



KPMG
Evenemangshatan 17
Box 3018
169 03 Solna

Telefon 08-723 90 23
Fax 08-758 65 38
Internet www.kpmg.se

BRF Årstaterrassen
Ali Azhdari
Slätbaksvägen 39, LGH 1201
120 51 Årsta

Hej Ali,

Bifogar årsredovisning samt Revisionsberättelse, för arkivering.

Mvh
KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor

Bostadsrättsföreningen Årstaterrassen

Org.nr: 702002-1775

Årsredovisning 2021 / 2022

Räkenskapsåret 20210901 - 20220831

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Årstaterrassen, organisationsnummer 702002-1775, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

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.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1942

Ekonomisk plan registrerades år 2012

Föreningens stadgar registrerades år 2019

Föreningen förvärvade fastigheten år 1943

Beskattnings

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 ansvarsförsäkring.

Föreningen har skadedjurstillägg via Nomor

Styrelse

Ordförande	Ali Azhdari
Ledamot	Fredrik Karlsson
Ledamot	Yvonne Cespedes
Ledamot	Benny Melin
Ledamot	Anders Larsson
Suppleant	Karolina Brogan
Suppleant	Björn Colliander
Suppleant	Max Känngård

Yvonne Cespedes och Anders Larsson lämnade styrelsen pga flytt maj 2022.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i föreningen av ledamöterna.

Revisor

Extern	Torbjörn Larsson, KPMG AB
Intern	Helena Herteus

Föreningens interna revisorsuppleant är Stefan Davidsson.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Laila Andersson sammankallande, och Annette Svärdsten samt Anders Lillieqvist

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-02-24

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	ABRF GROUP AB / NABO from 20220901
Teknisk Förvaltning	Driftia AB
Utemijö	Jansson Grubb Trädgårdsentreprenad AB
El NÄT	Ellevio
El	Jämtkraft
Vatten och avfall	Stockholm Vatten AB
Fjärrvärme	Stockholm Energi AB

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: 1988-1992

Värdeår: 1992

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

	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

Flerårsöversikt

Ekonomisk Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med NABO. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2023-08-31 och förlängs automatiskt.

Teknisk Förvaltning

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

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning, tkr	18 079	17 851	18 594	19 822
Årsavgifter, tkr	13 626	13 601	14 260	15 500
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 448	1 194	2 701	3 870
Soliditet ¹ , %	40	37	35	32
<i>Föreningen, kr</i>				
Snittränta, %	0,56	0,89	0,85	1,49
<i>Bostadsrätten, kr</i>				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	679	678	711	772
Resultat efter finansiella poster/kvm bostadsrättsyta	72	60	135	128
Skuld/kvm bostadsrättsyta	3 991	4 279	4 610	5 084
Räntekostnad/kvm bostadsrättsyta	31	34	39	76

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ekonomi

Amotering

Föreningen har under året amorterat 5 774 247 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 framtagna 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 framtagna underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har en fortsatt god ekonomi. Belåningsgraden har sjunkit från 4 279 till 3 991 kronor per kvadratmeter och 5 774 247 kronor har amorterats under räkenskapsåret (ca. 3 miljoner är extra amortering).

Händelser under räkenskapsåret

Extra satsning på våra ytor utomhus, med omplanteringar av rabatter och beskärning av träd, och slipning och oljning av våra utemöbler.

Två föreningsdagar genomfördes, en på hösten och en på våren. Både loppmarknad och en traditionell korvgrillning där vi kunde umgås anordnades.

Nästan alla motorvärmacentraler på parkeringsplatserna byttes ut mot kombicentraler med uttag för underhållsladdning av elbil under hösten 2021.

Efter motion och önskemål från flera boende har föreningen påbörjat slipning av terrazzo golv i respektive trapphus.

Uppfräschning av övernattningslägenheterna har genomförts på Slätbaksvägen 7 och 28.

Ny upphandling av föreningens försäkring genomfördes och valet föll återigen på Trygg Hansa.

Genomgång av systematiskt brandskyddsarbete (SBA) initierades under våren 2022.

Byte av städfirma gjordes under sommaren 2022 efter återkoppling från boende på bristfällig städskvalité, vilket även styrelsen kunde bekräfta.

Årlig fastighetsbesiktning och trädgårdsbesiktning genomfördes, denna gång med hjälp och insats från några medlemmar i föreningen.

Efter räkenskapsåret

Efter en ny upphandling, blev Nabo på som ekonomisk förvaltare den 1 september 2022.

Fokus på att förbättra samarbetet och få rutiner på plats med föreningens underleverantörer. Allt från garantiärenden och felanmälan till serviceavtal granskas och förenklas.

Föreningens underhållsplan revideras och digitaliseras av auktoriserad firma. Underlaget ska bland annat användas för att ge en bas för en långsiktig budget och beslutshorisont och rätt nivå på årsavgifterna. Även rådande omständigheter i världsekonomin med bl.a. inflation, högre ränteläge och ökade energikostnader kommer att räknas in.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 567 (532) medlemmar. Under året har 50 (71) överlåtelse skett. 13 lägenheter är uthyrda i andrahand per den 31 augusti 2021.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	396 233	2 696 139	31 553 874	16 887 515	1 194 367	52 728 128
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			1 468 678		-1 468 678	0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			-682 361		682 361	0
Balanseras i ny räkning				408 050	-408 050	0
Årets resultat					1 447 735	1 447 735
Belopp vid årets utgång	396 233	2 696 139	32 340 191	17 295 565	1 447 735	54 175 863

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	17 295 565
Årets resultat	1 447 735
Totalt	18 743 300

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	1 468 678
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 140 376
Balanseras i ny räkning	18 414 998
Totalt	18 743 300

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	18 079 491	17 851 471
Övriga rörelseintäkter	3	356 549	439 366
Summa Rörelseintäkter		18 436 040	18 290 837
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-11 645 722	-11 012 303
Administration och förvaltning	5	-341 946	-794 356
Personalkostnader	6	-302 173	-427 934
Avskrivningar		-4 084 003	-4 183 348
Summa Rörelsekostnader		-16 373 844	-16 417 941
RÖELSERESULTAT		2 062 196	1 872 896
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		128	1 253
Räntekostnader och liknande resultatposter		-614 589	-679 782
Summa Finansiella poster		-614 461	-678 529
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 447 735	1 194 367
RESULTAT FÖRE SKATT		1 447 735	1 194 367
ÅRETS RESULTAT		1 447 735	1 194 367

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-08-31	2021-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark	8	130 712 475	134 788 228
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	8 250
Summa materiella anläggningstillgångar		130 712 475	134 796 478
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		9 500	9 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 500	9 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		130 721 975	134 805 978
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		27 596	159 302
Övriga fordringar		69 001	237 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 085 258	1 387 118
Summa kortfristiga fordringar		1 181 855	1 783 444
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 576 659	5 099 114
Summa kassa och bank		3 576 659	5 099 114
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 758 515	6 882 558
SUMMA TILLGÅNGAR		135 480 489	141 688 535

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		3 092 372	3 092 372
Fond för yttre underhåll		32 340 191	31 553 874
Summa bundet eget kapital		35 432 563	34 646 246
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 295 565	16 887 515
Årets resultat		1 447 735	1 194 367
Summa fritt eget kapital		18 743 300	18 081 882
SUMMA EGET KAPITAL		54 175 863	52 728 128
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	10	24 878 927	63 169 667
Summa långfristiga skulder		24 878 927	63 169 667
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		24 878 927	63 169 667
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	10	55 197 770	22 681 277
Förskott från kunder		34 200	34 200
Leverantörsskulder		547 374	1 085 473
Övriga skulder		248 446	105 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		397 909	1 883 945
Summa kortfristiga skulder		56 425 699	25 790 741
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		56 425 699	25 790 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 480 489	141 688 536

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:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
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.

Not 2. Nettoomsättning	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter		
Bostäder	13 626 035	13 600 598
Hysesintäkter		
Hysesintäkter	109 216	106 111
Lokaler	678 637	642 688
Garage och p-platser	421 226	343 211
Hysesbortfall	-58 926	-61 451
	1 150 153	1 030 559
Övriga intäkter		
Debiterade vatten- och energikostnader	3 223 194	3 214 274
Gästlägenhet	82 750	3 400
Övriga intäkter	-2 640	2 640
	3 303 304	3 220 314
Totalt nettoomsättning	18 079 492	17 851 471
Not 3. Övriga rörelseintäkter	2021/2022	2020/2021
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	356 549	439 366
Totalt övriga rörelseintäkter	356 549	439 366

Not 4. Operativ drift och underhåll

	2021/2022	2020/2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	693 322	423 383
Uppvärmning	3 317 711	3 219 425
Vatten och avlopp	735 915	770 032
Sophämtning	227 824	200 348
	4 974 772	4 613 188
Funktionell anläggningsservice		
Brandskydd	15 000	0
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	135 700	352 043
Fastighetsstäd	397 758	476 907
Trädgårdsskötsel	438 262	539 959
Snöröjning/sandning	110 657	119 313
Övriga köpta tjänster	9 504	0
	1 091 881	1 488 221
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	201 150	299 881
TV	101 463	83 792
	302 613	383 673
Övriga driftkostnader		
Försäkring	788 422	807 949
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	709 347	658 757
Tomträttsavgälder	1 593 562	1 553 753
	3 091 331	3 020 459
Reparationer		
Reparationer	515 631	31 891
Byggnad	74 561	142 808
Tvättstuga	107 105	78 440
Garage och p-platser	0	21 594
Installationer	7 789	45 752
El	0	30 103
Uppvärmning	0	72 903
Ventilation	324 663	52 684
Markytor	0	3 500
Övriga reparationer	0	324 776
	1 029 749	804 451
Underhåll		
Underhåll	25 857	0
Byggnad	147 820	19 950
Laddplatser	10 579	0
El	852 500	682 361
VVS	103 620	0
	1 140 376	702 311
Totalt operativ drift och underhåll	11 645 722	11 012 303

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

Not 5. Administration och förvaltning

	2021/2022	2020/2021
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	0	13 100
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	66 358	287 500
Extra ekonomisk förvaltning	131 528	275 292
	197 886	562 792
Revision		
Revisionsarvode	29 750	57 500
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	4 987	61 334
Konsultarvode	25 031	19 825
Bankkostnader	6 207	14 685
Övriga administrativa kostnader	0	7 320
Övriga kostnader	78 085	57 800
	114 310	160 964
Totalt administration och förvaltning	341 946	794 356

Not 6. Personalkostnader

	2021/2022	2020/2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	237 902	295 710
Övrig intern förvaltning		
Övriga arvoden och löner	0	33 900
Sociala kostnader	64 271	98 324
	64 271	132 224
Totalt personalkostnader	302 173	427 934

Not 7. Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Pantbrev	177 604 750	177 604 750
Summa:	177 604 750	177 604 750

Not 8. Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	198 083 619	198 083 619
Utgående anskaffningsvärden	198 083 619	198 083 619
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 63 295 391	- 59 220 140
Årets avskrivningar	- 4 075 753	- 4 075 251
Utgående avskrivningar	-67 371 144	-63 295 391
Utgående redovisat värde	130 712 475	134 788 228

Not 9. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2022-08-31	2021-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	1 645 926	1 645 926
Utgående anskaffningsvärden	1 645 926	1 645 926
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 637 676	- 1 529 579
Årets avskrivningar	- 8 250	- 108 097
Utgående avskrivningar	-1 645 926	-1 637 676
Utgående redovisat värde	0	8 250

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-08- 31	Belopp 2022-08-31	Belopp 2021-08-31
Lån SBAB 10377897	2024-10-11	0,94 %	24 878 927	25 360 407
Lån SBAB 10377994	2023-02-14	0,63 %	18 602 019	19 461 950
Lån SBAB 10377927	2023-02-14	0,63 %	19 558 083	20 412 579
Lån SBAB 19988147	2023-06-29	1,69 %	17 037 668	20 616 008
Kortfristig del långfristia lån, motkonto till 2417			55 197 770	22 681 277
Summa skulder till kreditinstitut			135 274 467	108 532 221
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-55 197 770	-22 681 277
			80 076 697	85 850 944

Underskrifter

Stockholm den / 2023

Ali Azhdari

FK

Ali Azhdari

3H

Fredrik Karlsson

Benny Melin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Torbjörn Larsson

HLH

Torbjörn Larsson, KPMG AB

Helena Herteus

Intern 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 2021-09-01—2022-08-31.

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 2022 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 2021-09-01—2022-08-31 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.

Stockholm den 7 februari 2023

KPMG AB



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Helena Herteus
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557486649552

Dokument

ÅR final Årsta (1)

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2023-02-07 00:25:22 CET (+0100) av Fredrik
Johansson (FJ)

Färdigställt 2023-02-07 10:04:42 CET (+0100)

Initierare

Fredrik Johansson (FJ)

ABRF GROUP AB

fredrik@allabrf.se

+46729016565

Signerande parter

Ali (A)

Personnummer 197609020610

ali.styrelsen@gmail.com



Ali Azhdari

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALI
AZHDARI"

Signerade 2023-02-07 07:12:56 CET (+0100)

Fredrik (F)

Personnummer 9211033536

fredrikk@hotmail.co.uk



FK

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK KARLSSON"

Signerade 2023-02-07 07:17:34 CET (+0100)

Benny (B)

Personnummer 196305271170

bemmpa@hotmail.com

Helena (H)

Personnummer 6404040286

helena.herteus@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557486649552



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS ÅKE BENNY MELIN"
Signerade 2023-02-07 07:59:31 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HELENA HERTÉUS"
Signerade 2023-02-07 08:34:25 CET (+0100)

Torbjörn (T)

Personnummer 196402178930
torbjorn.larsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TORBJÖRN LARSSON"
Signerade 2023-02-07 10:04:42 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

