

**Bostadsrättsföreningen Åriket 1**  
**Org nr 769624-2473**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2015.**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åriket 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2015 t.o.m den 31 december 2015, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## 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.

#### Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Kungsängen 27:4 i Uppsala kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 68 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 830 m<sup>2</sup> och en lokal med en total lokalarea om ca. 631 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 64 parkeringsplatser och 3 MC platser, samtliga i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam

#### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum, städtrum och rullstolsförråd. I fastigheten finns också postboxar, utrymmen för källsortering av sopor, elcentral, fläktrum och värmecentral för distribution av värme och varmvatten.

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Kungsängen 27:5 (Brf Åriket 2). Gemensamhetsanläggningen omfattar garage, innergård exkl. förskolegård, förgårdsmark och tekniska anordningar samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Från tillträdesdagen till övertagandet av gemensamhetsanläggningen svarar Entreprenören för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen. Föreningen ersätter Entreprenören mot ett arvode av 150 000 inkl. moms per år för sin del av kostnaderna för drift och underhåll inkl. administration i enlighet med paragraf angående Gemensamhetsanläggning i köpekontraktet.

#### Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta m<sup>2</sup>/platser</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Uppsala Kommun	Förskola	ja	631	2024-07-31

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Entreprenören garanterar hyresintäkten t.o.m. den 2 november 2016 i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras.

### *Fastighetens underhållsbehov*

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m<sup>2</sup> boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

### *Årsavgifter*

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under år 2015 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade, genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) var 671 kr/m<sup>2</sup>.

### *Föreningens skattemässiga status*

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

### *Fastighetsavgift/fastighetsskatt*

Byggnaden färdigställdes 2014 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2014.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

### *Förvaltning*

#### *Teknisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trappstädning, snöröjning, hisservice och hissbesiktning. Avtalet gäller till den 30 november 2016.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 72 000 kronor per år.

#### *Ekonomisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2015. Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2016 är SBC.

### *Föreningens ekonomi*

#### *Föreningens långfristiga lån*

Under året har föreningen amorterat 2 525 000 kronor (0 kr) 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.

#### *Slutlig anskaffningskostnad*

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 270 776 000 kr.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare. Föreningen har gjort stadgändring till följd av de nya redovisningsreglerna, se ny god redovisningssed nedan.

Under året har 3 (4) bostadsrätter överlåtits



## FLERÅRSÖVERSIKT

### *Ny god redovisningssed*

För räkenskapsår som påbörjades efter den 1 januari 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Bokföringsnämnden klargjorde den 28 april 2014 att progressiv avskrivningsplan för byggnad inte är en tillämplig avskrivningsmetod på byggnader enligt K2. Detta innebär att bostadsrättsföreningar som väljer att redovisa enligt K2 fr.o.m. räkenskapsåret 2014 ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. Föreningar som väljer K3 skall tillämpa komponentavskrivning. Detta har medfört att kostnaden för de årliga avskrivningarna har ökat och i många föreningar resulterat i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årliga avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning) eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultat enligt resultaträkningen tkr	1 243	47
Årets bokförda avskrivningar på byggnad tkr	1 604	0
Resultat exkl. avskrivningar tkr	2 847	47
Årets amorteringar tkr	<u>-2 525</u>	<u>-0</u>
Årets likvidöverskott tkr (Se not 2 för en utförlig analys av årets förändring av likvida medel)	322	47

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	6 256 104	507 632
Resultat efter finansiella poster	kr	1 258 566	46 993
Bokfört värde på fastigheten per m <sup>2</sup> boarea	kr	46 170	46 445
Soliditet	%	66	65
Lån per m <sup>2</sup> boarea och lokalarea	kr	13 889	14 280
Genomsnittlig skuldränta	%	1,8	0,3
Fastighetens belåningsgrad	%	33	34

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	30 840
Årets resultat	1 258 566
	<hr/>
Totalt	1 289 406
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	174 900
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-52 613
Balanseras i ny räkning	1 167 119
	<hr/>
Totalt	1 289 406

### *Föreningens ekonomiska ställning*

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

✍

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	6 256 104	507 632
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		6 256 104	507 632
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 578 536	-159 756
Övriga externa kostnader	5	-124 844	-164 961
Arvoden och personalkostnader	6	-87 722	-1 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 603 513	
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-3 394 615	-325 967
<b>Rörelseresultat</b>		2 861 489	181 665
<b>Finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter	7	11 111	1 498
Finansiella kostnader		-1 614 034	-136 170
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 602 923	-134 672
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 258 566	46 993
<b>Årets resultat</b>		1 258 566	46 993

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	269 172 487	270 776 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		269 172 487	270 776 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		269 172 487	270 776 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		10 292	
Övriga fordringar	9	1 038 856	3 993 345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 863	46 275
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 094 011	4 039 620
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		394 283	40
<i>Summa kassa och bank</i>		394 283	40
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 488 294	4 039 660
<b>Summa tillgångar</b>		270 660 781	274 815 660





<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		178 515 000	175 825 000
Fond för yttre underhåll		16 153	-
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>178 531 153</u>	<u>175 825 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		30 840	-
Årets resultat		1 258 566	46 993
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 289 406</u>	<u>46 993</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>179 820 559</u>	<u>175 871 993</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	86 911 000	89 736 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>86 911 000</u>	<u>89 736 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 957 533	2 679 326
Skuld Entreprenör		828	91 993
Leverantörsskulder		111 875	2 719 522
Skatteskulder		159 050	-
Övriga skulder	12	92 283	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		607 653	3 716 826
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>3 929 222</u>	<u>9 207 667</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>270 660 781</u>	<u>274 815 660</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning		92 261 000	92 261 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<u>92 261 000</u>	<u>92 261 000</u>

✓

## **Tilläggsupplysningar**

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har de senaste offentliggjorda statistiska uppgifterna använts.

#### Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

#### Övrigt

##### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

##### **Anställda**

Styrelsearvoden och andra ersättningar har uppgått till 66 750 (1 250) kronor samt sociala kostnader till 20 972 (0) kronor. Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader har uppgått till 87 722 (1 250) kronor.

##### **Betald skatt**

Betald skatt beräknas som förändring av skatteskuld.

##### **Likvida medel**

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.



**Not 2 Förändring av likvida medel**

Det redovisade förändringar av likvida medel omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

	<u>2015-12-31</u>
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Inbetalningar från medlemmar och hyresgäster	8 888 445
Utbetalningar till leverantörer och av styrelsearvoden	-7 635 291
<i>Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten före betalda räntor och skatter</i>	1 253 154
Erhållen ränta	11 111
Erlagd ränta	-1 614 034
Betald skatt	159 050
<i>Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten</i>	-190 719
<b>Investeringsverksamheten</b>	-
<i>Förändring av likvida medel från investeringsverksamheten</i>	-
<b>Finansieringsverksamheten</b>	-
Ökning av insatser och upplåtelseavgifter	2 690 000
Amortering av fastighetslån	-2 525 000
<i>Förändring av likvida medel från finansieringsverksamheten</i>	165 000
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	-25 719
Likvida medel vid årets början, not 1	1 395 971
Likvida medel vid årets slut, not 1	1 370 252

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 740 122	304 409
Hyror lokaler	1 514 400	126 200
Hyror parkering	778 800	64 000
Vattenavgifter	94 279	9 129
Övriga hyresintäkter	5 000	-
Kabel-TV avgifter	176 265	14 361
Övriga intäkter	15 483	-
<b>Brutto</b>	<u>6 324 349</u>	<u>518 099</u>
Hyresförluster vakanser bostäder	-2 101	-
Hyresförluster vakanser parkering	-66 143	-10 467
<b>Summa nettoomsättning</b>	<u>6 256 105</u>	<u>507 632</u>

*A*

**Not 4 Driftskostnader**

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>
Fastighetsskötsel	206 581	17 500
Reparationer, löpande underhåll	16 985	-
Elavgifter	272 157	27 083
Uppvärmning	296 389	72 169
Vatten och avlopp	155 147	6 443
Renhållning	70 771	7 363
Försäkringar	23 776	1 981
Avgift till gemensamhetsanläggning	147 558	12 500
IT-kommunikation & TV	177 510	14 717
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	159 050	-
<b>Summa driftskostnader</b>	<u>1 525 924</u>	<u>159 756</u>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>
Kostnad entreprenör enligt avtal	-	154 969
Kontorsmaterial	547	-
Kommunikation	9 182	671
Porto	280	-
Revision	14 150	1 250
Föreningsmöten	3 078	-
Ekonomisk och administrativ förvaltning	87 073	7 291
Övriga förvaltningskostnader	922	-
Övriga externa kostnader	9 612	780
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<u>124 844</u>	<u>164 961</u>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Arvode styrelse inkl. soc. kostn.	66 750	1 250
Sociala kostnader	20 972	-
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<u>87 722</u>	<u>1 250</u>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	10 537	1 498
Övriga ränteintäkter	574	-
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<u>11 111</u>	<u>1 498</u>



**Upplýsingar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	192 421 502	-
Inköp/Aktiveringar	-	192 421 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 421 502	192 421 502
Årets avskrivningar	-1 603 513	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 603 513	0
Utgående planenligt värde	<u>190 817 989</u>	<u>192 421 502</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	78 354 498	-
Inköp/Aktiveringar	-	78 354 498
Utgående planenligt värde	78 354 498	78 354 498
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<u>269 172 487</u>	<u>270 776 000</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	112 600 000	-
Taxeringsvärde mark	29 305 000	11 600 000
	<u>141 905 000</u>	<u>11 600 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	126 000 000	-
Lokaler	15 905 000	-
	<u>141 905 000</u>	<u>-</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Skattekontot	1 074	-
Momsfordringar	-	2 563 548
Upplupna vattenavgifter	45 990	28 088
Övriga fordringar	15 823	5 778
Klientmedelskonto förvaltare	975 969	1 395 931
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<u>1 038 856</u>	<u>3 993 345</u>

*A*

**Not 10 Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	108 650 000	67 175 000	0	0	46 993
Ökning av medlemsinsatser	1 464 000	1 226 000			
Avsättning till underhållsfond	-	-	16 153	-16 153	-
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	46 993	-46 993
Årets resultat					1 258 566
Belopp vid årets utgång	110 114 000	68 401 000	16 153	30 840	1 258 566

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,10	2018-11-30	22 461 000,
Stadshypotek	1,52	2017-11-30	22 425 000
Stadshypotek	1,85	2019-11-30	22 425 000
Stadshypotek	2,44	2022-11-30	22 425 000
Summa:			89 736 000
Avgår kortfristig del			-2 825 000
Summa skulder till kreditinstitut			86 911 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			75 611 000

Not 12 Övriga skulder

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Moms	92 283	-
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u>92 283</u>	<u>0</u>

Uppsala ~~2016-03-14~~  
Brf Åriket 1



Lars Bäckman  
Ordförande



Per-Åke Noaksson  
Ledamot



Evelina Mård  
Ledamot



Mario Baban  
Ledamot



Agne Engblom  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-03-21.

Deloitte AB



Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Brf Åriket 1 Organisationsnummer 769624-2473

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Åriket 1 för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggen Brf Östersundshus 21s finansiella ställning per den 31 december 2015 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.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Åriket 1 för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

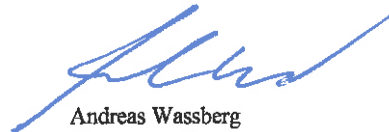
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund den 21 mars 2016

Deloitte AB



Andreas Wassberg  
Auktoriserad Revisor