

Brf Arkitekten 69-75
Org nr 769621-8325

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

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 framja 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 2020-05-04 och extra föreningsstämma 2021-03-10, samt därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning.

		Vald till stämman
Sara Skenhall	fd Ordförande	2021 (avflyttad)
Sofie Tapper	Ordförande	2021
Therese Martinsson	fd Ledamot	2021 (avflyttad)
Torbjörn Öhlin	Ledamot	2021
Nicolas Lindeman	Ledamot	2021 (valdes 2021-03-10)
Sara Vaghult	Ledamot	2021 (valdes 2021-03-10)
Hendrik Braun	fd Suppleant	2021 (avgått)
Robin Einarsson	fd Suppleant	2021 (avflyttad)

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, samt två konstituerande möten efter stämmorna

Föreningens nu gällande stadgar registerades hos Bolagsverket 2018-09-06

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 två gånger per år

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

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

Nybyggnadsår 1938 Värdeår 1953

23 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och en med hyresrätt.

Total boyta 1455 m².

Under rakenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret

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

Väsentliga handlingar under räkenskapsåret

- Styrelsen omförhandlade i början av året alla avtal för uthyrningsförråd med justerade, marknadsmässiga hyror
- Under våren påbörjades upphandling av nya entrédörrar och styrelsen har skickat in ansökan om bygglov, med planen att kunna byta dörrarna i början av 2021.
- Sedan mars är bergvärmepumpen under utredning då det varit problem med ineffektiv drift, och styrelsen arbetar tillsammans med föreningens energikonsult på en åtgärdsplan
- Efter sommaren anlätades en ny trappstädningsfirma, som även utför grovstädning regelbundet av kallarytterna och tvättstugor
- Under hösten genomfördes renovering av trapphusen, där stentrappan slipats och behandlats, och allting målats. En extra tvättmaskin köptes in till vardera tvättstuga.
- I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2021

För ytterligare information kring handlingar efter räkenskapsåret hänvisas till not 2

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 301 448	1 247 965	1 236 388	1 197 755
Resultat efter finansiella poster	kr	-147 122	-351 735	-181 826	-115 317
Soliditet	%	72	72	75	75
Likviditet	%	162	282	480	447
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	778	741	741	741
Låneskuld per totala kvm	kr	7 174	7 201	6 279	6 347
Uppvärmningskostnad per totala kvm (fjärrvarme)	kr	141	149	144	141
Uppvärmningskostnad per totala kvm (fjärrvarme och bergvärme)	kr	169	216	199	

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	28 271 846	2 368 460	301 248	-1 777 396	-351 735
Reservering till yttre fond			121 000	-121 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-20 625	20 625	
Balansering av föregående års resultat				-351 735	351 735
Årets resultat					-147 122
Belopp vid årets utgång	28 271 846	2 368 460	401 623	-2 229 507	-147 122

Je

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 229 507
Årets resultat	-147 122
	<hr/>
	-2 376 629
Styrelsen föreslår följande disposition	
Reservering till fond för yttre underhåll	120 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
I ny räkning balanseras	-2 496 629
	<hr/>
	-2 376 629
Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas.	
Resultat enligt resultaträkning	-147 122
Dispositioner	-120 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-267 122
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	521 623

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 301 448	1 247 965
Summa rörelseintäkter		1 301 448	1 247 965
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-714 152	-757 065
Periodiskt underhåll	5	0	-20 625
Övriga externa kostnader	6	-84 797	-126 343
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-544 632	-581 858
Summa rörelsekostnader		-1 343 581	-1 485 891
<i>Rörelseresultat</i>		<i>-42 133</i>	<i>-237 926</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	23 474	21 766
Räntekostnader		-128 463	-135 575
Summa finansiella poster		-104 989	-113 809
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>-147 122</i>	<i>-351 735</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>-147 122</i>	<i>-351 735</i>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-147 122	-351 735
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	20 625
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-120 000	-121 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-267 122	-452 110

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	38 384 054	38 800 151
Inventarier, verktyg och installationer	9	78 357	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	397 156	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>38 859 567</u>	<u>38 800 151</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>
Summa anläggningstillgångar		38 861 967	38 802 551
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Ovriga fordringar	11	528	567
Forutbetalda kostnader och upplupna intakter		61 772	61 197
Klientmedel i SHB		961 210	1 076 360
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 023 510</u>	<u>1 138 124</u>
Summa omsättningstillgångar		1 023 510	1 138 124
Summa tillgångar		39 885 477	39 940 675

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		28 271 846	28 271 846
Upplåtelseavgifter		2 368 460	2 368 460
Fond för yttre underhåll		401 623	301 248
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>31 041 929</u>	<u>30 941 554</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 229 507	-1 777 396
Årets resultat		-147 122	-351 735
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 376 629</u>	<u>-2 129 131</u>
Summa eget kapital		28 665 300	28 812 423
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	7 339 750	10 724 750
Summa långfristiga skulder		7 339 750	10 724 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	3 385 000	135 000
Leverantörsskulder		291 246	42 906
Skatteskulder		3 731	3 784
Övriga skulder	14	4 310	3 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intakter		196 140	218 206
Summa kortfristiga skulder		3 880 427	403 502
Summa eget kapital och skulder		39 885 477	39 940 675

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012 1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,27 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristiga skuld i detta nyckeltal).

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget av väsentlighet finns att notera.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 091 676	1 039 692
Hyror garage	59 232	56 724
Hyror bostäder	71 784	70 416
Ovriga hyresintäkter	23 556	21 990
Ovriga hyrestillägg	55 200	55 200
Återförda reserveringar	0	3 943
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 301 448	1 247 965
	<hr/>	<hr/>
Summa nettoomsättning	<u>1 301 448</u>	<u>1 247 965</u>

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetskötsel	67 484	32 939
Reparationer, löpande underhåll	48 850	75 945
Elavgifter *	61 836	128 988
Uppvärmning	210 144	225 026
Vatten och avlopp	53 575	52 172
Renhållning	21 753	16 365
Försäkringar	19 395	19 229
Tomträttsavgald	105 300	105 300
Kabel-TV / Internet	63 405	64 594
Övriga fastighetskostnader	24 654	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	37 756	36 508
Summa driftskostnader	<u>714 152</u>	<u>757 066</u>

Elavgifter, År 2020 avser 42 081 kr (100 567 år 2019) av elkostnaden el för bergvärme

Not 5 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Rengörning ventilation	0	20 625
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>20 625</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Hyra av maskiner	56	0
Forbrukningsinventarier	2 229	5 410
Kontorsmaterial	383	1 264
Kommunikation	1 049	1 003
Porto	440	371
Revision	15 150	12 200
Föreningsmöten	8 960	10 937
Ekonomisk och administrativ förvaltning	44 678	44 695
Övriga förvaltningskostnader	8 354	14 007
Konsultarvoden	0	35 856
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Övriga externa kostnader	2 898	0
Summa övriga externa kostnader	<u>84 797</u>	<u>126 343</u>

Föreningsmöten, År 2020 utgör 8 161 kr (6 347 kr år 2019) kostnad för två middagar för styrelsen, enligt beslut fattat av stämman

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	3 031	4 576
Övriga ränteintäkter	43	390
Utdelning MBF	20 400	16 800
Summa finansiella intäkter	<u>23 474</u>	<u>21 766</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 787 453	39 685 899
Inköp/Aktiveringar (fönster)	0	2 163 417
Omklassificering fönster	119 828	0
Utrangering	0	-61 863
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 907 282	41 787 453
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 987 302	-2 467 307
Årets avskrivningar	-535 926	-529 934
Avskrivningar utrangeringar	0	9 939
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 523 228	-2 987 302
Utgående planenligt värde	<u>38 384 054</u>	<u>38 800 151</u>
 Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>38 384 054</u>	<u>38 800 151</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 946 000	17 946 000
Taxeringsvärde mark	14 600 000	14 600 000
	<hr/>	<hr/>
	32 546 000	32 546 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	32 200 000	32 200 000
Lokaler	346 000	346 000
	<hr/>	<hr/>
	32 546 000	32 546 000

dh

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 065	23 065
Årets anskaffningar (tvattmaskiner)	87 063	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 128	23 065
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 065	-23 065
Årets avskrivningar	-8 706	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 771	-23 065
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>78 357</u>	<u>0</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärdet	0	0
- Inköp fönster	119 828	0
- Inköp trapphusrevoivering	397 156	0
- Omklassificeringar m m fönster	-119 828	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärdet	397 156	0
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>397 156</u>	<u>0</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	528	567
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>528</u>	<u>567</u>

de

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek AB	1,05	2025-05-21	1 895 000
Nordea Hypotek AB	1,45	2022-05-16	2 842 500
Nordea Hypotek AB	1,30	2021-08-18	3 290 000
Nordea Hypotek AB	0,67	2024-08-21	950 000
Nordea Hypotek AB	0,67	2023-08-16	1 747 250
Summa skulder till kreditinstitut			10 724 750
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande rakenskapsår			-135 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande rakenskapsår			-3 250 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			7 339 750
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			10 049 750

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 025 000	11 025 000
Summa ställda säkerheter	11 025 000	11 025 000
Eventalförpliktelser		
<i>Övriga eventalförpliktelser</i>		
Inga eventalförpliktelser finns		

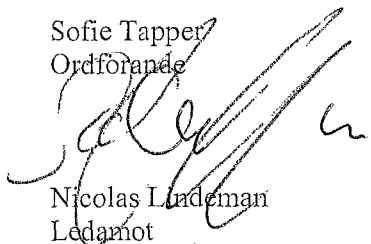
de

Not 14 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	3 687	3 606
Ovriga kortfristiga skulder	623	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>4 310</u>	<u>3 606</u>

Stockholm _____ - _____ - _____


Sofie Tapper
Ordförande

 26/4-21

Nicolas Lindeman
Ledamot

 27/4-21

Torbjörn Öhlin
Ledamot

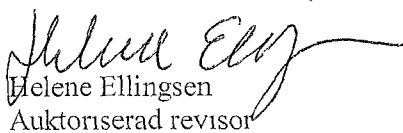
 27/4-21

Sara Vaghult
Ledamot

 27/4-2021

Vår revisionsberättelse har lammats 2021-05-06

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Oh



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 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 bedomningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och andamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelamnanden, 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.

Je



- drar vi en slutsats om lampligheten 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 osakerhetsfaktor som avser sådana handlingar eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osakerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osakerhetsfaktorn 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 handlingar 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 handlingarna 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 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 Arkitekten 69-75 för år 2020 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 andamålsenliga 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 tryggt 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

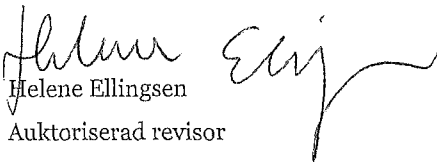
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 räkenskaper. 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 provar 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.

Vasterås den 6 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor