrättsföreningen Årstaterrassen.pdf
Pages	15
Sent by	Johan Wahlström

Signing parties

/envelopes/S13D6Q5nY/recipients/rJ6w6X52K	sraerkssn@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
/envelopes/S13D6Q5nY/recipients/rklpwpmc2K	ali.styrelsen@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
/envelopes/S13D6Q5nY/recipients/Bkbaw6mcnt	bemmpa@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
/envelopes/S13D6Q5nY/recipients/H16vaQ93Y	nettandala@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
/envelopes/S13D6Q5nY/recipients/B10PTQ5hY	torbjorn.larsson@kpmg.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
/envelopes/S13D6Q5nY/recipients/BylCvaQ9nY	helena.herteus@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to sraerkssn@gmail.com
2022-01-10 23:04:22 CET,

E-mail invitation sent to torbjorn.larsson@kpmg.se
2022-01-10 23:04:22 CET,

E-mail invitation sent to ali.styrelsen@gmail.com
2022-01-10 23:04:22 CET,

E-mail invitation sent to bemmpa@hotmail.com
2022-01-10 23:04:22 CET,

E-mail invitation sent to helena.herteus@gmail.com
2022-01-10 23:04:22 CET,

E-mail invitation sent to nettandala@gmail.com
2022-01-10 23:04:22 CET,

Clicked invitation link /envelopes/S13D6Q5nY/recipients/B10PTQ5hY
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/92.0.4515.159 Safari/537.36,2022-01-10 23:05:02 CET,IP address: 52.200.172.74

Clicked invitation link /envelopes/S13D6Q5nY/recipients/rklpwpmc2K
Mozilla/5.0 (X11; CrOS x86_64 14268.67.0) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/96.0.4664.111 Safari/537.36,2022-01-11 11:21:04 CET,IP address: 45.141.109.172

Clicked invitation link /envelopes/S13D6Q5nY/recipients/H16vaQ93Y
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-01-11 17:10:56 CET,IP address: 94.234.102.223

Document signed by ANETTE PETTERSSON FAYE
Birth date: 13/10/1962,2022-01-11 19:06:58 CET,

Clicked invitation link /envelopes/S13D6Q5nY/recipients/BylCvaQ9nY
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/96.0.4664.45 Safari/537.36,2022-01-11 19:44:14 CET,IP address: 83.251.227.97

Document signed by HELENA HERTÉUS
Birth date: 04/04/1964,2022-01-11 19:54:40 CET,

Clicked invitation link /envelopes/S13D6Q5nY/recipients/Bkbaw6mcnt
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/97.0.4692.71 Safari/537.36 Edg/97.0.1072.55,2022-01-11 21:07:26 CET,IP address: 45.141.109.245

Clicked invitation link /envelopes/S13D6Q5nY/recipients/rJ6w6X52K
Mozilla/5.0 (Android 11; Mobile; rv:95.0) Gecko/95.0 Firefox/95.0,2022-01-11 21:11:18 CET,IP address: 92.244.18.18

Document signed by ALI AZHDARI
Birth date: 02/09/1976,2022-01-11 21:11:51 CET,

Document signed by Sara Helena Birgitta Eriksson
Birth date: 02/10/1984,2022-01-11 21:12:15 CET,

Document signed by HANS ÅKE BENNY MELIN
Birth date: 27/05/1963,2022-01-11 21:15:19 CET,

E-mail invitation sent to torbjorn.larsson@kpmg.se
2022-01-14 15:09:20 CET,

Document signed by TORBJÖRN LARSSON
Birth date: 17/02/1964,2022-01-14 15:11:57 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

Verified

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Årstaterassen, org. nr 702002-1775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Årstaterassen för räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31.

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 augusti 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 Bostadsrättsföreningen Årstaterassen för räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31 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 14 januari 2022

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor