

Brf Arkitekten 69-75  
Org nr 769621-8325

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Re. C.L.  
H.B.

## 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 2017-05-29 och extrastämma 2018-02-19, samt därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Kurt Hamrin	Ordförande	2018 (avflyttad)
Carin Larsson	Ordförande	2018
Rolf Almkvist	Ledamot	2018
Hendrik Braun	Ledamot	2018 (fyllnadsval)
Einar Cardona	Suppleant	2018 (avflyttad)
Sture Roos	Suppleant	2018 (avflyttad)
Sara Skenhall	Suppleant	2018 (fyllnadsval)

Styrelsen har under året hållit tio 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 styrelsemedlem.

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 fem 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.

C.L.  
Ra. H.B.  
✓

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2017 har styrelsen fortsatt arbetet med upphandling av fönsterprojektet för vår förening. Vid juni 2017 hade vi klart med en möjlig leverantör som skulle kunna uppfylla kraven som ställs på våra hus vad gäller kulturbyggnadsskydd, s.k. grönmärkning. Dessvärre visade det sig att företagets moderbolag i Finland begärts i konkurs i augusti varför förutsättningar för att genomföra projektet försvunnit. Med detta tvingades styrelsen att s.a.s. börja om arbetet igen.

Styrelsen har fortlöpande genomfört kontinuerliga inspektioner/ronder av fastigheten. På detta sätt har fel, exempelvis i värmeanläggningen, kunnat upptäckas och åtgärdas snabbt. Vidare har avtal tecknats med en energikonsult för ytterligare driftövervakning och trimning av värmeanläggningen. Vi noterar att vi lyckats hålla nere våra kostnader för uppvärmning av fastigheten även detta år, dock med en liten problematik under del av året då vår bergvärmepump var ur drift.

På fastighetens baksida har vi avverkat två tallar med toppröta samt genomfört en försiktig gallring. Framför huset, mot gatan, vid port nr 73 har kommunen tagit ner ytterligare en tall med större del död krona som annars kunnat skada människor och bilar om den ramlat ned.

Under slutet på året har föreningen tecknat ett s.k. gruppanslutningsavtal på bredbandstjänster, vilka har driftsatts per den 8/12. Dessa tjänster debiteras medlemmarna med 200 kr/mån och innebär avsevärda besparingar jämfört med individuellt tecknade avtal på området.

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. Planering för att genomföra OVK besiktning under 2018 har inletts av styrelsen.

Styrelsen har haft 10 protokollförda möten samt ett antal informella möten kring olika ärenden 2 arbetsdagar har genomförts under året varav den ena med tillgänglig container för grovsopor.

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 2018 har avgifterna lämnats oförändrade men kan komma att påverkas under året på grund av det kommande fönsterprojektet.

### Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	1 197 755	1 196 721	1 147 194	1 150 593
Resultat efter finansiella poster	kr	-115 317	-105 450	-209 737	-274 086
Soliditet	%	75	75	75	75
Likviditet	%	447	417	342	397
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	741	741	722	721
Låneskuld per totala kvm	kr	6 347	6 581	6 650	6 667
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	141	145	118	165

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Re. H.B.  
M.L.

**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	139 165	-1 212 721	-105 450
Reservering till yttre fond			72 138	-72 138	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-105 450	105 450
Årets resultat					<u>-115 317</u>
Belopp vid årets utgång	28 271 846	2 368 460	211 303	-1 390 309	-115 317

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 390 309
Årets resultat	-115 317
	<u>-1 505 626</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	100 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-18 392
I ny räkning balanseras	-1 587 234
	<u>-1 505 626</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-115 317
Dispositioner	-81 608

Årets resultat efter dispositioner -196 925

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 292 911

C.L.  
H.B.  
Pa. s

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 197 755	1 196 721
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 197 755</b>	<b>1 196 721</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-634 577	-602 033
Periodiskt underhåll	5	-18 392	0
Övriga externa kostnader	6	-65 915	-61 366
Arvoden och personalkostnader	7	-3 943	-4 233
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-413 594	-413 594
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 136 421</b>	<b>-1 081 226</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>61 334</b>	<b>115 495</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	14 312	11 044
Räntekostnader		-190 963	-231 989
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-176 651</b>	<b>-220 945</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-115 317</b>	<b>-105 450</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-115 317</b>	<b>-105 450</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-115 317	-105 450
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		18 392	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-100 000	-72 138
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-196 925</b>	<b>-177 588</b>

C.L.  
H.B.  
Re. K

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	1, 2		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	37 627 573	38 036 554
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	4 613
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>37 627 573</u>	<u>38 041 167</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>37 629 973</b>	<b>38 043 567</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	569	591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 310	41 695
Klientmedel i SHB		1 143 894	930 004
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 196 773</u>	<u>972 290</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>1 525 664</b>	<b>1 301 181</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>39 155 637</b>	<b>39 344 748</b>

C.L.  
Ra. H.B. 1/2

**Balansräkning**

Not

2017-12-31

2016-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

30 640 306

30 640 306

Fond för yttre underhåll

211 303

139 165

*Summa bundet eget kapital*

30 851 609

30 779 471

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 390 309

-1 212 721

Årets resultat

-115 317

-105 450

*Summa fritt eget kapital*

-1 505 626

-1 318 171

**Summa eget kapital**

**29 345 983**

**29 461 300**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

12, 13

9 468 250

9 571 250

**Summa långfristiga skulder**

**9 468 250**

**9 571 250**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

103 000

103 000

Leverantörsskulder

50 502

46 716

Skatteskulder

2 637

2 114

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

185 265

160 368

**Summa kortfristiga skulder**

**341 404**

**312 198**

**Summa eget kapital och skulder**

**39 155 637**

**39 344 748**

Ra. C.L.  
A.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)
Stamventlier	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.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har efter balansdagen hållit en extra föreningsstämma, 2018-02-19. Vid denna stämma togs första beslutet av två i fråga om ändring av stadgarna, dessutom gjordes fyllnadsval till styrelsen.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 3 Nettoomsättning

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter bostäder	1 039 692	1 039 692
Hyror garage	51 600	51 600
Hyror bostäder	67 908	67 464
Övriga hyresintäkter	21 234	20 880
Övriga intäkter	17 321	0
Återförda reserveringar	0	17 085
Brutto	1 197 755	1 196 721
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 197 755</b>	<b>1 196 721</b>

Re.  
M.C.L.  
H.B.



**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetskötsel	27 827	1 166
Reparationer, löpande underhåll	44 571	60 677
Elavgifter	119 103	108 087
Uppvärmning	212 983	213 659
Vatten och avlopp	48 529	45 451
Renhållning	16 545	11 912
Försäkringar	18 453	17 651
Tomträttsavgäld	105 300	105 300
Kabel-TV / Internet	5 371	5 238
Övriga fastighetskostnader	1 875	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 020	32 892
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>634 577</u></b>	<b><u>602 033</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Gruppanslutning bredband	18 392	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>18 392</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	178
Förbrukningsinventarier	3 410	2 437
Kontorsmaterial	1 628	1 689
Kommunikation	388	388
Porto	65	200
Revision	11 500	11 300
Föreningsmöten	313	164
Ekonomisk och administrativ förvaltning	44 100	42 610
Övriga förvaltningskostnader	3 912	1 800
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>65 916</u></b>	<b><u>61 366</u></b>

RA-  
C.L.  
H.B.

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Arvode styrelse	3 000	3 500
Sociala kostnader	943	733
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>3 943</u></b>	<b><u>4 233</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 898	1 139
Övriga ränteintäkter	414	305
Utdelning MBF	12 000	9 600
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>14 312</u></b>	<b><u>11 044</u></b>

Ra.  
C.L.  
H.B.

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	39 685 899	39 685 899
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 685 899	39 685 899
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 649 345	-1 240 364
Årets avskrivningar	-408 981	-408 981
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 058 326	-1 649 345
Utgående planenligt värde	<u>37 627 573</u>	<u>38 036 554</u>
 Mark		
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>37 627 573</u></b>	<b><u>38 036 554</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	15 046 000	15 046 000
Taxeringsvärde mark	9 000 000	9 000 000
	<u>24 046 000</u>	<u>24 046 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	23 800 000	23 800 000
Lokaler	246 000	246 000
	<u>24 046 000</u>	<u>24 046 000</u>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 065	23 065
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 065	23 065
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 452	-13 839
Årets avskrivningar	-4 613	-4 613
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 065	-18 452
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4 613</u></b>

Rea.  
C.L.  
H.B.

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	569	591
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>569</u></b>	<b><u>591</u></b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

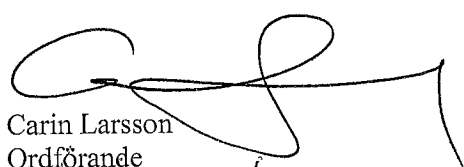
<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek AB	1,600	2020-05-20	1 955 000
Nordea Hypotek AB	3,250	2018-05-22	2 932 500
Nordea Hypotek AB	1,300	2021-08-18	3 410 000
Nordea Hypotek AB	1,300	2019-08-21	977 500
Nordea Hypotek AB	1,754	Rörlig	296 250
Summa:			9 571 250
Avgår kortfristig del			-103 000
Summa skulder till kreditinstitut			9 468 250
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			9 056 250

R.a.  
C.L.  
H.B.

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	11 025 000	11 025 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 025 000</b>	<b>11 025 000</b>

Stockholm 2018 - 04 - 20



Carin Larsson  
Ordförande



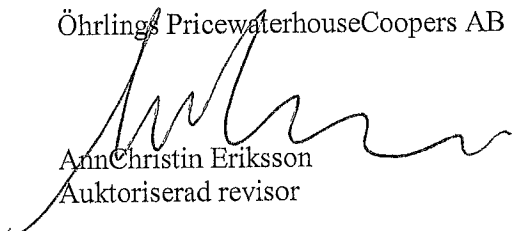
Hendrik Braun



Rolf Almkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-24.

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 2017.

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 2017 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. Risker 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 2017 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 24 april 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor