

Brf Arkitekten 69-75
Org nr 769621-8325

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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 2022-05-30, samt därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Nicolas Lindeman	Ordförande	2024
Urban Ekman	Ledamot	2024
Rickard Hultman	Ledamot	2024
Isadora Nilsson	Ledamot	2024

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda 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 24 150 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 inga 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 avgiften med 4 % på total nivå.

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

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 351 175	1 312 974	1 301 448	1 247 965
Resultat efter finansiella poster	kr	-209 680	-215 026	-147 122	-351 735
Soliditet	%	72	72	72	72
Likviditet	%	215	150	162	282
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	808	778	778	741
Skuldsättning per kvm	kr	6 851	6 940	7 028	7 116
Energikostnad per kvm	kr	282	239	213	266
Uppvärmningskostnad per totala kvm (fjärrvärme)	kr	192	169	141	149
Uppvärmningskostnad per totala kvm (fjärrvärme och bergvärme)	kr	202	182	169	216
Räntekänslighet	%	9,2	9,7	9,8	10,4
Sparande per kvm	kr	241	237	260	130

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	521 623	-2 496 629	-215 026
Reservering till yttre fond			120 000	-120 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-215 026	215 026
Årets resultat					-209 680
Belopp vid årets utgång	28 271 846	2 368 460	641 623	-2 831 655	-209 680

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 831 655
Årets resultat	-209 680
	<hr/>
	-3 041 335

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	120 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
I ny räkning balanseras	-3 161 335
	<hr/>
	-3 041 335

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-209 680
Dispositioner	-120 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-329 680

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	761 623
---	---------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 351 175	1 312 974
Summa rörelseintäkter		1 351 175	1 312 974
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-781 594	-710 000
Övriga externa kostnader	5	-76 294	-119 445
Arvoden och personalkostnader	6	-31 737	-31 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-577 388	-577 388
Summa rörelsekostnader		-1 467 013	-1 438 110
Rörelseresultat		-115 838	-125 136
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	30 325	25 785
Räntekostnader		-124 167	-115 675
Summa finansiella poster		-93 842	-89 890
Resultat efter finansiella poster		-209 680	-215 026
Årets resultat		-209 680	-215 026
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-209 680	-215 026
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		-329 680	-335 026

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	37 961 736	38 530 418
Inventarier, verktyg och installationer	9	60 945	69 651
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>38 022 681</u>	<u>38 600 069</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		38 025 081	38 602 469
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	533	530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 370	59 656
Klientmedel i SHB		931 999	852 391
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 000 902</u>	<u>912 577</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		1 000 902	912 577
Summa tillgångar		39 025 983	39 515 046

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		641 623	521 623
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		31 281 929	31 161 929
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 831 655	-2 496 629
Årets resultat		-209 680	-215 026
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-3 041 335	-2 711 655
Summa eget kapital		28 240 594	28 450 274
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	8 677 500	7 672 250
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		8 677 500	7 672 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 777 250	2 917 500
Leverantörsskulder		45 285	205 437
Skatteskulder		3 448	1 670
Övriga skulder	13	3 804	4 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		278 102	263 607
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		2 107 889	3 392 522
Summa eget kapital och skulder		39 025 983	39 515 046

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-115 838	-125 136
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivning	577 388	577 388
Erhållen ränta	1 525	1 785
Erhållna utdelningar	28 800	24 000
Erlagd ränta	-124 167	-115 675
	367 708	362 362
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-8 717	2 114
Ökning/minskning leverantörsskulder	-160 152	-85 809
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	15 769	65 404
Kassaflöde från den löpande verksamheten	214 608	344 071
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-317 890
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-317 890
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-135 000	-135 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-135 000	-135 000
Årets kassaflöde	79 608	-108 819
Likvida medel vid årets början	852 391	961 210
Likvida medel vid årets slut	931 999	852 391

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, utträngs 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).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Ny energideklaration har utfärdats, som påvisar sänkta förbrukningsnivåer från föregående deklARATION

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 134 036	1 091 676
Hyror garage	60 816	59 136
Hyror bostäder	74 254	72 834
Övriga hyresintäkter	35 150	34 368
Övriga hyrestillägg	55 200	55 200
Återförda reserveringar	0	-240
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 359 456	1 312 974
Övriga vakanser hyresförluster	-8 281	0
Summa nettoomsättning	<u>1 351 175</u>	<u>1 312 974</u>

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	69 348	68 771
Reparationer, löpande underhåll	35 176	35 026
Elavgifter	79 825	54 680
Uppvärmning	286 650	252 059
Vatten och avlopp	63 131	58 073
Renhållning	20 152	17 457
Försäkringar	20 571	19 993
Tomträttsavgäld	117 150	105 300
Kabel-TV/Internet	48 944	54 846
Övriga fastighetskostnader	0	5 319
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	40 646	38 476
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>781 593</u>	<u>710 000</u>

Elavgifter; År 2022 avser 15 964 kr (19 671 år 2021) av elkostnaden el för bergvärme.

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	15 613
Kommunikation	1 076	0
Revision	16 000	14 800
Föreningsmöten	238	399
Ekonomisk och administrativ förvaltning	49 005	46 550
Övriga förvaltningskostnader	9 375	12 746
Konsultarvoden	0	28 738
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>76 294</u>	<u>119 446</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	24 150	23 800
Sociala kostnader	7 587	7 477
Summa arvoden, personalkostnader	<u>31 737</u>	<u>31 277</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 438	1 783
Övriga ränteintäkter	87	2
Utdelning MBF	28 800	24 000
Summa finansiella intäkter	<u>30 325</u>	<u>25 785</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 622 328	41 907 282
Inköp/Aktiveringar (trapphus/portar)	0	715 046
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 622 328	42 622 328
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 091 910	-3 523 228
Årets avskrivningar	-568 682	-568 682
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 660 592	-4 091 910
Utgående planenligt värde	<u>37 961 736</u>	<u>38 530 418</u>
 Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>37 961 736</u>	<u>38 530 418</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 619 000	17 946 000
Taxeringsvärde mark	19 200 000	14 600 000
	<hr/>	<hr/>
	40 819 000	32 546 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	40 400 000	32 200 000
Lokaler	419 000	346 000
	<hr/>	<hr/>
	40 819 000	32 546 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	110 128	110 128
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 128	110 128
Ingående ackumulerade avskrivningar	-40 477	-31 771
Årets avskrivningar	-8 706	-8 706
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 183	-40 477
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>60 945</u>	<u>69 651</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	533	530
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>533</u>	<u>530</u>

Not 11 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	2025-05-20	1 855 000
Nordea Hypotek AB	2,71	2025-04-15	2 782 500
Nordea Hypotek AB	0,70	2024-08-20	3 210 000
Nordea Hypotek AB	0,76	2024-08-20	930 000
Nordea Hypotek AB	0,67	2023-08-15	1 677 250
Summa skulder till kreditinstitut			10 454 750
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			-1 642 250
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			8 677 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			9 779 750

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</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 13 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	3 804	3 699
Övriga kortfristiga skulder	0	609
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>3 804</u>	<u>4 308</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Nicolas Lindeman
Ordförande

Urban Ekman
Ledamot

Rickard Hultman
Ledamot

Isadora Nilsson
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

2023-04-27 18:29:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NICOLAS LINDEMAN

Datum

Nicolas Lindeman

Leveranskanal: SMS

URBAN EKMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-30 18:25:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: URBAN EKMAN

Datum

Urban Ekman

Leveranskanal: E-post

RICKARD HULTMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-02 09:16:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rickard Hultman

Datum

Rickard Hultman

Leveranskanal: E-post

ISADORA NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-02 11:21:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Isadora Sanna Nilsson

Datum

Isadora Nilsson

Leveranskanal: E-post

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-05 14:54:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Datum

Helene Ellingsen

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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 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 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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

2023-05-05 14:54:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post