

# Årsredovisning 2019



**Brf Arkitekten**

Org nr 717600-0425

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | 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 reavinstkatten.

### 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 ombildning.

### 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 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är 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 kokskåp
- 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 1 377 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 markvärde 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 framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 559 kr/kvm boyta per år. Avgiften kommer att vara oförändrad under 2020.

#### 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 24 april 2019 haft följande sammansättning:

Sverker Gustavsson	Ordförande
Nina Kain	Sekreterare
Guy Andersson	Kassör
Hans Erik Eriksson	Ledamot
Marcus Wahlberg	Ledamot
Roland Wadén	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med TryggHansa.

#### Revisorer

Tomas Ericson  
Borev

#### Valberedning

Jörgen Östlund  
Barbro Gustavsson

Sammankallande

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

- asfaltering utanför hus 36, Johannesbäcksgatan
- utökat med 2 parkeringsplatser på gården
- asfaltering och iordningställande av utgången vid hus 28
- 4 maskiner utbyta i tvättstugor

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 220 (221) medlemmar. Under året har 21 (13) överlåtelser skett till ett snittpris av 29 465 kr. Sex medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	6 540	6 563	6 567	6 547	6 550
Resultat efter finansiella poster	272	861	-382	356	-1 692
Soliditet (%)	24	23	19	20	18
Fastighetslån/kvm (kr)	1 876	1 900	2 117	2 141	2 344
Årsavgifter/kvm (kr)	559	559	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**

	<b>Inbetalda</b>	<b>Uppl. avg</b>	<b>Yttre rep.-</b>	<b>Balanserat</b>	<b>Årets</b>	<b>Totalt</b>
	<b>insatser</b>		<b>fonden</b>	<b>resultat</b>	<b>resultat</b>	
Belopp vid årets ingång	748 800	225 000	278 997	4 534 341	861 193	<b>6 648 331</b>
Disposition av föregående års resultat:			800 000	61 193	-861 193	<b>0</b>
Årets resultat					271 907	<b>271 907</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>748 800</b>	<b>225 000</b>	<b>1 078 997</b>	<b>4 595 534</b>	<b>271 907</b>	<b>6 920 238</b>

*2*

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 595 534
årets vinst	271 907
	<b>4 867 441</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	250 000
i ny räkning överföres	4 617 441
	<b>4 867 441</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 540 182	6 562 912
Övriga rörelseintäkter		19 660	54 754
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 559 842</b>	<b>6 617 666</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 967 497	-3 405 598
Övriga externa kostnader	4	-501 240	-490 073
Personalkostnader	5	-247 771	-234 082
Avskrivningar		-1 298 954	-1 298 954
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 015 462</b>	<b>-5 428 707</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>544 380</b>	<b>1 188 959</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-272 473	-327 766
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-272 473</b>	<b>-327 766</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>271 907</b>	<b>861 193</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>271 907</b>	<b>861 193</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	24 481 723	25 746 094
Inventarier, verktyg och installationer	8	90 410	124 993
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 572 133</b>	<b>25 871 087</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	53 200	53 200
Andra långfristiga fordringar		280 000	280 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>333 200</b>	<b>333 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 905 333</b>	<b>26 204 287</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	3 807 013	2 554 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	289 812	317 115
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 096 825</b>	<b>2 871 548</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	261
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>261</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 096 825</b>	<b>2 871 809</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 002 158</b>	<b>29 076 096</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		973 800	973 800
Fond för yttre underhåll		1 078 997	278 997
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 052 797</b>	<b>1 252 797</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 595 534	4 534 341
Årets resultat		271 907	861 193
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 867 441</b>	<b>5 395 534</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 920 238</b>	<b>6 648 331</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	20 665 250	20 934 550
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 665 250</b>	<b>20 934 550</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	269 300	269 300
Leverantörsskulder		375 286	446 565
Skatteskulder		5 224	0
Övriga skulder		4 192	52 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	762 668	724 816
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 416 670</b>	<b>1 493 215</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 002 158</b>	<b>29 076 096</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		271 907	861 193
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 298 954	1 298 954
Förändring skatteskuld/fordran		5 224	16 187
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 576 085</b>	<b>2 176 334</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		27 302	6 424
Förändring av leverantörsskulder		-71 279	-67 289
Förändring av kortfristiga skulder		-10 490	21 089
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 521 618</b>	<b>2 136 558</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-269 300	-2 419 300
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-269 300</b>	<b>-2 419 300</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 252 318</b>	<b>-282 742</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 513 224	2 795 966
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>3 765 542</b>	<b>2 513 224</b>

## 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

	2019	2018
Årsavgifter	6 235 992	6 235 992
P-plats och garage	284 230	290 080
Hysesbortfall p-plats och garage	-22 040	-5 160
Hysesintäkter bostad	42 000	42 000
	<b>6 540 182</b>	<b>6 562 912</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	277 010	268 812
Trädgårdsskötsel	52 625	0
Städkostnader	174 539	181 103
Snöröjning/sandning	0	7 238
Serviceavtal	44 412	46 999
Reparationer	268 963	120 783
Hissreparationer	1 384	0
Trädgård och utemiljö	42 073	23 882
Planerat underhåll	639 858	328 005
El	183 128	184 861
Värme	1 298 951	1 300 966
Vatten och avlopp	396 806	354 882
Avfallshantering	219 492	210 484
Försäkringskostnader	144 581	141 735
Kabel-tv	191 464	187 383
Bredband	15 600	14 640
Förbrukningsinventarier	6 400	10 399
Förbrukningsmaterial	10 212	23 427
	<b>3 967 498</b>	<b>3 405 599</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetskatt	21 470	16 390
Fastighetsavgift	235 467	228 627
Kreditupplysningar	6 250	3 250
Telefoni	11 320	11 485
Porto	10 692	10 692
Föreningsgemensamma kostnader	1 380	3 904
Revisionsarvode	18 325	18 200
Ekonomisk förvaltning	177 047	179 725
Bankkostnader	2 000	2 000
Juridisk konsultation	8 250	2 750
Gåvor	600	1 200
Övriga poster	8 439	11 850
	<b>501 240</b>	<b>490 073</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Styrelsearvode	116 250	96 000
Övriga arvoden och löner	3 000	3 200
Arvode valberedning	3 000	3 000
Lön vicevärd	78 000	83 660
Sociala avgifter	47 455	47 433
Övriga personalkostnader	66	790
	<b>247 771</b>	<b>234 083</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 578 000	5 578 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 578 000</b>	<b>5 578 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 910 017	-4 826 351
Årets avskrivningar	-83 666	-83 666
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 993 683</b>	<b>-4 910 017</b>
Redovisat värde mark	1 933 000	1 933 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>1 933 000</b>	<b>1 933 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 517 317</b>	<b>2 600 983</b>
Taxeringsvärden byggnader	79 722 000	64 589 000
Taxeringsvärden mark	37 425 000	27 050 000
	<b>117 147 000</b>	<b>91 639 000</b>

**Not 7 Fastighetsförbättringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 137 653	44 137 653
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 137 653</b>	<b>44 137 653</b>
Ingående avskrivningar	-20 992 542	-19 811 837
Årets avskrivningar	-1 180 705	-1 180 705
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 173 247</b>	<b>-20 992 542</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 964 406</b>	<b>23 145 111</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 305 394	1 305 394
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 305 394</b>	<b>1 305 394</b>
Ingående avskrivningar	-1 180 401	-1 145 818
Årets avskrivningar	-34 583	-34 583
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 214 984</b>	<b>-1 180 401</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>90 410</b>	<b>124 993</b>

### Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	53 200	53 200
	<b>53 200</b>	<b>53 200</b>

28 st aktier à 1 900 kr.

### Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	41 470	34 774
Skattefordran	0	6 696
Avräkningskonto förvaltare	3 765 543	2 512 963
	<b>3 807 013</b>	<b>2 554 433</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
ComHem AB	49 045	47 861
Bredbandsbolaget	2 700	3 660
TryggHansa	156 133	144 581
Fastum	48 829	47 191
Uppsala Vatten, vatten	0	31 342
Uppsala Vatten, avfall	0	11 623
Returpappercentralen	3 266	3 137
Certego	28 196	27 720
Siemens	1 643	0
	<b>289 812</b>	<b>317 115</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,28	2023-06-01	4 479 550	4 548 850
Stadshypotek	1,43	2022-10-30	5 930 000	6 000 000
Stadshypotek	1,22	2020-06-01	4 975 000	5 045 000
Stadshypotek	1,22	2021-06-01	5 550 000	5 610 000
			<b>20 934 550</b>	<b>21 203 850</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			269 300	269 300

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	15 031	14 300
Beräknat arvode för revision	18 000	18 000
Förutbetalda avgifter och hyror	517 084	487 363
Fastighetsel	17 317	27 650
Fjärrvärme	171 541	177 503
Städ	14 763	0
Övriga upplupna kostnader	8 932	0
	<b>762 668</b>	<b>724 816</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	32 499 700	32 499 700
	<b>32 499 700</b>	<b>32 499 700</b>

Uppsala den 9/3 - 2020



Sverker Gustavsson



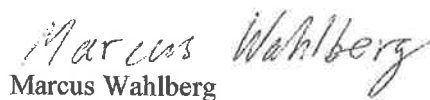
Nina Käin



Hans Erik Eriksson



Guy Andersson



Marcus Wahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-16



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

# 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 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 2019 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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

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 på fel, 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 revisionsred 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 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 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 mina 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 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 2019-01-01 – 2019-12-31 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 *Revisorers 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.

### Revisorers 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 räkenskaper. 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, viktiga 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.

Uppsala den 16 mars 2020



Tomas Ericson

Auktoriserad revisor

