

**Brf Arkitekten 69-75**  
**Org nr 769621-8325**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2016**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2016-05-30 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Kurt Hamrin	Ordförande	2017
Einar Cardona	Ledamot	2017
Rolf Almkvist	Ledamot	2017
Carin Larsson	Ledamot	2017
Rickard Hultman	Ledamot	2017

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman beslöt att styrelsen skall få gå ut och äta middag för 1 000 kr per styrelseledamot och suppleant.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningen innehar tomträtterna till fastigheterna Naturläran 1 och Naturläran 2 som ligger på Arkitektvägen 69, 71, 73 och 75 i Bromma, innehållande 24 lägenheter, tre lokaler/förråd och tre garage. Fastigheten innehåller två byggnader med vardera tre våningsplan, källare och två trappuppgångar.

Nybyggnadsår 1938. Värdeår 1953.

23 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och en med hyresrätt.

Total boyta: 1455 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 har styrelsen intensifierat arbetet med planering av fönsterprojektet för vår förening, inte minst dialogen med potentiella leverantörer har varit intensiv.

Styrelsen räknar med att detta ska kunna genomföras under 2017 och räknar med att kunna ge information kring projektet samt dess finansiering under första halvåret 2017.

Styrelsen har även meddelat resultatet av den radonmätning som avslutades under början 2016 och där resultatet blev genomgående gott med värden långt under gränsvärdet.

Det har även under året genomförts plombering av de röckanaler för öppna spisar som ej åtgärdats m.a.p. anmärkningar. För dessa öppna spisar går det ej att elda i.

Styrelsen har fortlöpande genomfört kontinuerliga inspektioner/ronder av fastigheten. På detta sätt har fel, exempelvis i värmeanläggningen, kunnat upptäckas och åtgärdas snabbt.

Vidare har ytterligare fintrimning av värmeanläggningen utförts med resultat att vi lyckats hålla nere våra kostnader för uppvärmning av fastigheten även detta år.

En undersökning avseende möjligheten att teckna ett s.k. gruppanslutningsavtal på bredband har också inletts under verksamhetsåret.

Det har även pågått flera renoveringsprojekt i flera lägenheter under året varför styrelsen har arbetat med att ta fram nya Byggregler för att skapa klarhet i vad som gäller, ansvars- samt utförandemässigt vid renoveringar samt även med syftet att minimera risken för fel, skador och olyckor. Även Trivselguiden har uppdaterats.

Styrelsen har under 2016, i samband med låneomläggning, vidare justerat amorteringsnivå för att ligga på en årlig amorteringstakt på ca 1 % av låneskulden. Totalt har föreningen under verksamhetsåret amorterat ca 100 000 kr på låneskulden.

På årsstämman 2016-05-30 togs första beslutet av två om stadgeändring.

Föreningen har fortsatt en latent tillgång i form av en lägenhet som f.n. upplåts som hyresrätt.

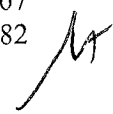
MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att - med beaktande av redan genomförda renoveringar/fastighetsförbättringar samt kassaflödet - styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

Under arbetet med budget för 2017 har avgifterna lämnats oförändrade men kan komma att påverkas under året på grund av det kommande fönsterprojektet.

## Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	kr	1 196 721	1 147 194	1 150 593	1 133 052
Resultat efter finansiella poster	kr	-105 450	-209 737	-274 086	-77 022
Soliditet	%	75	75	75	75
Likviditet	%	417	342	397	349
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	741	722	721	708
Låneskuld per totala kvm	kr	6 581	6 650	6 667	6 667
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	145	118	165	182

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.



**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	28 271 846	2 368 460	113 056	-976 875	-209 737
Reservering till yttre fond			60 834	-60 834	
Ianspråktagande av yttre fond			-34 725	34 725	
Balansering av föregående års resultat				-209 737	209 737
Årets resultat					<u>-105 450</u>
Belopp vid årets utgång	28 271 846	2 368 460	139 165	-1 212 721	-105 450

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 212 721
Årets resultat	-105 450
	<u>-1 318 171</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	72 138
I ny räkning balanseras	-1 390 309
	<u>-1 318 171</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-105 450
Dispositioner	-72 138
	<u>-177 588</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	211 303
---	---------



<b>Resultaträkning</b>	Not	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 196 721	1 147 194
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 196 721</b>	<b>1 147 194</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-602 033	-557 809
Periodiskt underhåll	4	0	-34 725
Övriga externa kostnader	5	-61 366	-60 175
Arvoden och personalkostnader	6	-4 233	-7 885
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-413 594	-413 594
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 081 226</b>	<b>-1 074 188</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>115 495</b>	<b>73 006</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	11 044	10 976
Räntekostnader		-231 989	-293 719
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-220 945</b>	<b>-282 743</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-105 450</b>	<b>-209 737</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-105 450</b>	<b>-209 737</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-105 450	-209 737
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	34 725
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-72 138	-60 834
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-177 588</b>	<b>-235 846</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	38 036 554	38 445 535
Inventarier, verktyg och installationer	9	4 613	9 226
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>38 041 167</u>	<u>38 454 761</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 400	2 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 400</u>	<u>2 400</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 043 567</b>	<b>38 457 161</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	591	141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 695	40 789
Klientmedel i SHB		930 004	737 498
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>972 290</u>	<u>778 428</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		328 891	328 891
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>328 891</u>	<u>328 891</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 301 181</b>	<b>1 107 319</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>39 344 748</b>	<b>39 564 480</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		30 640 306	30 640 306
Fond för yttre underhåll		139 165	113 056
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		30 779 471	30 753 362
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 212 721	-976 875
Årets resultat		-105 450	-209 737
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 318 171	-1 186 612
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 461 300</b>	<b>29 566 750</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	9 571 250	9 674 250
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 571 250</b>	<b>9 674 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		103 000	100 750
Leverantörsskulder		46 716	30 559
Skatteskulder		2 114	1 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 368	190 183
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>312 198</b>	<b>323 480</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>39 344 748</b>	<b>39 564 480</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år	(t.o.m. år 2110)
Stambyte	99 år	(t.o.m. år 2109)
Stamventiler	99 år	(t.o.m. år 2109)
Radiatorsventiler	30 år	(t.o.m. år 2041)
Fönster	40 år	(t.o.m. år 2051)
Torktumlare	5 år	(t.o.m. år 2017)

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.





**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2 Nettoomsättning**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 039 692	1 014 312
Hyror garage	51 600	51 600
Hyror bostäder	67 464	67 032
Övriga hyresintäkter	20 880	15 650
Återförda reserveringar	17 085	0
<b>Brutto</b>	<b>1 196 721</b>	<b>1 148 594</b>
Övriga vakanser hyresförluster	0	-1 400
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 196 721</u></b>	<b><u>1 147 194</u></b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsskötsel	1 166	1 336
Reparationer, löpande underhåll	60 677	12 612
Elavgifter	108 087	141 517
Uppvärmning	213 659	173 339
Vatten och avlopp	45 451	42 028
Renhållning	11 912	11 360
Försäkringar	17 651	16 844
Tomträttsavgäld	105 300	105 300
Kabel-TV / Internet	5 238	5 152
Övriga fastighetskostnader	0	15 709
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 892	32 612
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>602 033</u></b>	<b><u>557 809</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Byggnation av sophus	0	15 250
Byte cirkulationspump	0	19 475
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>34 725</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	178	0
Förbrukningsinventarier	2 437	1 999
Kontorsmaterial	1 689	1 338
Kommunikation	388	506
Porto	200	217
Revision	11 300	9 900
Föreningsmöten	164	2 850
Ekonomisk och administrativ förvaltning	42 610	40 850
Övriga förvaltningskostnader	1 800	1 915
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>61 366</u></b>	<b><u>60 175</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Arvode styrelse	3 500	6 000
Sociala kostnader	733	1 885
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>4 233</u></b>	<b><u>7 885</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 139	2 011
Övriga ränteintäkter	305	1
Utdelning MBF	9 600	8 964
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>11 044</u></b>	<b><u>10 976</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	39 685 899	39 685 899
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 685 899	39 685 899
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 240 364	-831 383
Årets avskrivningar	-408 981	-408 981
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 649 345	-1 240 364
Utgående planenligt värde	<u>38 036 554</u>	<u>38 445 535</u>
 Mark		
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>38 036 554</u></b>	<b><u>38 445 535</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	15 046 000	11 662 000
Taxeringsvärde mark	9 000 000	8 616 000
	<u>24 046 000</u>	<u>20 278 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	23 800 000	20 000 000
Lokaler	246 000	278 000
	<u>24 046 000</u>	<u>20 278 000</u>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 065	23 065
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 065	23 065
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 839	-9 226
Årets avskrivningar	-4 613	-4 613
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 452	-13 839
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>4 613</u></b>	<b><u>9 226</u></b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekontot	591	141
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>591</u></b>	<b><u>141</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek AB	1,600	2020-05-20	1 975 000
Nordea Hypotek AB	3,250	2018-05-22	2 962 500
Nordea Hypotek AB	1,300	2021-08-18	3 450 000
Nordea Hypotek AB	1,300	2019-08-21	987 500
Nordea Hypotek AB	1,754	Rörlig	299 250
Summa:			9 674 250
Avgår kortfristig del			-103 000
Summa skulder till kreditinstitut			9 571 250
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			9 159 250



**Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

2016-12-31

2015-12-31

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.*

Fastighetsinteckningar

11 025 000

11 025 000


**Summa ställda säkerheter**

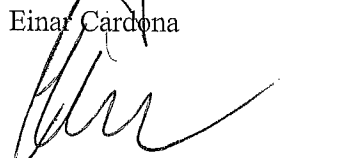
**11 025 000**

**11 025 000**


Stockholm 2017-04-11

  
Kurt Hamrin  
Ordförande

  
Einar Cardona

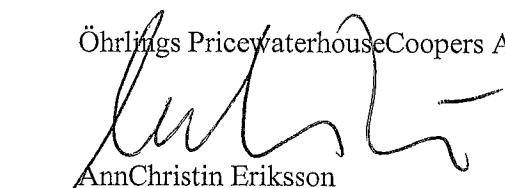
  
Rickard Hultman

  
Rolf Almkvist

  
Carin Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Arkitekten 69-75, org.nr 769621-8325

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Arkitekten 69-75 för år 2016.

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 2016 och av dess finansiella resultat 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 på fel.

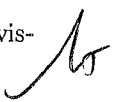
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Arkitekten 69-75 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Västerås den 20 april 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson', written over a faint horizontal line.

AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor