

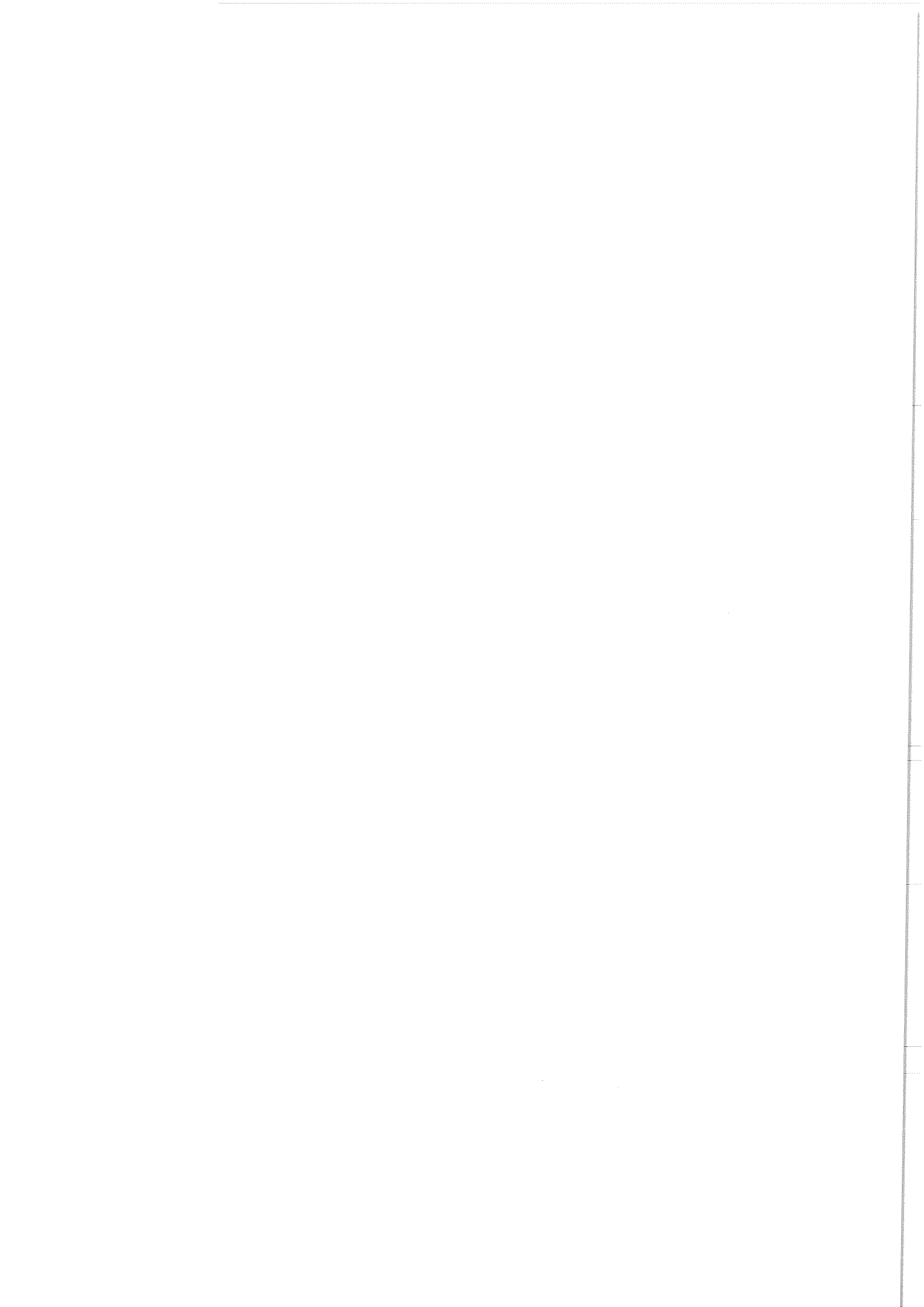


ÅRSREDOVISNING

FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2021

Brf Åriket 2

Org.nr 769624-2457



ÅRSSTÄMMA
Bostadsrättsföreningen ÅRIKET 2

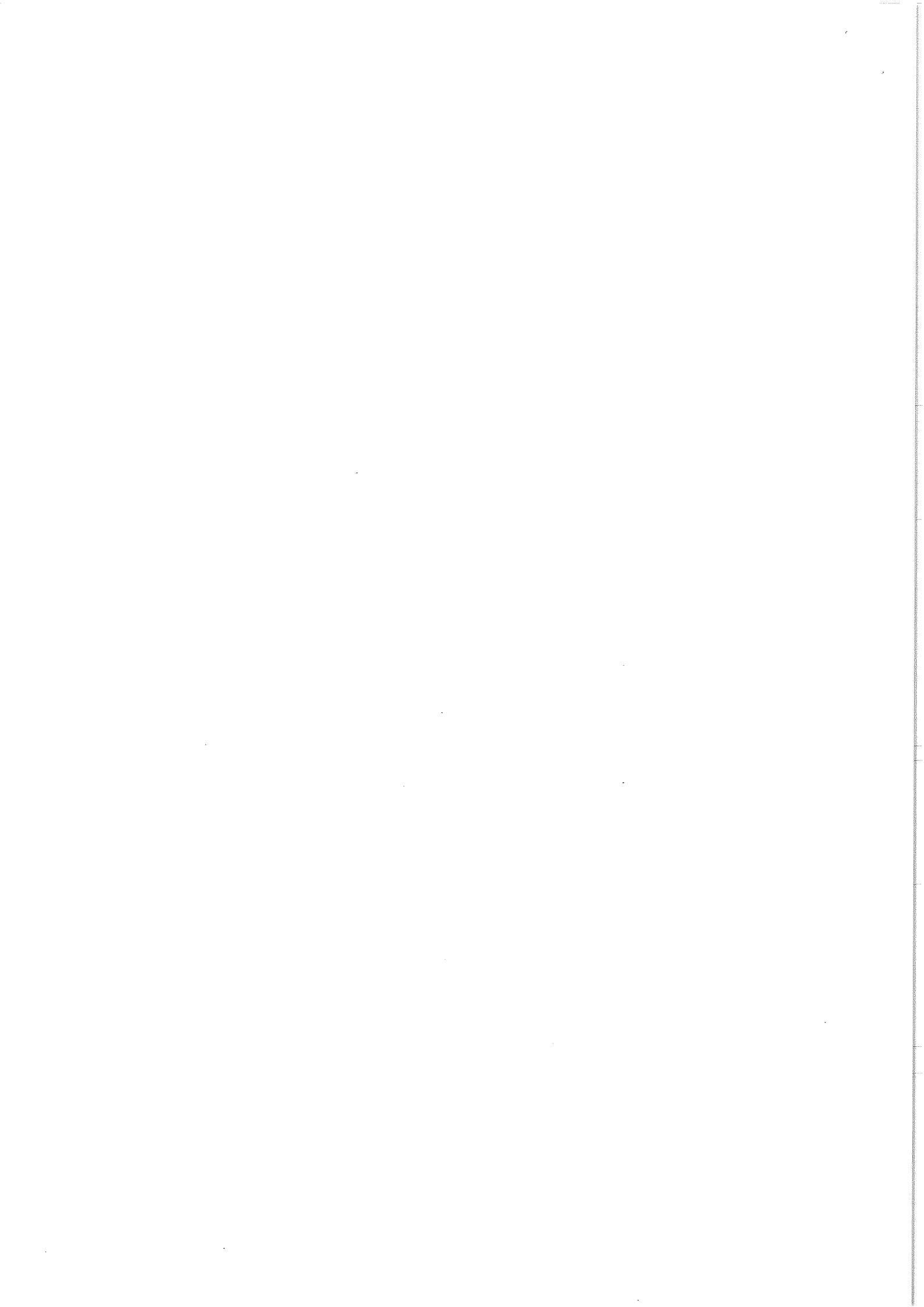
Tid: Tisdagen den 17 maj 2022, kl. 19:00

Lokal: Restaurang Krubb

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



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 2021-05-31 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Tillträde
Åke Westling	Ordförande	2020-06-02
Elisabeth Edsman	Sekreterare	2021-05-31/Avgick 2022-01-27
Tommy Andersson	Ledamot	2021-05-31
Hamid Hajimohammadi	Ledamot	2021-05-31
Andreas Lundeqvist	Ledamot	2021-05-31
Emma Hortlund	Suppleant	2020-06-02
Bo Lindvall	Suppleant	2020-06-02
Rezene Tesfazion	Suppleant	2021-05-31

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden, inkl. 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.

Föreningsstämman reserverade 2 prisbasbelopp (95 200 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 m². Föreningen disponerar över 66 parkeringsplatser i en garagebyggnad. 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 åtta bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Protector. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Var medlem tecknar egen försäkring för lägenhetens ytskikt.

Styrelsen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Jobero fastighetstjänst i Uppsala AB avseende fastighetsskötsel av fastigheten samt även för garage och gård.

dl

Föreningen har även avtal med bl.a. KONE, Lås&Säkerhetsgruppen och Returpapperscentralen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pandemin har tvingat styrelsen till att genomföra merparten av styrelsemötena digitalt. Inte optimalt men nödvändigt i det läge som varit. Under år 2022 har vi dock kunnat återgå till fysiska möten.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts under våren i enlighet med vår underhållsplan. Kontrollen visade bra värden och ett godkännande har utfärdats av certifierad utförare. OVK-kontroll sker var 6:e år, nästa gång således år 2027.

En översyn av brandskyddet har skett, bl.a. har brandskyddsutrustning införskaffats till våra portuppgångar samt garage. Samt har en påminnelse till våra bostadsrättshavare om skyldigheten (våra ordningsregler) att i bostaden ha minst en brandsläckare och en brandfilt.

Undermåliga fönsterkopplingar har under året bytts ut i samtliga bostäder. Ett arbete som utfördes av leverantören - SP Fönster - under gällande garanti.

Lekplatsen på vår gård har tillsammans med Åriket 1 rustats upp och ny lekutrustning har installerats.

På gården har också Pergolan fått ett tak, en investering som vi hoppas skall öka nyttjandet av denna trivsamma plats.

Ett av våra tre lån omsattes under året till en bra ränta och med en bindningstid på 4 år. Ett mycket bra beslut har det visat sig då marknadsräntorna i början av år 2022 kraftigt stigit.

Tillsammans med Åriket 1 har avtalet med Jobero AB avseende skötsel av våra gemensamma ytor (gård, garage mm) omförhandlats. Syftet har varit att få med aktiviteter som boende har upplevt som brister i fastighetsskötseln.

Styrelsens arbete med säkerhetsfrågorna, en ständigt pågående process, har detta år inneburit förstärkning av dörrar i våra två cykelrum. Ett flertal inbrottsförsök har dessvärre noterats och att de stannat vid försök, har bl.a. att göra med att vi på flera ställen tvingats ta dörrautomatiken in till förråd och garage ur funktion.

En förstudie angående installation av Solceller har tillsammans med Åriket 1 skett under året. Åriket 1 har för avsikt föreslå sin stämma att investera i detta under 2022. Vi har i nuläget andra prioriteringar och avvaktar Årikets 1 utfall av detta projekt.

Styrelsen har beslutat att inte förändra årsavgiften för år 2022.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	4 604 233	4 575 061	4 584 405	4 545 889
Resultat efter finansiella poster	kr	269 468	548 120	686 876	525 444
Soliditet	%	77	76	76	75
Likviditet	%	150	241	169	267
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	635	635	635	635
Låneskuld per totala kvm	kr	9 818	10 057	10 185	10 833
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	57	45	49	55

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

JR

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	113 855 000	75 885 000	1 054 969	1 796 779	548 120
Reservering till yttre fond			468 600	-468 600	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				548 120	-548 120
Årets resultat					<u>269 468</u>
Belopp vid årets utgång	113 855 000	75 885 000	1 523 569	1 876 299	269 468

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 876 299
Årets resultat	269 468
	<u>2 145 767</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enl ek-plan	468 600
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-176 901
I ny räkning balanseras	1 854 068
	<u>2 145 767</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	269 468
Dispositioner	-291 699
	<u>-22 231</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 815 268

jh

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	4 604 233	4 575 062
Summa rörelseintäkter		4 604 233	4 575 062
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 957 322	-1 602 523
Periodiskt underhåll	4	-176 901	0
Övriga externa kostnader	5	-130 615	-181 964
Arvoden och personalkostnader	6	-120 053	-117 334
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 482 495	-1 482 495
Summa rörelsekostnader		-3 867 386	-3 384 316
Rörelseresultat		736 847	1 190 746
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	27 883	17 662
Räntekostnader		-495 262	-660 288
Summa finansiella poster		-467 379	-642 626
Resultat efter finansiella poster		269 468	548 120
Årets resultat		269 468	548 120
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		269 468	548 120
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		176 901	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-468 600	-468 600
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-22 231	79 520

JK

Bostadsrättsföreningen Åriket 2
769624-2457

5(11)

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	247 362 935	248 845 430
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>247 362 935</u>	<u>248 845 430</u>
Summa anläggningstillgångar		247 362 935	248 845 430
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		70	60
Övriga fordringar	9	48 427	62 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		168 408	57 316
Klientmedel i SHB		4 398 840	3 970 383
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 615 745</u>	<u>4 090 734</u>
Summa omsättningstillgångar		4 615 745	4 090 734
Summa tillgångar		251 978 680	252 936 164

JK

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		189 740 000	189 740 000
Fond för yttre underhåll		1 523 569	1 054 969
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>191 263 569</u>	<u>190 794 969</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 876 299	1 796 779
Årets resultat		269 468	548 120
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 145 767</u>	<u>2 344 899</u>
Summa eget kapital		193 409 336	193 139 868
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	37 846 250	39 400 000
Summa långfristiga skulder		37 846 250	39 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	19 665 000	19 511 250
Leverantörsskulder		354 042	205 001
Övriga skulder	12	20 275	19 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		683 777	660 960
Summa kortfristiga skulder		20 723 094	20 396 296
Summa eget kapital och skulder		251 978 680	252 936 164

JK

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. (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	3 722 232	3 722 232
Hyror parkering	645 458	646 400
Vattenavgifter	100 881	100 218
Elavgifter	5 697	4 438
Kabel-TV avgifter	186 624	186 624
Övriga intäkter	397	4 820
Återförda reserveringar (ej uttaget styrelsearvode)	2 600	0
Brutto	4 663 889	4 664 732
Hysesförluster vakanser parkering	-59 781	-89 670
Övriga vakanser hyresförluster	125	0
Summa nettoomsättning	4 604 233	4 575 062

JK

Not 3 Driftskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetskötsel	208 195	208 526
Reparationer, löpande underhåll	271 385	238 163
Elavgifter	336 022	257 126
Uppvärmning	333 309	262 182
Vatten och avlopp	233 915	239 348
Renhållning	132 390	137 452
Försäkringar	65 226	28 914
Avgift till gemensamhetsanläggning	75 399	0
Kabel-TV/Internet	187 155	186 831
Övriga fastighetskostnader (Brandskydd)	70 346	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	43 980	43 980
Summa driftskostnader	<u>1 957 322</u>	<u>1 602 522</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
OVK besiktning och åtgärder	31 250	0
Pergola	54 233	0
Lekplats	91 418	0
Summa periodiskt underhåll	<u>176 901</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	4 266
Kommunikation	3 449	1 398
Revision	14 700	15 000
Föreningsmöten	3 322	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	88 475	84 919
Övriga förvaltningskostnader	8 424	2 335
Konsultarvoden	0	62 063
Övriga externa tjänster	12 245	11 983
Summa övriga externa kostnader	<u>130 615</u>	<u>181 964</u>

dl

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	95 200	94 600
Sociala kostnader	24 853	20 609
Övriga personalkostnader	0	2 125
Summa arvoden, personalkostnader	<u>120 053</u>	<u>117 334</u>

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	27 817	17 528
Övriga ränteintäkter	66	134
Summa finansiella intäkter	<u>27 883</u>	<u>17 662</u>

Upplýsningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	177 182 388	177 182 388
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 182 388	177 182 388
Ingående ackumulerade avskrivningar	7 773 050	6 290 555
Årets avskrivningar	1 482 495	1 482 495
Utgående ackumulerade avskrivningar	9 255 545	7 773 050
Utgående planenligt värde	<u>167 926 843</u>	<u>169 409 338</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	79 436 092	79 436 092
Utgående planenligt värde	79 436 092	79 436 092
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>247 362 935</u>	<u>248 845 430</u>

JK

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	118 398 000	118 398 000
Taxeringsvärde mark	51 000 000	51 000 000
	<hr/>	<hr/>
	169 398 000	169 398 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	165 000 000	165 000 000
Lokaler	4 398 000	4 398 000
	<hr/>	<hr/>
	169 398 000	169 398 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	9	9
Skattefordringar	6 433	6 433
Övriga fordringar (vv- & eldebiteringar)	41 985	56 533
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	48 427	62 975

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>
Handelsbanken Stadshypotek	0,69	2025-06-30	18 111 250
Swedbank Hypotek	0,73	2022-06-22	17 865 000
Swedbank Hypotek	0,83	2023-05-25	21 535 000
Summa skulder till kreditinstitut			57 511 250
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-2 000 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-17 665 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			37 846 250
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			47 511 250

je

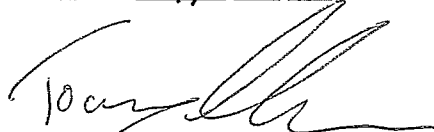
Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	66 760 000	66 760 000
Summa ställda säkerheter	66 760 000	66 760 000

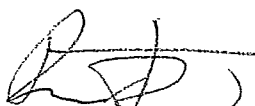
Not 12 Övriga skulder

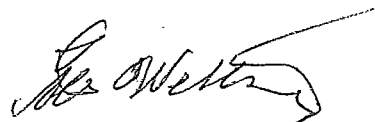
	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skuld entreprenörer	19 085	19 085
Skulder till MBF	1 190	0
Summa övriga kortfristiga skulder	20 275	19 085

Uppsala 2022-04-21


Tommy Andersson

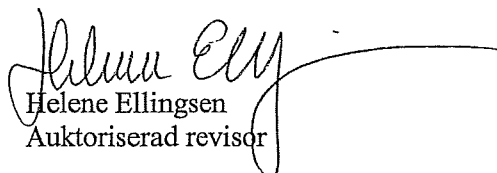

Hamid Hajimohammadi


Andreas Lundeqvist


Åke Westling
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-25.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
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 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 revisionsmed 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. Risker 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.

Jh



- 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 Åriket 2 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

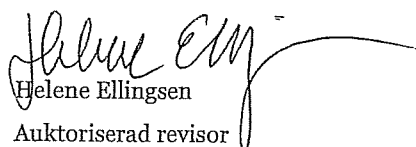
JL



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 25 april 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor