

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Åriket 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-01-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Mario Baban	Ledamot
Lars Tomas Eriksson	Ledamot
Monalill Kristina Lundqvist	Ledamot
Malin Evelina Mårdh	Ledamot
Per-Åke Noaksson	Ledamot

Mats Ingvar Ferby	Suppleant
Eira Anneli Karolina Siven	Suppleant
KPMG AB	Revisor
Lars Mattias Eklöf	Huvudansvarig revisor

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mario Baban, Lars Tomas Eriksson, Mats Ingvar Ferby, Monalill Kristina Lundqvist, Malin Evelina Mårdh, Per-Åke Noaksson och Eira Anneli Karolina Siven.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Mattias Eklöf	Ordinarie Extern	KPMG
--------------------	------------------	------

Valberedning

Eva Noaksson
Sonja Sandgren

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-06.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängen 27:4	2014	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013 - 2014 och består av 1 flerbostadshus.

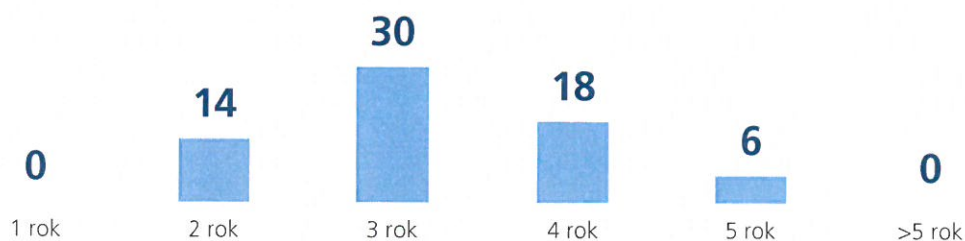
Värdeåret är 2014.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 135 m², varav 5 830 m² utgör lägenhetsyta och 2 305 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Uppsala kommunala förskola	631 m ²	2024-07-31

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Förstärkning av dörrar i källare	2017	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Förbättring av cykelställ	2017	Stämmobeslut skall tas
Målning av soprumsgolv	2017	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Sommarro Fastighetsförvaltning	2016-12-01
BB gruppen lås & säkerhetscenter	2016-12-01
Uppsala vatten & avlopp	Kommunalt beslut
Returpapperscentralen	2014-03-12
Telia	2014-09-16
Kone Hissar	2014-05-12
Minol	2016-01-01
Vattenfall El	Fjärrvärme, nät
Skellefteå Kraft	2016-12-01

Övrig information

Bostadsrättsföreningen Åriket 1 Uppsala bildades först 2012-01-01 av JM AB och övertogs till fullo av föreningen 2016-01-01.

Brf Åriket 1 har det bästa cityläget endast 15 min promenad från Uppsala Centrum med dess utbud av affärer och annan service samt Resecentrum med tät kollektivtrafik både norr och söderut.

Trots det centrala läget så ger närheten till Fyrisån och dess omgivning, möjlighet till sköna promenader och annan motion i fin natur. Även Anna Petrus Park som i söder gränsar till Åriket 1, med parc coure och annan utrustning, bidrar till en trevlig atmosfär i omgivningen.

Lägenheterna består av 2-5 rum & kök med öppna planlösningar.

Lägenheterna är ljusa och luftiga, de flesta har också två balkonger.

En trevlig och ljus innergård finns som delas med Brf Åriket 2 samt en avskild del som disponeras av förskolan.

Föreningen har en hemsida, för medlemmarna, där mycket information finns att hämta. Där läggs också aktuell information upp som berör de boende. Ett kontakt-formulär finns också, för medlemmarna, där de lätt kan komma i kontakt med styrelsen. Medlemmarna kan även fylla i sin mailadress för att få viktig och aktuell information direkt i sin mailbox.

Det har varit ett händelserikt år då föreningen tagit över hela ansvaret för BRF Åriket 1 efter att tidigare haft involvering av entreprenören, JM förvaltning. Övertagandet har inneburit att nya offerter har begärts in för olika delar av förvaltning av fastighet och gård vilket i sin tur har inneburit fördelaktigare avtal och nya leverantörer av tjänster vilka vi hoppas skall fungera tillfredställande.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 2.825.000 (2.525.000) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 12.

Föreningens fastighet

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värde år 2014. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår. Fastighetsskatt har erlagts med 159.050 kr (159.050 kr). Båda beloppen har erlagts under 2016. Vårt försäkringsbolag är Moderna Försäkringar. Upphandlat genom Bostadsrätterna.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2018.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

2016

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

394 283

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	6 356 601
Finansiella intäkter	707
Minskning kortfristiga fordringar	933 331
Medlemsinsatser	0
Ökning av långfristiga skulder	-2 825 000
Ökning av kortfristiga skulder	112 633
	4 972 555

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 039 775
Finansiella kostnader	1 398 860
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0
	3 438 635

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

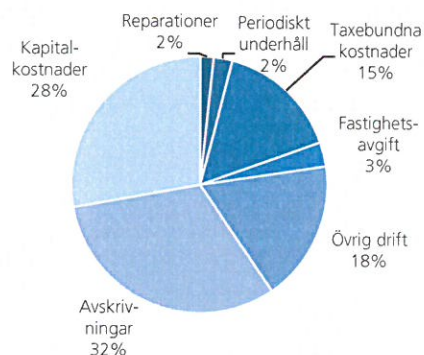
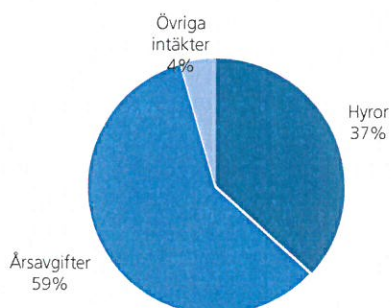
1 533 920

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

1 139 637

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare från JM AB,s förvaltare MBF, till Sveriges Bostadsrätts Centrum (SBC).

BRF Åriket 1 har i bottenvåningen en väl fungerande kommunal förskola med vilken styrelsen har löpande kontakt.

Föreningen har bytt försäkringsbolag från Folksam till Moderna försäkringar, via Borätterna, fr.o.m. 2016-05-01.

Fastighetsförvaltare har också bytts från JM AB,s underleverantör Sweax, till Sommarro Fastighetsförvaltning f.o.m. 2016-12-01

Även för lås och säkerhet har det bytts förvaltare från JM AB,s förvaltare Certego, till BB gruppen, Lås och Säkerhetstjänst fr.o.m. 2016-12-01

Styrelsen har under verksamhetsåret deltagit i ett flertal kostnadsfria kurser, för styrelsemedlemmar i bostadsrättsföreningar, arrangerade av Bostadsrätterna.

I det större cykelförrådet har nya, vertikala väggfasta, cykelställ installerats. Efter utvärdering och ekonomisk beräkning, planeras att eventuellt installera fler.

Handikappanpassade lås-dörröppnare har installerats till de tre soprummen.Hyror

Besiktningar och vibrationsmätningar har p.g.a. pågående byggnationer i omgivningen utförts av företagen Bergsäker och Bjerking. Inga skador på byggnaden konstaterades.

På grund av ovanstående nämnda byggnationer och en ökad luftförorening, beslutade styrelsen att byta inlufts/elementfilter 2ggr/år. Filterbyten utfördes under oktober månad. Styrelsen delade ut filtren och medlemmarna ombesörjde själva filterbytet. Föreningen sparade därigenom en anseelig summa pengar.

Garantibesiktning 2 år, utfördes 19, 20 och 24 oktober. Åtgärdsveckor för påvisade fel som omfattas av 2 års garantin utfördes veckorna 45-48. Alla lägenhetsinnehavare tilldelades protokollet, för lägenheten, plus förklaringar till besiktningsprotokollet.

Slutbesiktning av konstaterade fel och dess åtgärder genomfördes 2016-11-12

Kommunen har under året genomfört en enkät, hur vi upplever att ha en förskola i anslutning till bostadsrättsföreningen, bil 1. Utlåtandet blev till största delen positivt.

Föreningen har inhandlat ett dokumentskåp för förvaring av föreningens avtal och andra dokument som enligt regelverket skall förvaras i pappersform.

Åriket 1 har haft kontakt med Åriket 2 och beslutat att en samordningsgrupp skall bildas som skall handha sådana ärenden som gäller båda föreningarna gemensamt bl.a. innergården och garaget.

Föreningen har införskaffat och satt upp skyltar med förbud mot rastning av hundar mot husfasaden och i rabatter.

Remisser, skrivelser och utskick

En skrivelse angående felaktigt utnyttjande av förskole gården på kvällar och helger, har inkommit.

Kontakt med BRF Åriket 2 angående felaktigt utnyttjande av förskole gården har tagits under året.

Nyheter och allmän information angående bostadsrättsföreningen läggs kontinuerligt upp på föreningens hemsida.

Ett "sommarbrev" och ett "julbrev" har delats ut till medlemmarna.

Ett informationsbrev har distribuerats till alla boende, angående vikten av att hålla trapphus, hissar och förrådsutrymmen i gott skick.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 68 st
Överlåtelser under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 116
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 117

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	641
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 010
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 560
Elkostnad/m ² totalyta	23
Värmekostnad/m ² totalyta	50
Vattenkostnad/m ² totalyta	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	172
Soliditet (%)	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 322
Nettoomsättning (tkr)	6 352

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 830 m² bostäder och 2 305 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	108 650 000	0	0	108 650 000
Upplåtelseavgifter	69 865 000	0	0	69 865 000
Fond för yttre underhåll	193 830	193 830	-16 153	16 153
S:a bundet eget kapital	178 708 830	193 830	-16 153	178 531 153
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 111 729	-193 830	1 274 719	30 840
Årets resultat	1 321 574	1 321 574	-1 258 566	1 258 566
S:a fritt eget kapital	2 433 304	1 127 744	16 153	1 289 406
S:a eget kapital	181 142 134	1 321 574	0	179 820 559

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 321 574
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 305 559
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-193 830
summa balanserat resultat	2 433 303

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

121 621
2 554 924

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 352 230	6 256 104
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 371	0
Summa rörelseintäkter		6 356 601	6 256 104
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 766 678	-1 578 536
Övriga externa kostnader	Not 5	-185 375	-124 844
Personalkostnader	Not 6	-87 722	-87 722
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 597 098	-1 603 513
Summa rörelsekostnader		-3 636 873	-3 394 615
RÖRELSERESULTAT		2 719 727	2 861 489
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		707	11 111
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 398 860	-1 614 034
Summa finansiella poster		-1 398 153	-1 602 923
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 321 574	1 258 566
ÅRETS RESULTAT		1 321 574	1 258 566

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	267 575 389	269 172 487
Summa materiella anläggningstillgångar	267 575 389	269 172 487	
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	267 575 389	269 172 487	
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar	0	10 292	
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 692 634	1 038 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	0	44 863
Summa kortfristiga fordringar	1 692 634	1 094 011	
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank	1 966	0	
SBC klientmedel i SHB	0	394 283	
Summa kassa och bank	1 966	394 283	
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 694 600	1 488 294	
SUMMA TILLGÅNGAR	269 269 988	270 660 781	

A

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		178 515 000	178 515 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	193 830	16 153
Summa bundet eget kapital		178 708 830	178 531 153
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 111 729	30 840
Årets resultat		1 321 574	1 258 566
Summa fritt eget kapital		2 433 304	1 289 406
SUMMA EGET KAPITAL		181 142 134	179 820 559
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	84 086 000	86 911 000
Summa långfristiga skulder		84 086 000	86 911 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	2 825 000	2 825 000
Leverantörsskulder		61 083	0
Skatteskulder		176 473	159 050
Övriga skulder		92 478	93 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	886 822	852 061
Summa kortfristiga skulder		4 041 855	3 929 222
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		269 269 988	270 660 781

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats för första gången vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	120 år	120 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2016	2015
	Årsavgifter	3 737 580	3 740 122
	Hyror lokaler		1 514 400
	Hyror parkering		778 800
	Hysesbortfall	0	-68 244
	Hyror lokaler momspliktiga	1 601 464	0
	Hyror garage	728 000	0
	Hyror förråd	6 000	0
	Kabel-TV intäkter	176 256	181 265
	Varmvattenintäkter	81 385	94 279
	Elintäkter	21 545	0
	Övriga debiterade avgifter	0	15 483
	Öresutjämning	0	0
		6 352 230	6 256 105

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2016	2015
	Övriga intäkter	4 371	0
		4 371	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	352 951	206 581
	Gemensamma utrymmen	35 143	0
	Serviceavtal	11 591	0
	Förbrukningsmateriel	5 193	0
		404 879	206 581
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	69 598
	Gemensamma utrymmen	27 175	0
	Källare	2 810	0
	Entré/trapphus	6 533	0
	Lås	16 555	0
	VVS	2 875	0
	Hiss	26 636	0
	Garage/parkering	1 151	0
		83 734	69 598
	Periodiskt underhåll		
	Förskola	54 170	0
	VVS	34 388	0
	Ventilation	33 063	0
		121 621	0
	Taxebundna kostnader		
	El	189 352	272 157
	Värme	406 423	296 389
	Vatten	104 459	155 147
	Sophämtning/renhållning	79 367	70 771
		779 601	794 465
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	61 711	23 776
	Samfällighetsavgift	0	147 558
	Kabel-TV	28 582	177 510
	Bredband	129 960	0
		220 253	348 843
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	156 590	159 050
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 766 678	1 578 536

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	300	0
	Medlemsinformation	788	0
	Tele- och datakommunikation	53 026	0
	Hysesförluster	60	0
	Revisionsarvode extern revisor	10 981	14 150
	Föreningskostnader	11 042	0
	Styrelseomkostnader	1 076	0
	Fritids- och trivselkostnader	82	0
	Förvaltningsarvode	84 608	87 073
	Förvaltningsarvodena övriga	1 054	23 621
	Administration	16 157	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 200	0
		185 375	124 844

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 750	66 750
	Sociala kostnader	20 972	20 972
		87 722	87 722
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	1 597 098	1 603 513
		1 597 098	1 603 513
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	270 776 000	0
	Nyanskaffningar	0	270 776 000
	Utgående anskaffningsvärde	270 776 000	270 776 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 603 513	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 597 098	-1 603 513
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 200 611	-1 603 513
	Planenligt restvärde vid årets slut	267 575 389	269 172 487
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	78 354 498	78 354 498
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	110 200 000	112 600 000
	Taxeringsvärde mark	36 459 000	29 305 000
		146 659 000	141 905 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	131 000 000	127 305 000
	Lokaler	15 659 000	14 600 000
		146 659 000	141 905 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	160 680	1 074
	Klientmedel hos SBC	1 531 954	0
	Avräkning förvaltare	0	975 969
	Fordringar	0	61 813
		1 692 634	1 038 856

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Försäkring	0	7 925
		0	7 925

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	16 153	0
	Reservering enligt stadgar	193 830	16 153
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-16 153	0
	Vid årets slut	193 830	16 153

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,520 %	21 850 000	22 425 000	2017-11-30
	Handelsbanken	1,850 %	21 850 000	22 425 000	2019-11-30
	Handelsbanken	2,440 %	21 550 000	22 425 000	2022-11-30
	Handelsbanken	1,100 %	21 661 000	22 461 000	2018-11-30
	Summa skulder till kreditinstitut		86 911 000	89 736 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 825 000	-2 825 000	
			84 086 000	86 911 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 72 786 000 kr.

STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	92 261 000	92 261 000

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Förstärkning med inbrottskydd på alla dörrar i källarplan in till förråd och andra förvaringsutrymmen har skett.

Målning av soprumsgolv kommer att ske för lättare rengöring.

Planer på att en förbättring av cykelförvaring/rum finns dock är inget slutgiltigt beslut tagits, skall tas upp på stämman.

A

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	El	0	29 112
	Värme	0	46 119
	Vatten	0	26 525
	Arvoden	79 857	79 857
	Sociala avgifter	21 843	18 266
	Ränta	0	132 533
	Förutbetalda avgifter och hyror	785 121	519 649
		886 821	852 061

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 27 / 2 2017



Mario Baban
Ledamot



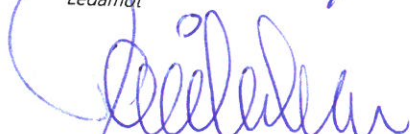
Lars Tomas Eriksson
Ledamot



Monalill Kristina Lundqvist
Ledamot



Malin Evelina Mårdh
Ledamot



Per-Åke Noaksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 / 3 2017



Lars Mattias Eklöf
Auktionsoral revisor

KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Äriket 1, org. nr 769624-2473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Äriket 1 för år 2016.

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 2016 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2015 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 21 mars 2016 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upp-lyser, 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 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 1 för år 2016 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

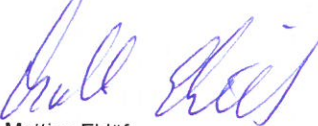
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Uppsala den 27 mars 2017

KPMG AB



Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor