

*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf Arkitekten 69-75

2018

ÅRSMÖTE

Bostadsrättsföreningen ARKITEKTEN 69-75

Tid: Torsdagen den 23 maj 2019, kl. 18:00

Lokal: Källaren i port 73

Dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande och sekreterare på föreningsstämman
4. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
5. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
6. Godkännande av dagordningen
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisionsberättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
13. Beslut om antalet styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisorer och revisorssuppleanter
14. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Ev. val av valberedning
17. Övriga stadgeenlig ordning anmälda ärenden
18. Mötets avslutande

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Arkitekten 69-75
Org nr 769621-8325

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Ra. H. et.

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 2018-05-21 och extrastämma 2018-02-19, samt därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Carin Larsson	Ordförande	2019
Sara Skenhall	Ledamot	2019
Rolf Almkvist	Ledamot	2019
Hendrik Braun	Suppleant	2019
Roberto Lindgren	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit fjorton protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande möte efter stämman, samt en extrastämma 2018-02-19, på vilken det första beslutet om antagande av nya stadgar togs. Det andra beslutet om antaganden av nya stadgar togs på ordinarie föreningsstämma.

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 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 m².

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.

Rg.
St.
M

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2018 har styrelsen jobbat med fastighetens OVK och uppföljning av åtgärder hos respektive lägenhet. I december kombinerades en kanalrensning med sotning av eldstäder i lägenheterna. De sista åtgärderna beräknas klara i början av 2019 för att föreningen ska få en godkänd OVK.

Efter sommaren startade styrelsen om arbetet med upphandling av fönsterprojektet för vår förening. Vid utgången av 2018 hade styrelsen fått in några anbud att ta ställning till i början av 2019, med planen att genomföra fönsterbytet under våren 2019.

I oktober gjorde styrelsen en genomgång av samtliga lägenheters elcentraler för att justera till rätt nivå för Ampere hos elnätleverantören.

Styrelsen har tecknat nya garageavtal i fastigheten med befintliga hyresgäster, bl.a. utifrån nya krav kring moms.

Styrelsen har haft 13 protokollförda möten samt ett antal informella arbetsmöten kring olika ärenden. 2 arbetsdagar har genomförts under året med gott resultat.

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

Under arbetet med budget för 2019 har avgifterna lämnats oförändrade.

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>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	1 236 388	1 197 755	1 196 721	1 147 194
Resultat efter finansiella poster	kr	-181 826	-115 317	-105 450	-209 737
Soliditet	%	75	75	75	75
Likviditet	%	480	447	417	342
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	741	741	741	722
Låneskuld per totala kvm	kr	6 279	6 347	6 581	6 650
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	144	141	145	118

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	211 303	-1 390 309	-115 317
Reservering till yttre fond			100 000	-100 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-18 392	18 392	
Balansering av föregående års resultat				-115 317	115 317
Årets resultat					<u>-181 826</u>
Belopp vid årets utgång	28 271 846	2 368 460	292 911	-1 587 234	-181 826

Ra. J. et al

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 587 234
Årets resultat	-181 826
	<hr/>
	-1 769 060

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	100 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-91 663
I ny räkning balanseras	-1 777 397
	<hr/>
	-1 769 060

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-181 826
Dispositioner	-8 337
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-190 163

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	301 248
---	---------

Handwritten signatures:
J. O.
Ra. M.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 236 388	1 197 755
Summa rörelseintäkter		1 236 388	1 197 755
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-667 628	-634 577
Periodiskt underhåll	4	-91 663	-18 392
Övriga externa kostnader	5	-110 040	-65 915
Arvoden och personalkostnader	6	0	-3 943
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-408 981	-413 594
Summa rörelsekostnader		-1 278 312	-1 136 421
Rörelseresultat		-41 924	61 334
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	17 461	14 312
Räntekostnader		-157 363	-190 963
Summa finansiella poster		-139 902	-176 651
Resultat efter finansiella poster		-181 826	-115 317
Årets resultat		-181 826	-115 317
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-181 826	-115 317
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		91 633	18 392
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-100 000	-100 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-190 193	-196 925




Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	37 218 592	37 627 573
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		37 218 592	37 627 573
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 400	2 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 400	2 400
Summa anläggningstillgångar		37 220 992	37 629 973
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		50	0
Övriga fordringar	9	629	569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 145	52 310
Klientmedel i SHB		1 261 517	1 143 894
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 324 341	1 196 773
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		328 591	328 891
<i>Summa kassa och bank</i>		328 591	328 891
Summa omsättningstillgångar		1 652 932	1 525 664
Summa tillgångar		38 873 924	39 155 637



 Ra Ms

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		30 640 306	30 640 306
Fond för yttre underhåll		292 911	211 303
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>30 933 217</u>	<u>30 851 609</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 587 234	-1 390 309
Årets resultat		-181 826	-115 317
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 769 060</u>	<u>-1 505 626</u>
Summa eget kapital		29 164 157	29 345 983
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	9 365 250	9 468 250
Summa långfristiga skulder		<u>9 365 250</u>	<u>9 468 250</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		103 000	103 000
Leverantörsskulder		70 034	50 502
Skatteskulder		2 890	2 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 593	185 265
Summa kortfristiga skulder		<u>344 517</u>	<u>341 404</u>
Summa eget kapital och skulder		38 873 924	39 155 637



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

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 039 692	1 039 692
Hyror garage	51 600	51 600
Hyror bostäder	68 796	67 908
Övriga hyresintäkter	21 900	21 234
Övriga hyrestillägg	55 200	0
Övriga intäkter	0	17 321
Brutto	1 237 188	1 197 755
Övriga vakanser hyresförluster	-300	0
Övriga hyresnedsättningar	-500	0
Summa nettoomsättning	<u>1 236 388</u>	<u>1 197 755</u>

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	23 286	27 827
Reparationer, löpande underhåll	36 814	44 571

J. E. Ram

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Elavgifter	109 362	119 103
Uppvärmning	216 752	212 983
Vatten och avlopp	51 865	48 529
Renhållning	17 470	16 545
Försäkringar	19 225	18 453
Tomträttsavgäld	105 300	105 300
Kabel-TV / Internet	53 005	5 371
Övriga fastighetskostnader	0	1 875
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 548	34 020
Summa driftskostnader	<u>667 627</u>	<u>634 577</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Gruppanslutning bredband	0	18 392
OVK	13 750	0
Värmecentral	77 913	0
Summa periodiskt underhåll	<u>91 663</u>	<u>18 392</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	3 410
Kontorsmaterial	1 344	1 628
Kommunikation	475	388
Porto	494	65
Revision	11 900	11 500
Föreningsmöten	4 812	313
Ekonomisk och administrativ förvaltning	43 965	44 100
Övriga förvaltningskostnader *	5 125	3 912
Konsultarvoden	41 325	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>110 040</u>	<u>65 916</u>

* Här inkluderas middag för styrelsen, 3 564 kr, enligt stämmobeslut.

Handwritten signature and initials, possibly 'R. M.' or similar, located at the bottom left of the page.

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Arvode styrelse	0	3 000
Sociala kostnader	0	943
	-	-
Summa arvoden, personalkostnader	<u>0</u>	<u>3 943</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 640	1 898
Övriga ränteintäkter	421	414
Utdelning MBF	14 400	12 000
	-	-
Summa finansiella intäkter	<u>17 461</u>	<u>14 312</u>

St
et.
Ra
/s

Uppllysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	39 685 899	39 685 899
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 685 899	39 685 899
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 058 326	-1 649 345
Årets avskrivningar	-408 981	-408 981
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 467 307	-2 058 326
Utgående planenligt värde	<u>37 218 592</u>	<u>37 627 573</u>
 Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>37 218 592</u>	<u>37 627 573</u>
Taxeringsvärde		
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 9 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekontot	569	569
Övriga fordringar	60	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>629</u>	<u>569</u>

~~Re. S~~
Re. S

Not 10 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	1 935 000
Nordea Hypotek AB	1,450	2022-05-17	2 902 500
Nordea Hypotek AB	1,300	2021-08-18	3 370 000
Nordea Hypotek AB	1,300	2019-08-21	967 500
Nordea Hypotek AB	1,754	Rörlig	293 250
Summa:			9 468 250
Avgår kortfristig del			-103 000
Summa skulder till kreditinstitut			9 365 250
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			8 953 250

Ma
Q/M
Ra

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2018-12-31

2017-12-31

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckningar

11 025 000

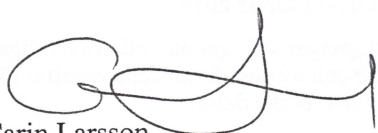
11 025 000

Summa ställda säkerheter

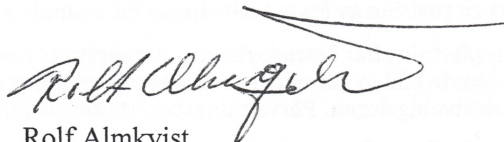
11 025 000

11 025 000

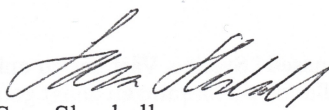
Stockholm 2019-04-17



Carin Larsson
Ordförande



Rolf Almkvist



Sara Skenhall

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-24

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 2018.

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 2018 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 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 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.

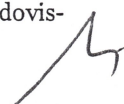
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift 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 revisionssed 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 2018 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.

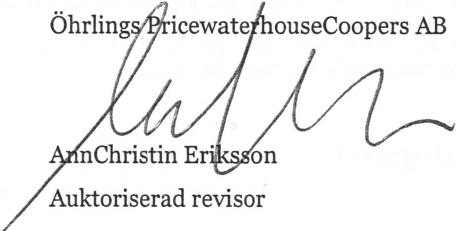
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst



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 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor