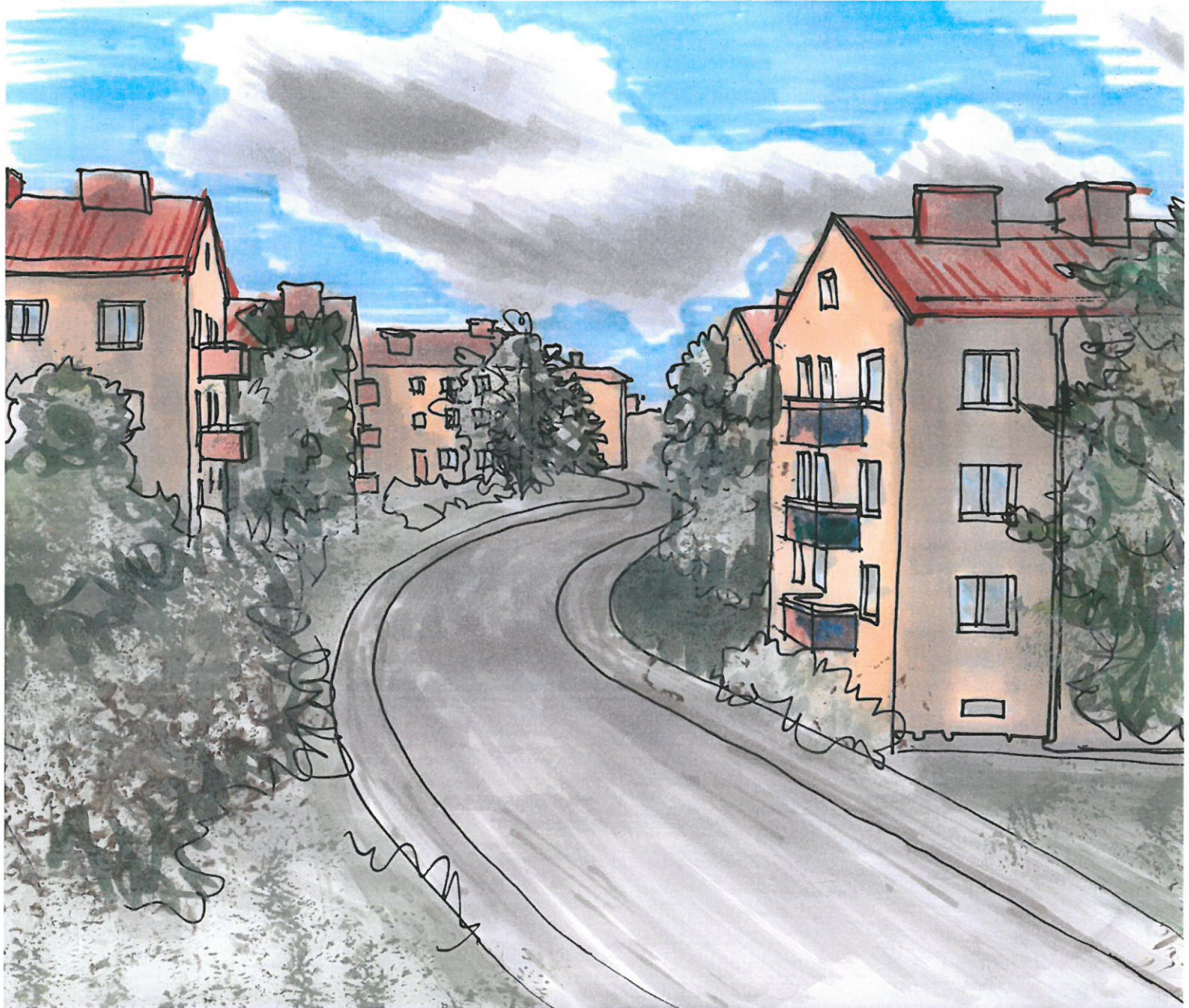


Bostadsrättsföreningen Årstaterrassen

Organisationsnummer 702002-1775



Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Årstaterassen, med säte i Årsta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 – 2020-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information 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.

Föreningens stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 mars 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Rottnen 1-3, Slätbaken 1-6, Sommen 1-8, 10-14, Vindomen 1-2, Örlan 1-3, Yxlingen 1-4 och Noen 1-3 i Stockholms stad.

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

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

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har haft avtal om ekonomisk förvaltning med BoVera Konsult AB. Avtalet, som är uppsagt, har en löptid fram till den 31 december 2020. Ny ekonomisk förvaltare från den 1 september 2020 är Allabrf.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning/fastighetsskötsel med Driftia Förvaltning AB. Avtalet har löptid fram till den 31 december 2020 och förlängs automatiskt.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 februari 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Luciano Ranieri Ali Azhdari Fredrik Ivarsson Anders Lillieqvist Isa Forsman Sara Eriksson
Suppleanter	Yvonne Caspedes Helene Wikström Linnea Olofsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ordinarie ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

<u>Valberedning</u>	Laila Andersson Birgitta Olsson Annette Svärdsten
---------------------	---

Revisorer

Extern revisor	Vald revisor Jan-Ove Brandt har gått i pension varvid KPMG utsett Torbjörn Larsson, auktoriserad revisor, KPMG AB, till efterträdare.
Suppleant	KPMG AB
Föreningsrevisor	Helena Hertéus
Suppleant	Stefan Davidsson

Föreningens ekonomi

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. Årsavgifterna sänktes den 1 januari 2020.

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler och fastighetsavgiften uppgår till 1 429 kr per lägenhet.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Vi har ett gott kassaflöde och en låg belåningsgrad, 4610 kronor per kvadratmeter. Flera av lånen har setts över för att effektivisera och dra mer nytta av det gynnsamma ränteläget. Det bidrar till att det har gått att utgöra en större extra amortering som gynnar föreningen långsiktigt.

Grunden i bostadsrättsföreningens ekonomi är underhållsplanen. Vi har valt att lägga mycket tid och energi på denna i år för att säkerställa att vi har en långsiktig och realistisk plan för när underhåll och renoveringar behöver genomföras, vilket är en förutsättning för en fortsatt sund ekonomi. Som alla fastighetsägare är föreningen tvungen att genomföra vissa kontroller regelbundet.

På stämman behandlade vi bland annat motioner angående rengöring av balkongräcken som är angripna av grön klorofyll. Efter tips från flera boende om hur man kunde göra rengöring enkelt så finns det nu information på hemsidan om hur man enkelt kan göra rent.

En genomgång av samtliga stuprör har gjorts och dessa har rengjorts. En del plåtarbete har utförts för att skydda husfasaden och för att skydda extra i skarvarna till exempel.

I och med förra årets alla upphandlade kontroller så utfördes det under december 2019 och januari 2020 en spolning av samtliga huvudstammar och rör. Något som var väldigt uppskattat. Av totalt 423 så utfördes spolningen i 420 lägenheter, övriga 3 lägenheter hade nyligen spolats i andra ärenden. Ett resultat av detta är att vi kommer att se ett minskat behov förspolning i våra stammar.

Under året har styrelsen upphandlat en ny ekonomisk förvaltare. En process som gjordes i god tid för att kunna jämföra den befintliga och 3 andra aktörer. Valet som ny ekonomisk förvaltare hamnade hos Allabrf. De kunde erbjuda den bästa plattformen för föreningens behov. Tillsammans med dem har vi tagit fram flera skraddarsydda lösningar för att underlätta nuvarande och framtida styrelses arbete. Till exempel en portal för att enklare kunna ha en överblick över de löpande utgifterna så att man snabbt kan se skillnaden månad till månad på el, vatten, m.m.

Com Hem avtalet förhandlades om i samband med digitalisering av sändningar. Det gav en årlig besparing på ca. 17%.

En annan upphandling har varit val av bredbandsleverantör som hamnade hos Obenetwork. Bytet har gjort att vi kommer att ha en årlig kostnadsbesparing på 33 procent, cirka 200 000 kronor per år, jämfört med det tidigare bredbandsavtalet. Hastigheten uppgraderas även till 1000Mbit/s mot 100Mbit/s som var innan. Precis som tidigare kommer bredbandsavgiften att även fortsättningsvis ingå i månadsavgiften.

Pga av rådande covid-19 pandemi har vi endast haft en föreningsdag. Detta då läget var allt för osäkert och att kunskapen om smittspridningen var otillräckligt. Det var endast på hösten som föreningsdagen hölls. Många ville ändå hjälpa till, röja och städa i våra gemensamma lokaler och utanför husen. Som vanligt hade vi två containrar på plats som snabbt fylldes. Det var väldigt uppskattat.

Slutligen så har även samtliga tvättstugor fått digitala bokningstavlor. Nu finns allt som går att boka/hyra i det digitala bokningssystemet. Något som många har hört av sig till styrelsen och berättat att de uppskattar väldigt mycket.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 534 (544) medlemmar. Under året har 44 (42) överlåtelse skett. 10 lägenheter är uthyrda i andrahand per den 31 augusti 2020.

X

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	18 594	19 822	19 778	19 781	19 703
Resultat efter finansiella poster	2 701	3 870	2 561	1 892	2 662
Balansomslutning	146 787	154 063	155 097	155 284	160 864
Soliditet (%)	35,1	31,7	29,0	27,3	25,2
Årsavgift bostäder kr/kvm	680	772	772	772	772
Värmekostnad bostäder kr/kvm	151	152	160	153	145
Fastighetslån kr/kvm	4 610	5 084	5 336	5 451	5 810

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens årsavgifter dividerat med boarea (BOA).

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea (BOA).

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	396 233	2 696 139	28 616 518	13 253 880	3 870 360	48 833 130
Disposition av föregående års resultat:			1 468 678	2 401 682	-3 870 360	0
Årets resultat					2 700 631	2 700 631
Belopp vid årets utgång	396 233	2 696 139	30 085 196	15 655 562	2 700 631	51 533 761

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 655 562
årets vinst	2 700 631
	18 356 193

disponeras så att avsättes till yttre underhållsfond	1 468 678
i ny räkning överföres	16 887 515
	18 356 193

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

Resultaträkning

	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	18 594 048	19 822 252
Övriga rörelseintäkter	3	153 680	680 102
Summa nettoomsättning		18 747 728	20 502 354
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	4	-1 014 420	-668 294
Driftskostnader	5	-8 856 897	-9 093 663
Arvoden och personal med tillhörande kostnader		-364 328	-366 388
Fastighetsskatt och fastighetsavgift		-675 317	-653 321
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-10 910 962	-10 781 666
Avskrivningar		-4 346 194	-4 330 535
Summa avskrivningar		-4 346 194	-4 330 535
Resultat före finansiella poster		3 490 572	5 390 153
Ränteintäkter		131	252
Räntekostnader		-790 072	-1 520 045
Summa kapitalnetto		-789 941	-1 519 793
Resultat efter finansiella poster		2 700 631	3 870 360
Årets resultat		2 700 631	3 870 360



Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	138 863 479	142 782 301
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	116 347	245 411
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	141 693
Summa materiella anläggningstillgångar		138 979 826	143 169 405
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	9 500	9 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 500	9 500
Summa anläggningstillgångar		138 989 326	143 178 905
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 043	39 936
Skattekonto		27 971	118 069
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	1 096 973	1 106 522
Summa kortfristiga fordringar		1 148 987	1 264 527
<i>Kassa och bank</i>		6 648 327	9 620 228
Summa omsättningstillgångar		7 797 314	10 884 755
SUMMA TILLGÅNGAR		146 786 640	154 063 660

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		396 233	396 233
Upplåtelseavgifter		2 696 139	2 696 139
Fond för yttre underhåll		30 085 196	28 616 518
Summa bundet eget kapital		33 177 568	31 708 890
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 655 562	13 253 881
Årets resultat		2 700 631	3 870 360
Summa fritt eget kapital		18 356 193	17 124 241
Summa eget kapital		51 533 761	48 833 131
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	65 326 681	99 565 606
Summa långfristiga skulder		65 326 681	99 565 606
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	27 167 872	2 451 868
Förskott från kunder		34 200	34 200
Leverantörsskulder		592 961	951 490
Aktuella skatteskulder		119 540	78 087
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 011 625	2 149 278
Summa kortfristiga skulder		29 926 198	5 664 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 786 640	154 063 660

A

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 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, utträngs 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:

Byggnader	15-60 år
Maskiner och inventarier	5 år
LAN och elinstallationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Årsavgifter bostäder	14 260 052	15 500 100
Hysesintäkter, p-plats	324 492	324 093
Hysesintäkter, lokaler och förråd	723 449	725 112
Intäkter för uppvärmning	3 214 205	3 214 847
Intäkter övernattningslägenheter och föreningslokal	71 850	58 100
	18 594 048	19 822 252

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Avgift andrahandsupplåtelse	54 237	81 006
Pant- och överlåtelseavgifter	91 059	74 254
Erhållna försäkringsersättningar mm	8 384	524 842
	153 680	680 102

Not 4 Reparationer och underhåll

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Reparation av vattenskador	36 666	234 375
Reparation av tvättstugor	111 518	68 129
Övriga löpande reparationer	193 755	300 335
Planerat underhåll. Stamrensning	303 731	0
Planerat underhåll. OVK	368 750	0
Underhåll av installationer (byte av trafo)	0	46 080
Underhåll av garage och p-platser	0	19 375
	1 014 420	668 294



Not 5 Driftskostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Teknisk förvaltning fastighetsskötsel	288 518	373 991
Trädgård	354 627	469 402
Städning	412 427	482 985
Snöröjning/sandning	60 032	165 562
Radonmätning	7 749	7 070
Besiktningsskostnader	4 550	22 344
El	370 085	455 547
Värme	3 021 275	3 059 218
Vatten och avlopp	758 566	770 003
Avfallshantering	261 359	245 924
Försäkringskostnader	590 162	377 517
Tomträttsavgäld	1 575 700	1 576 701
Kabel-tv	131 303	133 625
Bredband	367 560	367 560
Förbrukningsinventarier och datorprogram	37 216	54 760
Förbrukningsmaterial	15 297	12 134
Kontorsmaterial	2 905	6 041
Revisionsarvode extern revisor	15 075	14 325
Ekonomisk förvaltning *	429 078	360 507
Serviceavg till branschorgan	12 840	12 590
Bankkostnader	11 580	11 613
Externa tjänster, nyttjanderätt kulvertar, digital fastighetsbox	29 228	25 022
Årsredovisning	0	6 377
Uppdatering av underhållsplan	0	4 040
Upprättande av energideklaration	37 444	0
Klottersanering	7 500	15 423
Föreningsstämma och medlemsmöten	17 875	26 149
Föreningsgemensamma aktiviteter	0	5 190
Övriga kostnader, möten, inkasso, kreditupplysn	36 946	32 043
	8 856 897	9 093 663

* Föregående år innehöll endast 11 månader pga hög periodisering år 2018.



Not 6 Byggnader

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	197 927 004	197 927 004
Inköp (Wallpad)	156 615	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 083 619	197 927 004
Ingående avskrivningar	-55 144 703	-51 084 926
Årets avskrivningar	-4 075 437	-4 059 777
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 220 140	-55 144 703
Utgående redovisat värde	138 863 479	142 782 301

Not 7 Maskiner och inventarier

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 645 926	1 645 926
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 645 926	1 645 926
Ingående avskrivningar	-1 400 515	-1 271 451
Årets avskrivningar	-129 064	-129 064
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 529 579	-1 400 515
Utgående redovisat värde	116 347	245 411

Not 8 LAN och elinstallationer

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 416 939	1 416 939
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 416 939	1 416 939
Ingående avskrivningar	-1 275 246	-1 133 552
Årets avskrivningar	-141 693	-141 694
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 416 939	-1 275 246
Utgående redovisat värde	0	141 693

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 500	9 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 500	9 500
Utgående redovisat värde	9 500	9 500



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Försäkringskostnader	408 333	253 394
Kabel-TV	8 762	11 220
Tomträttsavgäld	525 899	549 149
Bredband och VLAN	30 630	30 630
Fastighetsskötsel	23 498	0
Trädgård	29 167	0
Städning	0	41 243
Skadedyrsavtal*	51 849	16 430
Försäkringsersättningar	0	172 267
Abonnemang DinBox	18 750	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	32 091
Ränteintäkt	85	98
	1 096 973	1 106 522

*Föregående år innehöll inte hela årets kostnader då hela fakturan bokfördes år 2018.

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2020-08-31	Lånebelopp 2019-08-31
SBAB	0,78*	2021-06-29	25 194 348	32 772 688
SBAB	0,63	2023-02-14	21 201 960	21 931 187
SBAB	0,63	2023-02-14	20 256 358	20 990 232
SBAB	0,94	2024-10-11	25 841 887	26 323 367
Kortfristig del av långfristig skuld			-27 167 872	-2 451 868
			65 326 681	99 565 606

* Räntejusteras var tredje månad. Redovisad räntesats gäller per 2020-08-31.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Räntekostnader	128 369	167 151
Revision	21 700	27 200
Fastighetsel	33 600	37 303
Fjärrvärme	122 919	121 905
Avfallskostnader	33 600	38 303
Vatten och avlopp	135 700	130 960
Löpande underhåll	0	13 468
Förutbetalda avgifter och hyror	1 535 737	1 612 988
	2 011 625	2 149 278

Not 13 Ställda säkerheter

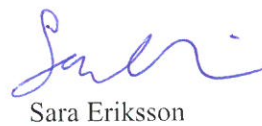
	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	189 502 050	189 502 050
	189 502 050	189 502 050

Årsta, den 12-01-2021


Luciano Ranieri


Fredrik Ivarsson

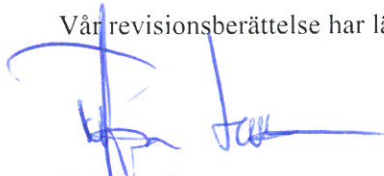

Anders Lillieqvist

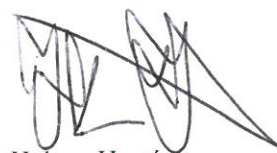

Sara Eriksson


Ali Azhdari


Isa Forsman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-01-21


Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB


Helena Hertéus
Förtroendevald revisor

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 2019-09-01—2020-08-31.

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 2020 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 2019-09-01—2020-08-31 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlopande 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.

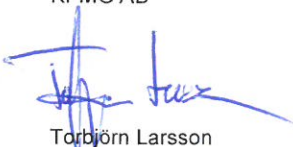
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 21 januari 2021

KPMG AB



Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



Helena Hertéus

Förtroendevald revisor