

**Bostadsrättsföreningen Åriket 3:1**  
**Org nr 769626-9625**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2021**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-05-18 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jan Norman	Ordförande	2023
Johanna Isaksson	Ledamot	2023
David Gustafsson	Ledamot	2022
Erik Hedin	Ledamot	2022
Danny Zina	Ledamot	2023
Mattais Widegren	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits PwC.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Johanna Strand och Johan Hammar.

Föreningsstämman reserverade 71 400 kr i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Föreningen är ägare till fastigheten Kungsängen 28:2 i Uppsala kommun. Nybyggnadsår 2015. Värdeår 2015.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 49 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 156 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 34 parkeringsplatser och en MC-plats samtliga i garage. I fastigheten finns det gemensamhetslokal och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns det även undercentral för distribution av värme och varmvatten, 3 hissar, utrymme för källsortering av sopor, cykelrum, barnvagns- och rullstolsförråd, städrum, slussar, fastighetsförråd, fläktrum, elcentral med el- och teleutrustning och kabel för bredband med telefoni och TV.

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Kungsängen 28:7 (Brf Årikt 3:2) och Kungsängen 28:6 (Brf Årikt 4). Gemensamhetsanläggningarna omfattar garage, förgårdsmark och innergård samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Under året har fyra bostadsrätter överlåtits

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Varje bostadsrättshavare försäkrar sin egen lägenhet.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förhandlat om låneränta med Nordea, Swedbank samt SBAB. Nordea erbjöd lägst ränta och styrelsen beslöt därför att a ett 5-årigt lån i Norde med ränta 1,18 %.

Under 2021 har övernattningsrummet hyrts ut 14 dagar och gemensamhetslokalen har hyrts ut 24 dagar.

Styrelsen beslutade att hålla årsavgiften oförändrad 2022.

#### Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	3 325 478	3 325 157	3 333 773	3 336 892
Resultat efter finansiella poster	kr	374 392	625 092	573 233	404 435
Soliditet	%	78	78	77	77
Likviditet	%	121	122	116	104
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	646	646	646	646
Låneskuld per totala kvm	kr	9 614	9 957	10 300	10 582
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	63	53	49	65
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	86 563 000	57 507 000	621 477	1 887 663	625 092
Reservering till yttre fond			251 600	-251 600	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				625 092	-625 092
Årets resultat					<u>374 392</u>
Belopp vid årets utgång	86 563 000	57 507 000	873 077	2 261 155	374 392

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 261 155
Årets resultat	374 392
	<hr/>
	2 635 547

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enl ek-plan	556 800
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-35 521
I ny räkning balanseras	2 114 268
	<hr/>
	2 635 547

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	374 392
Dispositioner	-521 279
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-146 887

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 394 356
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 325 478	3 325 157
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 325 478</b>	<b>3 325 157</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 251 067	-1 026 149
Periodiskt underhåll	4	-35 521	0
Övriga externa kostnader	5	-115 602	-108 842
Arvoden och personalkostnader	6	-93 736	-87 720
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 054 878	-1 054 878
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 550 804</b>	<b>-2 277 589</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>774 674</b>	<b>1 047 568</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	10 718	10 381
Räntekostnader		-411 000	-432 857
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-400 282</b>	<b>-422 476</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>374 392</b>	<b>625 092</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>374 392</b>	<b>625 092</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		374 392	625 092
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		35 521	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-556 800	-251 600
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-146 887</b>	<b>373 492</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	185 530 737	186 585 277
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 014	1 352
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>185 531 751</u>	<u>186 586 629</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>185 531 751</b>	<b>186 586 629</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		24 146	0
Övriga fordringar	10	39 832	53 343
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 877	66 455
Klientmedel i SHB		2 439 916	2 390 739
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 589 771</u>	<u>2 510 537</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		8 423	8 673
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>8 423</u>	<u>8 673</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 598 194</b>	<b>2 519 210</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>188 129 945</b>	<b>189 105 839</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		144 070 000	144 070 000
Fond för yttre underhåll		873 077	621 477
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>144 943 077</i>	<i>144 691 477</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 261 155	1 887 662
Årets resultat		374 392	625 092
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 635 547</i>	<i>2 512 754</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>147 578 624</b>	<b>147 204 231</b>
 <b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	38 405 000	26 336 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>38 405 000</b>	<b>26 336 000</b>
 <b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 550 000	15 044 000
Leverantörsskulder		97 450	35 974
Skatteskulder		1 076	2 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		497 795	483 590
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 146 321</b>	<b>15 565 608</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>188 129 945</b>	<b>189 105 839</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2135)
Laddstolpar	10 år	(t.o.m. år 2029)
Bildskärm	5 år	(t.o.m. år 2024)

#### 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).

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	2 684 136	2 684 136
Hyror parkering	413 742	412 212
Vattenavgifter	70 423	88 343
Elavgifter	2 542	0
Övriga hyresintäkter (uthyrning gästlägenhet)	9 500	13 000
Kabel-TV avgifter	129 360	129 360
Övriga intäkter	15 089	2 406
Brutto	3 324 792	3 329 457
Hyresförluster vakanser parkering	686	-4 300
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 325 478</b>	<b>3 325 157</b>



**Not 3 Driftskostnader**

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Fastighetsskötsel	114 241	113 917
Reparationer, löpande underhåll	192 218	60 014
Elavgifter	157 520	157 833
Uppvärmning	261 414	219 196
Vatten och avlopp	176 709	164 474
Renhållning	76 494	72 570
Försäkringar	44 694	26 184
Avgift till gemensamhetsanläggning	58 888	48 191
Kabel-TV/Internet	135 984	134 109
Övriga fastighetskostnader	4 396	1 150
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	28 510	28 510
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 251 068</b>	<b>1 026 148</b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Brytskydd	35 521	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b>35 521</b>	<b>0</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Förbrukningsinventarier	0	548
Kontorsmaterial	508	0
Kommunikation	2 988	3 507
Porto	120	31
Revision	14 200	14 200
Ekonomisk och administrativ förvaltning	66 865	64 175
Övriga förvaltningskostnader	6 064	1 743
Övriga externa tjänster	24 857	24 637
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>115 602</b>	<b>108 841</b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	72 598	69 750
Sociala kostnader	21 138	17 970
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>93 736</u></b>	<b><u>87 720</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	10 671	10 358
Övriga ränteintäkter	47	22
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>10 718</u></b>	<b><u>10 380</u></b>

**Upplýsingar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	125 696 381	125 619 256
Inköp/Aktiveringar (Laddstolpar)	0	77 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 696 381	125 696 381
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 241 848	-4 187 308
Årets avskrivningar	-1 054 540	-1 054 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 296 388	-5 241 848
Utgående planenligt värde	<u>119 399 993</u>	<u>120 454 533</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	66 130 744	66 130 744
Utgående planenligt värde	66 130 744	66 130 744
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>185 530 737</u></b>	<b><u>186 585 277</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	83 851 000	83 851 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
	119 851 000	119 851 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	117 000 000	117 000 000
Lokaler	2 851 000	2 851 000
	119 851 000	119 851 000

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 690	0
Årets anskaffningar	0	1 690
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 690	1 690
Ingående ackumulerade avskrivningar	-338	0
Årets avskrivningar	-338	-338
Utgående ackumulerade avskrivningar	-676	-338
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>1 014</u></b>	<b><u>1 352</u></b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	1 667	1 667
Fordringar Brf Åriket 3:2 & 4	5 590	4 143
Vattendebiteringar 2108-2112	32 575	47 533
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>39 832</u></b>	<b><u>53 343</u></b>

**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	1,000	2024-11-20	12 218 000
Nordea Hypotek	0,990	2027-11-17	14 118 000
Nordea Hypotek	1,180	2026-11-18	13 619 000
Summa skulder till kreditinstitut			39 955 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 550 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			38 405 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			32 205 000

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2021-12-31

2020-12-31

**Ställda säkerheter**

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

Fastighetsinteckningar

47 680 000

47 680 000

**Summa ställda säkerheter**

**47 680 000**

**47 680 000**

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

David Gustafsson

Erik Hedin

Johanna Isaksson

Jan Norman  
Ordförande

Danny Zina

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## DAVID GUSTAFSSON Sverige

### *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl David Edvin Gustafsson

David Gustafsson  
davgusta@gmail.com

*2022-04-22 07:42:55 UTC*

Datum

Leveranskanal: E-post

## DANIEL ZINA Sverige

### *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL ZINA

Daniel Zina  
danny.zina101@gmail.com

*2022-04-22 08:36:22 UTC*

Datum

Leveranskanal: E-post

## ERIK HEDIN Sverige

### *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK HEDIN

Erik Hedin  
erikohedin@gmail.com

*2022-04-22 09:27:11 UTC*

Datum

Leveranskanal: E-post

## JAN NORMAN Sverige

### *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Lennart Mikael Norman

Jan Norman  
jnorman@telia.com

*2022-04-22 18:24:02 UTC*

Datum

Leveranskanal: E-post

## JOHANNA ISAKSSON Sverige

### *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHANNA ISAKSSON

Johanna Isaksson  
johanna.isaksson1989@gmail.com

*2022-04-27 05:46:05 UTC*

Datum

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

helene.ellingsen@pwc.com

***2022-05-05 07:40:55 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åriket 3:1, Org nr 769626-9625**

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åriket 3:1 för år 2021.

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 2021 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.

#### *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 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 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 Äriket 3:1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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

helene.ellingsen@pwc.com

***2022-05-05 07:40:36 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post