



# 2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Åriket 1

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Åriket 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

## 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns 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.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Åriket 1& 2. Samfälligheten förvaltar garage samt innergård.

#### Styrelsen

Mario Baban	Ledamot
Mats Ingvar Ferby	Ledamot
Monalill Kristina Lundqvist	Ledamot
Malin Evelina Mårdh	Ledamot
Alf Bertil Wikander	Ledamot

Eira Anneli Karolina Siven	Suppleant
Christina Linnea Lovisa Westerberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

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

### Valberedning

Eva Noaksson  
Sonja Sandgren

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-26.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
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.

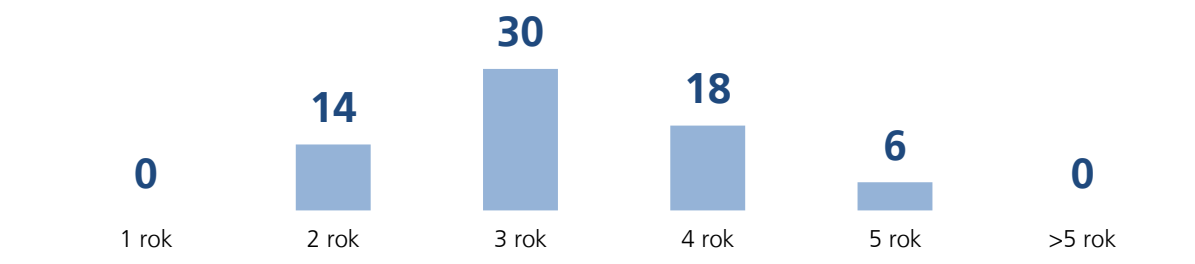
Värdeåret är 2014.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 149 m<sup>2</sup>, varav 5 830 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 2 319 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Uppsala kommunal förskola	631 m <sup>2</sup>	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	När ekonomin tillåter
Målning av soprumsgolv	2018	

---

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Sommarro Fastighetsförvaltning	2018-12-31
BB gruppen lås & säkerhetscenter	Löpande
Uppsala vatten & avlopp	Löpande
Returpapperscentralen	Löpande
Telia	Löpande
Kone Hissar	Löpande
Minol	Löpande
Vattenfall El	Löpande
Skellefteå kraft	löpande
Uppsala kommunala förskola	2023 09 30
JM 5 års garanti	2019 11 01
Cibe Varuhiss	2019 08 01
Kone hiss garageport	2019 08 01
KTC	Löpande
SBC	Löpande

## 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 ett mycket bra cityläge endast 15 minuters promenad från Uppsala Centrum med dess rika utbud av affärer och annan service samt resecentrum med tät kollektivtrafik både norrut och söderut. För resande söderut, till bland annat Stockholm, finns nu förutom möjligheten att resa med SJ, även pendeltågstrafik i samarbete mellan SL och UL.

Trots det centrala läget så ger närheten till Fyrisån och dess omgivningar, möjlighet till sköna promenader och annan motion i fin omgivande 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 den kommunala förskolan som är inrymd i bottenvåningen Sågargatan.

Föreningen har en hemsida för medlemmarna, där mycket information finns att hämta. Där läggs all aktuell information upp som berör de boende.

Ett kontaktformulär finns också för medlemmarna, där de lätt kan komma i kontakt med styrelsen. Medlemmarna kan där även fylla i sin mailadress för att få viktig och aktuell information direkt i sin mailbox.

Året som gått har inte inneburit några stora förändringar i verksamheten för bostadsrättsföreningen.

## Remisser, skrivelser och utskick

Ett sommarbrev och ett julbrev har delats ut till medlemmarna.

Vid varje lägenhetsöverlåtelse skickas, till både säljare och köpare, ett brev med en checklista vad man skall komma ihåg vid överlämnande och övertagande av lägenheten

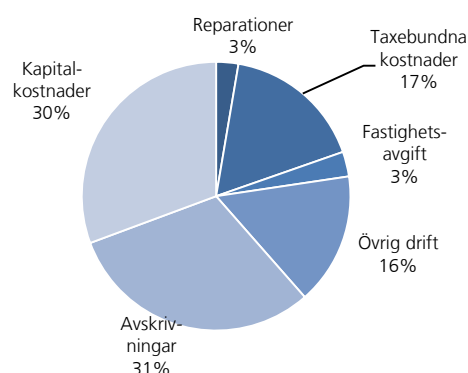
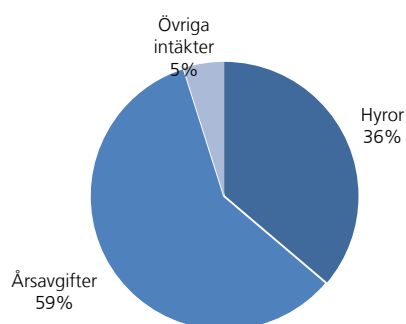
Ett brev har delats ut angående vikten av att hålla våra miljörum i gott skick och att sortera avfallet rätt för att värna vår miljö.

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 533 920</b>	<b>394 283</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	6 345 895	6 356 601
Finansiella intäkter	-451	707
Minskning kortfristiga fordringar	143 980	933 331
Ökning av kortfristiga skulder	10 471	112 633
	<b>6 499 895</b>	<b>7 403 272</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 993 019	2 039 775
Finansiella kostnader	1 591 704	1 398 860
Minskning av långfristiga skulder	2 825 000	0
	<b>6 409 724</b>	<b>3 438 635</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 624 091</b>	<b>1 533 920</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>90 171</b>	<b>1 139 637</b>

\*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 1 315 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

Under år 2017 har föreningen bytt teknisk förvaltare av gemensamhetsanläggning och garage som vi delar med Åriket2.

I oktober så genomfördes garantibesiktning av gemensamhetsanläggningen, garage, undercentral, fläktrum och cykelrum.

I rabatterna på Innergården har föreningen, tillsammans med Åriket 2, planterat vår och sommarlökar.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 68 st  
Överlåtelse under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 117  
Tillkommande medlemmar: 5  
Avgående medlemmar: 7  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 115

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	497	497	803
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 492	2 538	108
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	11 185	11 560	11 936
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	23	33
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	51	50	36
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	13	19
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	195	172	198
Soliditet (%)	68	67	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 164	1 322	1 259
Nettoomsättning (tkr)	6 343	6 352	6 256

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 830 m<sup>2</sup> bostäder och 2 319 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	108 650 000	0	0	108 650 000
Upplåtelseavgifter	69 865 000	0	0	69 865 000
Fond för yttre underhåll	266 039	193 830	-121 621	193 830
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>178 781 039</b>	<b>193 830</b>	<b>-121 621</b>	<b>178 708 830</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 361 095	-193 830	1 443 195	1 111 729
Årets resultat	1 163 622	1 163 622	-1 321 574	1 321 574
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>3 524 717</b>	<b>969 792</b>	<b>121 621</b>	<b>2 433 304</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>182 305 756</b>	<b>1 163 622</b>	<b>0</b>	<b>181 142 134</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 163 622
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 554 924
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-193 830</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>3 524 716</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<u><b>3 524 716</b></u>
----------------------------------	-------------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 343 026	6 352 230
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 869	4 371
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 345 895</b>	<b>6 356 601</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 568 253	-1 766 678
Övriga externa kostnader	Not 5	-316 376	-185 375
Personalkostnader	Not 6	-108 390	-87 722
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 597 098	-1 597 098
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 590 118</b>	<b>-3 636 873</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 755 777</b>	<b>2 719 727</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-451	707
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 591 704	-1 398 860
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 592 155</b>	<b>-1 398 153</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 163 622</b>	<b>1 321 574</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 163 622</b>	<b>1 321 574</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8</span>	265 978 290	267 575 389
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>265 978 290</b>	<b>267 575 389</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>265 978 290</b>	<b>267 575 389</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	1 345 113	1 692 634
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 345 113</b>	<b>1 692 634</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	295 678	1 966
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>295 678</b>	<b>1 966</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 640 791</b>	<b>1 694 600</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>267 619 081</b>	<b>269 269 988</b>

---

## Balansräkning

---

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		178 515 000	178 515 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	266 039	193 830
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>178 781 039</b>	<b>178 708 830</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 361 095	1 111 729
Årets resultat		1 163 622	1 321 574
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 524 717</b>	<b>2 433 304</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>182 305 756</b>	<b>181 142 134</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	81 261 000	84 086 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>81 261 000</b>	<b>84 086 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 825 000	2 825 000
Leverantörsskulder		124 004	61 083
Skatteskulder		3 514	176 473
Övriga skulder		93 715	92 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 006 093	886 822
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 052 325</b>	<b>4 041 855</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>267 619 081</b>	<b>269 269 988</b>

## Noter

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	2017	2016
Byggnader	120 år	120 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	3 737 580	3 737 580
Hyror lokaler momspliktiga	1 572 328	1 601 464
Hyror garage	719 700	728 000
Hyror förråd	5 750	6 000
Kabel-TV intäkter	176 256	176 256
Varmvattenintäkter	112 205	81 385
Elintäkter	14 730	21 545
Avgift andrahandsuthyrning	4 480	0
Öresutjämning	-3	0
	<b>6 343 026</b>	<b>6 352 230</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	2 869	4 371
	<b>2 869</b>	<b>4 371</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	237 759	352 951
	Fastighetsskötsel beställning	23 150	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	19 302	0
	Gemensamma utrymmen	6 632	35 143
	Gård	4 193	0
	Serviceavtal	35 361	11 591
	Förbrukningsmateriel	16 491	5 193
		<b>342 888</b>	<b>404 879</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	27 175
	Sophantering/återvinning	1 075	0
	Källare	1 335	2 810
	Entré/trapphus	20 005	6 533
	Lås	2 785	16 555
	VVS	8 946	2 875
	Ventilation	49 721	0
	Elinstallationer	25 566	0
	Hiss	23 730	26 636
	Garage/parkering	0	1 151
	Skador/klotter/skadegörelse	2 719	0
		<b>135 881</b>	<b>83 734</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Förskola	0	54 170
	VVS	0	34 388
	Ventilation	0	33 063
		<b>0</b>	<b>121 621</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	245 992	189 352
	Värme	412 659	406 423
	Vatten	138 893	104 459
	Sophämtning/renhållning	79 979	79 367
		<b>877 523</b>	<b>779 601</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	55 370	61 711
	Kabel-TV	0	28 582
	Bredband	0	129 960
		<b>55 370</b>	<b>220 253</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>156 590</b>	<b>156 590</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 568 253</b>	<b>1 766 678</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Kreditupplysning	0	300
	Medlemsinformation	1 784	788
	Tele- och datakommunikation	184 812	53 026
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Hysesförluster	60	60
	Revisionsarvode extern revisor	18 383	10 981
	Föreningskostnader	13 467	11 042
	Styrelseomkostnader	0	1 076
	Fritids- och trivselkostnader	0	82
	Studieverksamhet	190	0
	Förvaltningsarvode	86 491	84 608
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 054
	Administration	4 565	16 157
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 200	6 200
		<b>316 376</b>	<b>185 375</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	85 000	66 750
	Sociala kostnader	23 390	20 972
		<b>108 390</b>	<b>87 722</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	1 597 098	1 597 098
		<b>1 597 098</b>	<b>1 597 098</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	270 776 000	270 776 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>270 776 000</b>	<b>270 776 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 200 611	-1 603 513
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 597 098	-1 597 098
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 797 710</b>	<b>-3 200 611</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>265 978 290</b>	<b>267 575 389</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	78 354 498	78 354 498
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	110 200 000	110 200 000
	Taxeringsvärde mark	36 459 000	36 459 000
		<b>146 659 000</b>	<b>146 659 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	131 000 000	131 000 000
	Lokaler	15 659 000	15 659 000
		<b>146 659 000</b>	<b>146 659 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	16 700	160 680
	Klientmedel hos SBC	1 328 413	1 531 954
		<b>1 345 113</b>	<b>1 692 634</b>
<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	193 830	16 153
	Reservering enligt stadgar	193 830	193 830
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-121 621	-16 153
	<b>Vid årets slut</b>	<b>266 039</b>	<b>193 830</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2017-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,040 %	21 275 000	21 850 000	2020-12-01
Handelsbanken	1,850 %	21 275 000	21 850 000	2019-12-01
Handelsbanken	2,440 %	20 675 000	21 550 000	2022-12-01
Handelsbanken	1,100 %	20 861 000	21 661 000	2018-12-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>84 086 000</b>	<b>86 911 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 825 000	-2 825 000	
		<b>81 261 000</b>	<b>84 086 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 69 961 000 kr.

**Not 12** STÄLLDA SÄKERHETER OCH  
EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	92 261 000	92 261 000

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetsskötsel entreprenad	-16 813	0
Arvoden	78 857	79 857
Sociala avgifter	24 083	21 843
Ränta	108 653	0
Avgifter och hyror	811 313	785 122
	<b>1 006 093</b>	<b>886 822</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

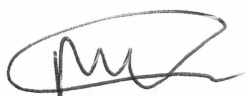
Inga händelser.

---

## Styrelsens underskrifter

---

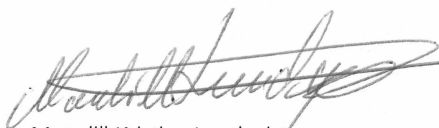
UPPSALA den 19 / 3 2018



Mario Baban  
Ledamot



Mats Ingvar Ferby  
Ledamot



Monalill Kristina Lundqvist  
Ledamot



Malin Evelina Mårdh  
Ledamot



Alf Bertil Wikander  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2018  
KPMG



Lars Mattias Eklöf  
Auktoriserad revisor





# 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 2017.

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 2017 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 uppger, 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. Risker 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 2017 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 24 april 2018

KPMG AB



Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor