

Brf Arkitekten 69-75
Org nr 769621-8325

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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 2021-05-26 och extra föreningsstämma 2021-10-05, samt därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Torbjörn Öhlin	fd Ordförande	2022 (avflyttad)
Nicolas Lindeman	Ordförande	2023
Sara Vaghult	fd Ledamot	2023 (avflyttad)
Urban Ekman	Ledamot	2022 fr.o.m. 2021-10-05
Rickard Hultman	Ledamot	2022 fr.o.m. 2021-10-05

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, samt två konstituerande sammanträden.

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 reserverade 23 800 kr i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

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 m².

Under räkenskapsåret har åtta 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

- I samband med budgetarbetet har styrelsen beslutat om en höjning av hyran med 3.88% på total nivå.
- Efter att en arkitekt ritat upp nya entredörrarnas utseende blev bygglovet godkänt och i november har nya entredörrar installerats för samtliga portar.
- Utredningen gällande bergvärmepumpen är fortfarande pågående och alternativ för fortsatt drift på enbart fjärrvärme eller installera in bergvärmesystemet undersöks.
- Nya utemöbler har placerats ut på tomten bakom fastighet 73-75 på bakgården.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	1 312 974	1 301 448	1 247 965	1 236 388
Resultat efter finansiella poster	kr	-215 026	-147 122	-351 735	-181 826
Soliditet	%	72	72	72	75
Likviditet	%	150	162	282	480
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	778	778	741	741
Låneskuld per totala kvm	kr	7 083	7 174	7 201	6 279
Uppvärmningskostnad per totala kvm (fjärrvärme)	kr	169	141	149	144
Uppvärmningskostnad per totala kvm (fjärrvärme och bergvärme)	kr	182	169	216	

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	401 623	-2 229 507	-147 122
Reservering till yttre fond			120 000	-120 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-147 122	147 122
Årets resultat					-215 026
Belopp vid årets utgång	28 271 846	2 368 460	521 623	-2 496 629	-215 026

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 496 629
Årets resultat	-215 026
	<hr/>
	-2 711 655

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	120 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
I ny räkning balanseras	-2 831 655
	<hr/>
	-2 711 655

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-215 026
Dispositioner	-120 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-335 026

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	641 623
---	---------

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 312 974	1 301 448
Summa rörelseintäkter		1 312 974	1 301 448
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-710 000	-714 152
Övriga externa kostnader	5	-119 445	-84 797
Arvoden och personalkostnader	6	-31 277	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-577 388	-544 632
Summa rörelsekostnader		-1 438 110	-1 343 581
Rörelseresultat		-125 136	-42 133
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	25 785	23 474
Räntekostnader		-115 675	-128 463
Summa finansiella poster		-89 890	-104 989
Resultat efter finansiella poster		-215 026	-147 122
Årets resultat		-215 026	-147 122
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-215 026	-147 122
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-120 000	-120 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-335 026	-267 122

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	38 530 418	38 384 054
Inventarier, verktyg och installationer	9	69 651	78 357
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	397 156
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>38 600 069</u>	<u>38 859 567</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		38 602 469	38 861 967
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	530	528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 656	61 772
Klientmedel i SHB		852 391	961 210
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>912 577</u>	<u>1 023 510</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		912 577	1 023 510
Summa tillgångar		39 515 046	39 885 477

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		521 623	401 623
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>31 161 929</u>	<u>31 041 929</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 496 629	-2 229 507
Årets resultat		-215 026	-147 122
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 711 655</u>	<u>-2 376 629</u>
Summa eget kapital		28 450 274	28 665 300
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	7 672 250	7 339 750
Summa långfristiga skulder		<u>7 672 250</u>	<u>7 339 750</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	2 917 500	3 385 000
Leverantörsskulder		205 437	291 246
Skatteskulder		1 670	3 731
Övriga skulder	14	4 308	4 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		263 607	196 140
Summa kortfristiga skulder		<u>3 392 522</u>	<u>3 880 427</u>
Summa eget kapital och skulder		39 515 046	39 885 477

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, utrangeras 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 1,33 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

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

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget av väsentlighet finns att notera.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 091 676	1 091 676
Hyror garage	59 136	59 232
Hyror bostäder	72 834	71 784
Övriga hyresintäkter	34 368	23 556
Övriga hyrestillägg	55 200	55 200
Återförda reserveringar	-240	0
Brutto	1 312 974	1 301 448
Summa nettoomsättning	<u>1 312 974</u>	<u>1 301 448</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	68 771	67 484
Reparationer, löpande underhåll	35 026	48 850
Elavgifter	54 680	61 836
Uppvärmning	252 059	210 144
Vatten och avlopp	58 073	53 575
Renhållning	17 457	21 753
Försäkringar	19 993	19 395
Tomträttsavgäld	105 300	105 300
Kabel-TV/Internet	54 846	63 405
Övriga fastighetskostnader	5 319	24 654
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	38 476	37 756
Summa driftskostnader	<u>710 000</u>	<u>714 152</u>

Elavgifter; År 2021 avser 19671 kr (42 081 år 2020) av elkostnaden el för bergvärme.

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Hyra av maskiner	0	56
Förbrukningsinventarier	15 613	2 229
Kontorsmaterial	0	383
Kommunikation	0	1 049
Porto	0	440
Revision	14 800	15 150
Föreningsmöten	399	8 960
Ekonomisk och administrativ förvaltning	46 550	44 678
Övriga förvaltningskostnader	12 746	8 354
Konsultarvoden	28 738	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Övriga externa kostnader	0	2 898
Summa övriga externa kostnader	<u>119 446</u>	<u>84 797</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	23 800	0
Sociala kostnader	7 477	0
	<hr/>	<hr/>
Summa arvoden, personalkostnader	<u>31 277</u>	<u>0</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 783	3 031
Övriga ränteintäkter	2	43
Utdelning MBF	24 000	20 400
	<hr/>	<hr/>
Summa finansiella intäkter	<u>25 785</u>	<u>23 474</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 907 282	41 787 453
Inköp/Aktiveringar (trapphus/portar)	715 046	0
Omklassificering fönster	0	119 828
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 622 328	41 907 282
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 523 228	-2 987 302
Årets avskrivningar	-568 682	-535 926
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 091 910	-3 523 228
Utgående planenligt värde	<u>38 530 418</u>	<u>38 384 054</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>38 530 418</u>	<u>38 384 054</u>

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</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

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	110 128	23 065
Årets anskaffningar (tvättmaskiner)	0	87 063
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 128	110 128
Ingående ackumulerade avskrivningar	-31 771	-23 065
Årets avskrivningar	-8 706	-8 706
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 477	-31 771
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>69 651</u>	<u>78 357</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	397 156	0
- Inköp fönster	0	119 828
- Inköp trapphusreovering/portar	317 890	397 156
- Aktivering trapphusreovering/portar	-715 046	0
- Omklassificeringar m m fönster	0	-119 828
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	397 156
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>397 156</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	530	528
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>530</u>	<u>528</u>

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	1 875 000
Nordea Hypotek AB	1,45	2022-05-16	2 812 500
Nordea Hypotek AB	0,70	2024-08-21	3 250 000
Nordea Hypotek AB	0,76	2024-08-21	940 000
Nordea Hypotek AB	0,67	2023-08-16	1 712 250
Summa skulder till kreditinstitut			10 589 750
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-135 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 782 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			7 672 250
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			9 914 750

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</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	<u>11 025 000</u>	<u>11 025 000</u>

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

Not 14 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Moms	3 699	3 687
Övriga kortfristiga skulder	609	623
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>4 308</u>	<u>4 310</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Nicolas Lindeman
Ordförande

Urban Ekman
Ledamot

Rickard Hultman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

NICOLAS LINDEMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NICOLAS LINDEMAN

Nicolas Lindeman
nicolas@brfarkitekten.se

2022-05-02 13:03:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

RIKARD HULTMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rickard Hultman

Rikard Hultman
rikard@brfarkitekten.se

2022-05-03 14:57:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

URBAN EKMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: URBAN EKMAN

Urban Ekman
urban@brfarkitekten.se

2022-05-03 21:14:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen
helene.ellingsen@pwc.com

2022-05-04 10:44:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

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 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 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 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 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.

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, 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 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 2021 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 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Deltagare

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen
helene.ellingsen@pwc.com

2022-05-04 10:43:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post