

Årsredovisning 2020

Brf Arlaparken

Org. nr 769628-5985

B

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktinformation
Johanneshovsvägen 102, 120 50 Årsta.
styrelsen@brfarlaparken.se

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se

B

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet, Västända 1 i Stockholms kommun förvärvades 2016-04-19.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i fem-åtta våningar, på adresserna Johanneshovsvägen 100-120, Årstavägen 1-9 och Glindragrändgränd 3-7, 10-14.

Den totala byggnadsytan uppgår till 14 812 kvm, varav 14 365 kvm utgör lägenhetsyta och 447 kvm lokalyta. Föreningen disponerar över 127 parkeringsplatser, 13 MC-platser i garage samt 5 parkeringsplatser utomhus på Glindragränd.

Lägenhetsfördelning

5 st	1 rum och kök
52 st	2 rum och kök
68 st	3 rum och kök
37 st	4 rum och kök
19 st	5 rum och kök

Samtliga 181 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns även cykelverkstad, cykelförråd, barnvagns- och rullstolsförråd samt fastighetsförråd och extra förråd för uthyrning. Det finns även utrymme för källsortering av sopor samt två tvättstugor.

Föreningen har 8 uthyrda lokaler med följande löptid:

<u>Lokal</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Du-Tid Hudvård	2023-02-28
Qasim Alkhabor	tillsvidare
Puls & Träning Sweden	2022-02-01
Puls & Träning Sweden	2022-02-01
Fastighetsmäklarna i Årsta	2022-12-31
Anna Wickander	2024-06-30
Barbro´s Begravningsjänst	2022-12-31
Infront Graphic Solutions	tillsvidare

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen har 2018 erhållit 2 799 361 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Väsentliga servitut

Servitut avseende tunnel, gångväg, infästningar, tillträde och ledningsrätt avseende starkström belastar föreningens fastighet.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg-Hansa. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel hade föreningen tecknat med Allgranth AB. Avtal för städ har föreningen tecknat med Stockholm Allstäd AB och för skötsel av utemiljö har föreningen tecknat avtal med GK Mark & Trädgård. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB och gällande förvaltning av föreningens parkeringsplatser har avtal tecknats med Apcoa Parkering AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-23 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-02-05. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-02-22. Styrelsen har sitt säte i Stockholms län.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar tomträtten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde via bolag s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2017 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2016. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 317 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 53. Antalet medlemmar som utträtt under året är 52. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 318. Under året har 34 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-05-14 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Erik Hall	Ledamot/Ordf.
Bengt Andersson	Ledamot
Eva Dahlin	Ledamot
Katrin Kjöllér	Ledamot
Lennart Klang	Ledamot
Christina Andersson	Suppleant
Emma Lööv	Suppleant
Isabelle Carlsson	Suppleant

Till **revisor** har PwC valts.

Valberedningen består av Stefan Hallgren, Nermin Hasic och Barbro Netterstedt Lustig.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 16 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året 2020 låtit installera automatiska dörröppnare i samtliga portar och automatiska dörröppnare är installerade i garageingångar på Johanneshovsvägen 110. Automatisk dörröppnare är även installerad till barnvagnsrummet på Johanneshovsvägen 102.

Styrelsen har under året genomfört förbättringar av den fysiska utemiljön på föreningens gårdar. Styrelsen har placerat ut nya cykelställ för att underlätta cykelparkering för föreningens medlemmar. Styrelsen har även låtit uppföra blomlådor på föreningens gård.

Föreningens lokal avsedd för reparation, underhåll och service av cyklar har iordningställts. Lokalen har utrustats med verktyg, arbetsbänk och skruvstäd för att underlätta reparation, underhåll och service av cyklar.

Föreningens resultat för år 2020 är en vinst. Resultatet för år 2020 är lägre än resultatet för år 2019.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden. Den har under år 2020 minskat, till följd av omläggning av tre lån samt gjorda amorteringar.



I resultatet för år 2020 ingår avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och amorteringar har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns de belopp som föreningen har amorterat och investerat under år 2020.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade, och i samband med budgetarbetet inför år 2021 beslutade styrelsen om fortsatt oförändrade årsavgifter.

Planerat underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras med ett årligt belopp motsvarande 60 kr/m² boarea för föreningens hus.

Planerade åtgärder	År
OVK besiktning - Södra sidan	2021
LED belysning - Södra sidan	2021
Staket på miljörum	2021
Laddstolpar i garage, totalt 10 st	2021

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	410 653 000	258 382 000	1 481 300	1 056 599	1 235 539	672 808 438
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			888 780	-888 780		
Balanseras i ny räkning				1 235 539	-1 235 539	
Årets resultat					1 127 604	1 127 604
Belopp vid årets utgång	410 653 000	258 382 000	2 370 080	1 403 358	1 127 604	673 936 042

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, Kkr	13 264	13 384	13 324	8 705
Resultat efter finansiella poster, Kkr	1 128	1 236	1 317	1 221
Soliditet, %	77,7	77,2	76,7	75,4
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta inkl bredband, kr	717	717	717	717
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	13 296	13 731	14 080	14 514
Lån per kvm boyta + lokalyta, kr	12 895	13 316	13 654	14 075
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	28 587	28 587	28 587	28 587
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,12	1,16	1,13	1,20
Fastighetens belåningsgrad, % **	22,2	22,8	23,2	23,8

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

8

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	1 403 358
Årets resultat	1 127 604
	<hr/>
	2 530 962
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	888 780
I ny räkning överföres	1 642 182
	<hr/>
	2 530 962

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

8

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	13 186 229	13 384 155
Övriga rörelseintäkter	3	78 270	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		13 264 499	13 384 155
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-4 291 358	-4 154 669
Övriga externa kostnader	5	-304 083	-336 962
Personalkostnader	6	-292 785	-256 207
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 079 398	-5 078 396
Summa rörelsens kostnader		-9 967 624	-9 826 234
Rörelseresultat		3 296 875	3 557 921
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-2 169 271	-2 322 382
Summa finansiella poster		-2 169 271	-2 322 382
Resultat efter finansiella poster		1 127 604	1 235 539
Årets resultat		1 127 604	1 235 539

B

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	861 364 350	866 392 917
Inventarier, verktyg och installationer	8	<u>708 535</u>	<u>667 941</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		862 072 885	867 060 858
Summa anläggningstillgångar		862 072 885	867 060 858
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		148 961	339
Övriga fordringar	9	183 651	151 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>651 459</u>	<u>665 135</u>
Summa kortfristiga fordringar		984 071	817 380
Kassa och bank		4 036 131	4 146 356
Summa omsättningstillgångar		5 020 202	4 963 736
SUMMA TILLGÅNGAR		867 093 087	872 024 594



BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		669 035 000	669 035 000
Fond för yttre underhåll		2 370 080	1 481 300
Summa bundet eget kapital		671 405 080	670 516 300
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 403 358	1 056 599
Årets resultat		1 127 604	1 235 539
Summa fritt eget kapital		2 530 962	2 292 138
Summa eget kapital		673 936 042	672 808 438
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	111 500 000	192 250 000
Övriga skulder		81 000	0
Summa långfristiga skulder		111 581 000	192 250 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	79 500 000	5 000 000
Leverantörsskulder		277 910	526 802
Aktuell skatteskuld		224 764	341 860
Övriga skulder		143 665	53 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 429 706	1 044 317
Summa kortfristiga skulder		81 576 045	6 966 156
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		867 093 087	872 024 594



KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 296 875	3 557 921
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5 079 398	5 078 396
Erlagd ränta	-2 169 271	-2 322 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 207 002	6 313 935
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-148 622	-339
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-18 070	-20 906
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-248 892	265 220
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder exkl. amorteringar/lån som omförhandlas	358 782	-570 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 150 200	5 987 213
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-91 425	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-91 425	0
Finansieringsverksamheten		
Mottagna depositioner	81 000	0
Amortering långfristiga lån	-6 250 000	-5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 169 000	-5 000 000
Förändring av likvida medel	-110 225	987 213
Likvida medel vid årets början	4 146 356	3 159 143
Likvida medel vid årets slut	4 036 131	4 146 356

B

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2016 och fastställt taxeringsvärde bygger på detta värdeår. Det taxeringsvärdet har legat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark.

Avskrivningsprinciper

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 år

Avsättningar

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens stämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.



NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	9 816 191	9 814 987
	Intäkter IT-kommunikation & TV	477 840	477 825
	Årsavgifter varmvattenförbrukning	272 092	301 862
	Hyresintäkter garage	1 483 449	1 553 989
	Hyresintäkter lokaler	904 655	992 297
	Fastighetsskatt lokaler	76 091	76 780
	Övernattningslägenhet	29 750	48 750
	Hyresintäkter förråd	75 207	45 996
	Avgift andrahandsuthyrning	13 396	22 912
	Övriga hyresrelaterade intäkter	37 558	48 757
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	13 186 229	13 384 155
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	Erhållna statliga bidrag	25 750	0
	Försäkringsersättningar	52 520	0
	Summa övriga rörelseintäkter	78 270	0
Not 4	Driftkostnader	2020	2019
	Teknisk förvaltning	235 474	390 110
	Fastighetsel	520 761	700 238
	Uppvärmning	961 334	878 268
	Vatten	318 161	319 328
	Sophämtning	267 585	204 863
	IT-kommunikation & TV	486 303	489 018
	Fastighetsförsäkring	60 989	56 568
	Fastighetsskatt	179 810	179 810
	Parkeringstjänst	169 327	211 124
	Reparationer & underhåll	288 862	263 770
	Väderprognosstyrning & köldmediekontroll	47 463	53 468
	Självrisk	32 891	0
	Övriga driftkostnader	722 398	408 104
	Summa driftkostnader	4 291 358	4 154 669

B

NOTER

Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	176 180	216 798
	Revisionsarvode	62 272	46 971
	Advokatskostnader	0	7 157
	Övriga externa kostnader	65 631	66 036
	Summa övriga externa kostnader	304 083	336 962

Not 6	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	237 847	203 646
	Sociala avgifter	54 938	52 561
	Summa personalkostnader	292 785	256 207

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	878 985 000	878 985 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	878 985 000	878 985 000
	Ingående avskrivningar	-12 592 083	-7 563 516
	Årets avskrivningar	-5 028 567	-5 028 567
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 620 650	-12 592 083
	Utgående redovisat värde	861 364 350	866 392 917
	Redovisat värde byggnader	588 230 779	593 259 346
	Redovisat värde mark	273 133 571	273 133 571
	Summa redovisat värde	861 364 350	866 392 917
	<i>Taxeringsvärdets fördelning</i>		
	Taxeringsvärde byggnader	337 800 000	337 800 000
	Taxeringsvärde mark	184 181 000	184 181 000

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	747 065	747 065
	Inköp	91 425	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	838 490	747 065
	Ingående avskrivningar	-79 124	-29 295
	Årets avskrivningar	-50 831	-49 829
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 955	-79 124
	Utgående redovisat värde	708 535	667 941

B

NOTER

Not 9	Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
	Fordran Entreprenören	0	18 597
	Skattekonto	183 651	133 027
	Övriga fordringar	0	282
	Summa övriga fordringar	183 651	151 906

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupna garageintäkter	256 800	251 800
	Upplupna varmvattenintäkter	116 880	139 057
	Förutbetald fastighetsförsäkring	19 281	21 624
	Förutbetald IT-kommunikation & TV	41 738	40 374
	Övriga förutbetalda kostnader	216 760	212 280
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	651 459	665 135

Not 11	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering/omförhandling inom 2 till 5 år	111 500 000	20 000 000
	Amortering/omförhandling efter 5 år	0	172 250 000
	Summa långfristiga skulder	111 500 000	192 250 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SEB	2023-06-28	0,80	1 000 000	38 250 000
SEB	2021-06-28	0,36	1 000 000	38 250 000
SEB	2025-06-28	0,92	1 000 000	38 250 000
SEB	2021-05-28	1,40	1 000 000	38 250 000
SEB	2022-05-28	1,61	1 000 000	38 000 000
Summa			5 000 000	191 000 000
Kortfristig del av långfristiga skulder:				
Amortering 2021				-5 000 000
Lån för omförhandling under 2021				-74 500 000
Summa långfristiga skulder				111 500 000

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	1 076 024	1 000 774
	Upplupen ränta	3 829	6 888
	Upplupen revision	21 000	21 000
	Övriga upplupna kostnader	328 853	15 655
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 429 706	1 044 317

B

NOTER

Övriga noter

Not 13	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>210 000 000</u>	<u>210 000 000</u>
	Summa ställda säkerheter	210 000 000	210 000 000

Not 14 Händelser efter räkenskapsåret

Föreningen fortsätter att särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet påverkar föreningens framtida utveckling och risker kring den finansiella rapporteringen.

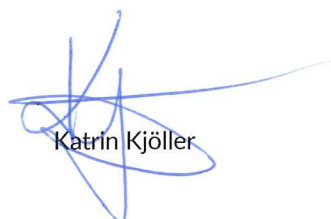
Stockholm 2021-04-19


Erik Hall
Ordförande


Bengt Andersson


Eva Dahlin


Lennart Klang


Katrin Kjäller

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20.4. 2021.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Ella Bladh
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Arlaparken, org.nr 769628-5985

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Arlaparken för år 2020.

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 2020 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 revisionsssed 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.

B

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 Bostadsrättsföreningen Arlaparken för år 2020 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20 april 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh
Auktoriserad revisor