



Årsredovisning 2021



Brf Arkitekten

Org nr 717600-0425

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Arkitekten, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-25.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Sala Backe 20:3 i Uppsala kommun 1958.

Föreningens fastighet består av 5 st flerbostadshus i 3 och 4 våningar med totalt 171 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

- 1 st 1 rum och koksåp
- 12 st 1 rum och kök
- 48 st 2 rum och kök
- 102 st 3 rum och kök
- 8 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 11 160 kvm. I fastigheten finns också en lokal.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 459 kr/lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 117 147 000 kr, varav byggnadsvärdet är 79 722 000 kr och markvärdet 37 425 000 kr. Värdeår är 1958.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med ML Mark & Fastighetsservice AB och lokalvård med Städservice i Uppsala AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen haft en deltidsanställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 561 kr/kvm boyta per år. Avgiften kommer att vara oförändrad under 2022.

Avsättning till yttre fond

Enligt stadgarna ska avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ske med ett belopp som motsvarar minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus. Fonden redovisas under bundet eget kapital.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 26 april 2021 haft följande sammansättning:

Ann-Christin Kain	Ordförande	Fr.o.m konstituerande möte 2021-07-19
Sofia Persson	Sekreterare	
Jerry Hsusson	Kassör	
Patrik Larsson	Ledamot	
Peter Gad	Ordförande	Avgått under året
Moa Ahlström	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisor

Tomas Ericson
Borev Revision AB

Valberedning

Jörgen Östlund

Sammankallande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Radonmätning
- Energideklaration
- Installerat ledlampor i sophusen
- Två träd tagits ned och ett antal körsbärsträd har planterats
- Inköp av ny dator och stolar till kontoret
- Avtal med störningsjour
- Stampsolning
- Bytt diverse utrustning i tvättstugor
- Nytt avtal med Tele2 förhandlats: samma utbud men halva kostnaden

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 219 (216) medlemmar. Under året har 20 (15) överlåtelser skett. Nio medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 552	6 567	6 540	6 563	6 567
Resultat efter finansiella poster	172	24	272	861	-382
Soliditet (%)	25	24	24	23	19
Fastighetslån/kvm (kr)	1 783	1 852	1 876	1 900	2 117
Årsavgifter/kvm (kr)	561	563	559	559	559

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep.- fonden	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	748 800	225 000	1 328 997	4 617 441	24 144	6 944 382
Disposition av föregående års resultat:			-89 523	113 666	-24 143	0
Årets resultat					172 151	172 151
Belopp vid årets utgång	748 800	225 000	1 239 474	4 731 107	172 152	7 116 533

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 731 107
årets vinst	172 151
	4 903 258

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	600 000
i ny räkning överföres	4 303 258
	4 903 258

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 552 399	6 567 392
Övriga rörelseintäkter		49 758	36 901
Summa rörelseintäkter		6 602 157	6 604 293
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 845 932	-4 187 469
Övriga externa kostnader	4	-747 562	-620 375
Personalkostnader	5	-283 953	-204 244
Avskrivningar		-1 298 954	-1 298 954
Summa rörelsekostnader		-6 176 401	-6 311 042
Rörelseresultat		425 756	293 251
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 605	-269 107
Summa finansiella poster		-253 605	-269 107
Resultat efter finansiella poster		172 151	24 144
Årets resultat		172 151	24 144

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	21 952 981	23 217 352
Inventarier, verktyg och installationer	8	21 244	55 827
Summa materiella anläggningstillgångar		21 974 225	23 273 179
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	53 200	53 200
Andra långfristiga fordringar		280 000	280 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		333 200	333 200
Summa anläggningstillgångar		22 307 425	23 606 379
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	5 767 472	5 080 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	374 287	356 314
Summa kortfristiga fordringar		6 141 759	5 436 864
Summa omsättningstillgångar		6 141 759	5 436 864
SUMMA TILLGÅNGAR		28 449 184	29 043 243

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		973 800	973 800
Fond för yttre underhåll		1 239 474	1 328 997
Summa bundet eget kapital		2 213 274	2 302 797
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 731 107	4 617 441
Årets resultat		172 151	24 144
Summa fritt eget kapital		4 903 258	4 641 585
Summa eget kapital		7 116 532	6 944 382
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	9 141 650	14 905 950
Summa långfristiga skulder		9 141 650	14 905 950
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	10 754 300	5 759 300
Leverantörsskulder		489 089	610 331
Skatteskulder		19 246	14 116
Övriga skulder		66 643	5 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	861 724	803 448
Summa kortfristiga skulder		12 191 002	7 192 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 449 184	29 043 243

Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	172 152	24 144
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 298 954	1 298 954
Förändring skatteskuld/fordran	5 130	8 892

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 476 236 1 331 990

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-40 856	-57 086
Förändring av kortfristiga skulder	-2 041	277 349

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 433 339 1 552 253

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-769 300	-269 300
---	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-769 300 -269 300

Årets kassaflöde

664 039 1 282 953

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	5 048 495	3 765 542
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	5 712 534	5 048 495

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	67 år
Fastighetsförbättringar	10 - 67 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	6 262 827	6 277 992
P-plats och garage	294 692	293 680
Hysesbortfall p-plats och garage	-5 120	-4 280
	6 552 399	6 567 392

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	289 768	312 557
Städkostnader	185 702	180 975
Serviceavtal	45 766	48 378
Besiktningsskostnader	0	26 275
Reparationer	488 347	357 734
Trädgård och utemiljö	193 416	116 636
Planerat underhåll	0	689 523
El	168 771	175 419
Värme	1 358 111	1 250 260
Vatten och avlopp	479 544	459 488
Avfallshantering	186 930	169 579
Försäkringskostnader	168 606	156 133
Kabel-tv	198 778	196 185
Bredband	14 640	13 680
Förbrukningsinventarier	58 419	11 322
Förbrukningsmaterial	9 134	16 601
Myndighetskrav	0	4 600
Systematiskt brandskyddsarbete	0	2 125
	3 845 932	4 187 470

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	21 470	21 470
Fastighetsavgift	249 489	244 359
Kreditupplysningar	9 164	4 877
Telefoni	0	2 586
Porto	13 191	11 555
Föreningsgemensamma kostnader	36 557	8 623
Revisionsarvode	19 625	18 125
Ekonomisk förvaltning	194 945	182 624
Bankkostnader	2 200	2 000
Konsultarvoden	67 905	2 062
Juridisk konsultation	58 937	38 940
Underhållsplan	19 411	73 448
Energideklaration	41 875	0
Gåvor	5 027	2 375
Övriga poster	7 766	7 331
	747 562	620 375

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	119 000	118 250
Övriga arvoden och löner	7 000	3 500
Arvode valberedning	3 000	3 000
Lön vicevärd	96 000	40 500
Sociala avgifter	57 643	33 794
Övriga personalkostnader	1 310	5 200
	283 953	204 244

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 578 000	5 578 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 578 000	5 578 000
Ingående avskrivningar	-5 077 349	-4 993 683
Årets avskrivningar	-83 666	-83 666
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 161 015	-5 077 349
Redovisat värde mark	1 933 000	1 933 000
Utgående värde mark	1 933 000	1 933 000
Utgående redovisat värde	2 349 985	2 433 651
Taxeringsvärden byggnader	79 722 000	79 722 000
Taxeringsvärden mark	37 425 000	37 425 000
	117 147 000	117 147 000

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 137 653	44 137 653
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 137 653	44 137 653
Ingående avskrivningar	-23 353 952	-22 173 247
Årets avskrivningar	-1 180 705	-1 180 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 534 657	-23 353 952
Utgående redovisat värde	19 602 996	20 783 701

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 305 663	1 305 394
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 305 663	1 305 394
Ingående avskrivningar	-1 249 836	-1 214 984
Årets avskrivningar	-34 583	-34 583
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 284 419	-1 249 567
Utgående redovisat värde	21 244	55 827

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	53 200	53 200
	53 200	53 200
28 st aktier à 1 900 kr.		

Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	54 937	32 054
Avräkningskonto förvaltare	5 712 535	5 048 496
	5 767 472	5 080 550

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Tele 2	49 989	49 692
Telenor	3 660	3 660
Trygg Hansa	169 535	168 606
Fastum	52 598	50 975
Uppsala Vatten, vatten	42 896	41 386
Uppsala Vatten, avfall	15 078	9 998
Returpappercentralen	5 024	3 324
Certego	29 149	28 673
Siemens	1 644	0
Avarn	4 714	0
	374 287	356 314

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,92	2024-06-01	4 930 000	5 490 000
Stadshypotek	1,22	2022-06-01	4 835 000	4 905 000
Stadshypotek	1,43	2022-10-30	5 790 000	5 860 000
Stadshypotek	1,28	2023-06-01	4 340 950	4 410 250
			19 895 950	20 665 250

Kortfristig del av långfristig skuld	10 754 300	5 759 300
--------------------------------------	------------	-----------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 269 300 kr

Lån som förfaller inom ett år: 10 485 000 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	14 719	14 897
Beräknat arvode för revision	19 000	18 000
Förutbetalda avgifter och hyror	530 568	549 637
Fastighetsel	17 037	14 105
Fjärrvärme	202 656	168 310
Städ	15 298	14 763
Fastighetsskötsel	23 736	23 736
Övriga upplupna kostnader	38 709	0
	861 723	803 448

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	32 499 700	32 499 700
	32 499 700	32 499 700

Uppsala ____/____ 2022

Ann-Christin Kain
Ordförande

Sofia Persson

Jerry Hsusson

Patrik Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats ____/____ 2022

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Arkitekten.pdf

Kvittensen skapad: 2022-03-09 15:33:21

Dokumentet är undertecknat av:

	ANN-CHRISTIN KAIN (19480707XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-07 11:26:38
	PATRIK LARSSON (19911103XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-09 12:55:39
	Jerry Dianqin Hsusson (19790424XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-07 18:14:20
	TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2022-03-09 15:33:21
	SOFIA PERSSON (19940325XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-07 12:36:11



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Arkitekten.pdf (249573 byte)

F23993FED6ABE8D0A07B1658977121C95AC5015E74C5B8F380F395D9E12DB87A85C5E5C55133C0EA5A15
2FBAAB2AABA613148673B4C9FF5C0CA97B3D401122DC

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Arkitekten, org.nr 717600-0425

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Arkitekten för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt min 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Arkitekten för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Elektroniskt signerad enligt bilaga

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-03-09 15:36:43

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor

2022-03-09 15:36:43



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (359387 byte)

CBF65AB74C857BB230EEEE25B965012E1A464B433DDA707E6FD55B1A6FF5862788177A92FD514ADB3632
B5F7577BE134EC46DC37F8CDA43591849B474E8A8838

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support