



**MBF**

MÅLARSTENS  
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

*Brf Åriket 2*

*2018*

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

# ÅRSMÖTE

Bostadsrättsföreningen ÅRIKET 2

Tid: Måndagen den 27 maj 2019, kl. 19:30

Lokal: I konferenslokalen på Cajsas kök, Strandbogatan 1

## Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning  
STYRELSEN



Bostadsrättsföreningen Åriket 2  
Org nr 769624-2457

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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



## 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 2018-05-28 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

Kristofer Tidemar	Ordförande
Alf Svedberg	Ledamot
Peter Brosché	Ledamot
Robert Ohlström	Ledamot
Sofia Israelsson	Suppleant
Agneta Hellström	Suppleant

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

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Agneta Hellström och Helene Brodin Rheindorf.

Föreningsstämman reserverade 2 prisbasbelopp (91 000 kr) i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Föreningen är ägare till fastigheten Kungsängen 27:5 i Uppsala kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 72 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 858 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 66 parkeringsplatser varav 66 i garage. I fastigheten finns det cykelrum, städtrum, rullstolsförråd, soprum, 5 hissar, elcentral, fläktrum och undercentral för distribution av värme och varmvatten. Nybyggnadsår 2015. Värdeår 2015.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med Kungsängen 27:4 (Brf Åriket 1). Gemensamhetsanläggning omfattar garage, innergård exkl. förskolegård, förskolemark och tekniska anordningar samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Under räkenskapsåret har tio bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Trygg Hansa.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Sommarro fastighetsförvaltning AB avseende fastighetsskötsel av fastigheten samt även för garage och gård.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har föreningen gemensamt med grannföreningen Åriket 1 låtit upphandla teknisk fastighetsförvaltning. Ett nytt avtal om teknisk fastighetsförvaltning tecknades med Jobero som tar över som fastighetsförvaltare 1 januari 2019. Även gemensamhetsanläggningen (garage och gårdssytor) kommer att skötas av Jobero.

Styrelsen har även omförhandlat avtalet med Returpappercentralen med sänkt avgift som följd.

Styrelsen har under året bundit ett av föreningens lån till 2019-06-19 till räntesatsen 0,63%. Tillsammans med föreningens övriga lån amorteras totalt 800 000kr per år.

Styrelsen har enligt stämmobeslut under året låtit installera elbilspladdning på 5 platser i garaget. Föreningen har blivit beviljats ett bidrag på 45 124kr från Klimatklivet för installationen.

Styrelsen har påbörjar arbetet med att upprätta en långsiktig underhållsplan för fastigheten med hjälp av konsultation från MBF.

Styrelsen har beslutat att inte förändra årsavgiften inför 2019.

Föreningen har antagit nya stadgar som registrerats på Bolagsverket och därmed trätt i kraft.

### Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	4 545 889	4 628 521	4 654 836
Resultat efter finansiella poster	kr	525 444	653 737	695 731
Soliditet	%	75	75	74
Likviditet	%	267	190	101
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	635	635	635
Låneskuld per totala kvm	kr	10 833	10 961	11 132
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	55	51	57

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre</u>	<u>Balanserat</u>	<u>Årets</u>	
		<u>avgift</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>	
Ingående balans	113 855 000	75 885 000	278 255	707 437	653 737
Reservering till yttre fond			175 740	-175 740	
Ianspråktagande av yttre fond			-43 366	43 366	
Balansering av föregående års resultat				653 737	-653 737
Årets resultat					<u>525 444</u>
Belopp vid årets utgång	113 855 000	75 885 000	410 629	1 228 800	525 444

*F*

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 228 800
Årets resultat	525 444
	<hr/>
	1 754 244

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enl ek-plan	175 740
I ny räkning balanseras	1 578 504
	<hr/>
	1 754 244

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	525 444
Dispositioner	-175 740
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	349 704

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	586 369
---	---------

ff



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 545 889	4 628 521
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 545 889</b>	<b>4 628 521</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 449 265	-1 313 094
Periodiskt underhåll	4	0	-43 366
Övriga externa kostnader	5	-134 353	-125 225
Arvoden och personalkostnader	6	-115 664	-140 755
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 482 495	-1 478 341
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 181 777</b>	<b>-3 100 781</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 364 112</b>	<b>1 527 740</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutäkter och liknande resultatposter	7	20 316	10 299
Räntekostnader		-858 984	-884 302
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-838 668</b>	<b>-874 003</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>525 444</b>	<b>653 737</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>525 444</b>	<b>653 737</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		525 444	653 737
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	43 366
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-175 740	-175 740
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>349 704</b>	<b>521 363</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	251 810 420	253 230 602
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		251 810 420	253 230 602
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>251 810 420</b>	<b>253 230 602</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		9	0
Övriga fordringar	9	49 170	49 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 628	21 418
Klientmedel i SHB		4 305 122	3 197 466
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		4 385 929	3 267 925
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 385 929</b>	<b>3 267 925</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>256 196 349</b>	<b>256 498 527</b>

JK

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		189 740 000	189 740 000
Fond för yttre underhåll		410 629	278 255
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		190 150 629	190 018 255
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 228 799	707 437
Årets resultat		525 444	653 737
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 754 243	1 361 174
<b>Summa eget kapital</b>		<b>191 904 872</b>	<b>191 379 429</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	62 661 250	63 411 250
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>62 661 250</b>	<b>63 411 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		800 000	800 000
Leverantörsskulder		11 176	16 360
Skatteskulder		34 475	66 642
Övriga skulder	12	20 185	20 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		764 391	804 771
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 630 227</b>	<b>1 707 848</b>
 <b>Summa eget kapital och skulder</b>		 <b>256 196 349</b>	 <b>256 498 527</b>

*JF*

## 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)
Dörröppnare	20 år	(t.o.m. år 2035)
Laddstolpar	15 år	(t.o.m. år 2032)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 722 232	3 722 232
Hyror parkering	634 800	791 500
Vattenavgifter	114 158	118 165
Kabel-TV avgifter	186 540	186 624
Övriga intäkter	1 994	0
Brutto	4 659 724	4 818 521
Hyresförluster vakanser parkering	-113 835	-190 000
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>4 545 889</u></b>	<b><u>4 628 521</u></b>



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetskötsel	220 939	175 557
Reparationer, löpande underhåll	105 687	32 223
Elavgifter	269 075	204 836
Uppvärmning	323 750	297 494
Vatten och avlopp	146 848	147 572
Renhållning	120 033	92 348
Försäkringar	26 231	25 601
Avgift till gemensamhetsanläggning	0	62 500
Kabel-TV/Internet	186 703	188 642
Övriga fastighetskostnader	0	3 731
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	50 000	82 590
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 449 266</u></b>	<b><u>1 313 094</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Filter	0	43 366
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>43 366</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Kontorsmaterial	70	0
Kommunikation	3 895	1 190
Porto	328	0
Revision	14 525	15 250
Föreningsmöten	15 525	14 441
Ekonomisk och administrativ förvaltning	83 628	80 980
Övriga förvaltningskostnader	5 210	2 480
Övriga externa tjänster	11 172	10 884
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>134 353</u></b>	<b><u>125 225</u></b>

*Handwritten mark*

Bostadsrättsföreningen Åriket 2  
769624-2457

10(13)

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Arvode styrelse	91 000	89 600
Arvode övrigt	2 240	0
Sociala kostnader	22 424	51 155
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>115 664</u></b>	<b><u>140 755</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	20 260	10 168
Övriga ränteintäkter	56	131
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>20 316</u></b>	<b><u>10 299</u></b>



**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	177 120 075	177 120 075
Inköp/Aktiveringar	62 313	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 182 388	177 120 075
Ingående ackumulerade avskrivningar	3 325 565	1 847 224
Årets avskrivningar	1 482 495	1 478 341
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	4 808 060	3 325 565
Utgående planenligt värde	<u>172 374 328</u>	<u>173 794 510</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	79 436 092	79 436 092
Utgående planenligt värde	79 436 092	79 436 092
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>251 810 420</u></b>	<b><u>253 230 602</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	101 000 000	101 000 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	35 000 000
	<hr/>	<hr/>
	136 000 000	136 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	131 000 000	131 000 000
Lokaler	5 000 000	5 000 000
	<hr/>	<hr/>
	136 000 000	136 000 000

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekontot	4	0
Övriga fordringar	49 166	49 041
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>49 170</u></b>	<b><u>49 041</u></b>

*Handwritten signature*

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	1,226	2021-06-23	19 911 250
Swedbank Hypotek	0,630	2019-06-19	21 465 000
Swedbank Hypotek	1,840	2020-06-30	22 085 000
Summa:			63 461 250
Avgår kortfristig del			-800 000
Summa skulder till kreditinstitut			62 661 250
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			59 461 250

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	66 760 000	66 760 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>66 760 000</b>	<b>66 760 000</b>





Not 12 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skuld entreprenörer	19 085	19 085
Skulder till MBF	1 100	990
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>20 185</u></b>	<b><u>20 075</u></b>

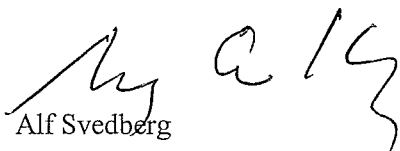
Uppsala 2019-04-28



Peter Brosché



Robert Ohlström



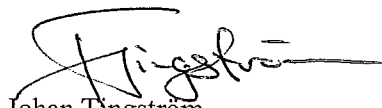
Alf Svedberg



Kristofer Tidemar  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-07.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åriket 2 org.nr 769624-2457

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åriket 2 för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åriket 2 för år 2018 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 7 maj 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström'.

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor