

Protokoll vid föreningsstämma i Brf Arkitekten 2013

Tid: Måndagen den 31 maj 2021 kl. 18.30-19.00

Plats: Restaurang Asplunds, Gunnar Asplunds allé 2-4, Solna

1) Stämmans öppnande

Föreningens ordförande Ragnar Palmkvist förklarade stämman för öppnad.

2) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)

Ragnar Palmkvist föredrog den upprättade förteckningen, som godkändes, se bilaga 1.

3) Val av ordförande vid stämman

Ragnar Palmkvist valdes till ordförande vid stämman.

4) Anmälan av ordförandens val av sekreterare vid stämman

Ordföranden anmälde sitt val av Niclas Wåhlin.

5) Fastställande av dagordning

Stämman beslutade att fastställa den utskickade dagordningen.

6) Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Erik Otterheim och Danijel Milkovic valdes till justeringsmän.

7) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Stämman fann att kallelse skett i enlighet med föreningens stadgar.

8) Föredragning av styrelsens årsredovisning

Ragnar Palmkvist och Erik Otterheim föredrog styrelsens årsredovisning, se bilaga 2.

- Nya schablonbelopp på el & vatten har använts, vilket lett till jämnare siffror mot förbrukning.
- Under året kommer trä på ytterdörrar och entréer att skrapas och lackas.
- Avloppsstammar kommer att spolats under året.
- Föreningen har 1,2 miljoner i kassan. Två lån har omförhandlats under året och ett tredje ska omförhandlas inom kort. Just nu ligger räntan på de omförhandlade lånen omkring 1 %. Föreningen har som princip 50/50 rörligt och bundet.
- Föreningen amorterade ca 700 tkr under föregående år.
- Lån/kvm är 8 090 kr.
- Avgifterna planeras att vidhållas.

9) **Föredragning av revisionsberättelsen**

Ragnar Palmkvist föredrog revisionsberättelsen (finns intagen i bilaga 2).

10) **Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen**

Resultat- och balansräkningen fastställdes.

11) **Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen**

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för sin förvaltning 2020.

12) **Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust**

Stämman beslöt att anta förslagen i årsredovisningen.

13) **Beslut om arvoden åt styrelse och revisor för nästkommande verksamhetsår**

Stämman fastställde att styrelsen får ett arvode på totalt två prisbasbelopp exklusive sociala avgifter att fördela inom sig. Stämman beslutade vidare att revisorn får fakturera ett skäligt belopp för sitt uppdrag.

14) **Val av styrelseledamöter och suppleanter**

Stämman valde Carolina Lundstedt, Erik Otterheim, Danijel Milkovic, Ragnar Palmkvist och Anette Andersson till styrelseledamöter och Ulf Björk till suppleant.

15) **Val av revisor och revisorssuppleant**

KPMG revisor Katrine Elbra utsågs till ansvarig revisor med suppleant som utses av KPMG.

16) **Ev. val av valberedning**

Stämman beslutade att inte tillsätta någon valberedning.

17) **Övriga ärenden**

Frågor från föregående år:

Finns det möjlighet att utöka föreningens återvinningsstation?

Svar: Nej, det är i dagsläget inte möjligt.

Nya frågor:

Dörren i 2 A är väldigt tung.

Styrelsen tar frågan och undersöker saken.

Vilken ljudklassning är det i huset?

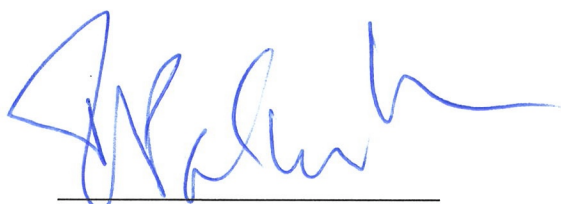
Styrelsen tar frågan och undersöker saken.

18) **Stämmans avslutande**

Ragnar Palmkvist förklarade stämman för avslutad.



Niclas Wahlén (sekreterare)



Ragnar Palmkvist (ordförande)



Danijel Milkovic (justerare)



Erik Otterheim (justerare)

B1 lgr 1

Röstlängd 2021-05-31

Brf Arkitekten 2013

Lgh	Namn	Närvarande
1-0121-003	Sundberg, Daniel	
	Sjöstedt, Camilla	
1-0122-001	Hintikka, Marco	
	Lundstedt, Carolina	/
1-0131-002	Sommar, Jantana	
1-0132-002	Harkmaa, Mario	
1-0133-001	Peng, Michelle	
1-0141-001	Andersson, Anette	/
1-0142-001	Tuorila, Kim	
1-0143-001	Song, Annie	
1-0151-001	Karlberg, Johan	
	Karlsson, Camilla	
1-0152-001	Sangari, Arash	
1-0153-002	Martos Julibert, Olga	
	Bassa De Los Mozos, Alb	
1-0161-002	Groth, Anders	
	Groth, Carin	
1-0162-001	Medin, Agnetha	/
1-0163-001	Björk, Ulf	/
1-0221-002	Wallén, Anders	/
	Wallén, Anna	
1-0222-002	Eriksson Näslund, Tobias	
1-0223-003	Öhman, Rebecka	/
1-0224-002	Wählin, Niclas	/
	Lundberg, Malin	
1-0231-002	Benito, Arnaud	
	Benito, Sayi	
1-0232-002	Bornestav, Eric	
	Wethje, Linnea	
1-0233-003	Shafiei, Sara	
1-0234-001	Olsson, Peter	/
	Sandberg-Olsson, Kerstin	
1-0241-002	Lee, Tejun	
	Lee, Temin Tomas	
1-0242-002	Neguse, Jonatan	
	Abraha, Letebrahan	
1-0243-001	Kaar, Kristina	
1-0244-001	Palmkvist, Joke	/
	Palmkvist, Ragnar	/
1-0251-001	Bandi, Tunde	
1-0252-002	Otterheim, Erik	/
1-0253-002	Meier, Martin	
1-0254-001	Milkovic, Arsia	
	Milkovic, Danijel	/
1-0261-001	Englund, Anita	
	Englund, Mats	/
1-0262-002	Vestlund, Eeva	
1-0263-003	Andersson, Inge	
1-0264-001	Khenniche, Hakim	
	Sys, Laryssa	

Bilaga 2

BRF Arkitekten 2013
Org.nr 769623-7705

1 (14)

Styrelsen för BRF Arkitekten 2013 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

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 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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2045.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.

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

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Laboratoriet 6	2013	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaden är ett lågenergihus utan direkt uppvärmning i lägenheterna. Mekanisk ventilation med värmeväxling. Uppvärmning av varmvatten och gemensamhetsutrymmen sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 - 2013 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 2013.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 445 m², varav 2 445 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt. Lägenhetsfördelningen är som följer:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1 st	17 st	5 st	7 st	4 st

BRF Arkitekten 2013
Org.nr 769623-7705

2 (14)

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Besiktning rökluckor	2016	
OVK	2016	
Oljning entréporter	2016	Inoljning av bägge entreporterna
SBA	2017	Systematiskt brandskyddsarbete
SBA	2018	Systematiskt brandskyddsarbete
Oljning & slipning entreporter	2018	
Besiktning röklucka	2018	(Utfört våren 2019)
Ventilationskanal	2019	rensning FTX-system
OVK	2019	
SBA	2020	
Utemöbler, portar	2020	Målning med mera
Besiktning röklucka	2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Avloppsstammar	2021	spolning/lägenhet
Besiktning röklucka	2021	
SBA	2021	
Utemöbler, portar	2022	Målning med mera
OVK	2022	
Besiktning röklucka	2022	
SBA	2022	
Balkonger	2023	Besiktning, målning undersida
Besiktning röklucka	2023	
SBA	2023	
Utemöbler, portar	2024	Målning med mera
Besiktning röklucka	2024	
SBA	2024	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avläsning av el och vatten gjordes per den 31/3.

Föreningen har haft två stycken städdagar, en på hösten och en på våren.

Föreningens ekonomiska förvaltare har varit Storholmen förvaltning.

BRF Arkitekten 2013

Org.nr 769623-7705

3 (14)

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st

Överlåtelser under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 48

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

Avtal

Snöröjning och halkbekämpning

Kontroll rökluckor

Teknisk förvaltning

Fastighetsskötsel

Städning

Hissavtal

Kabel-TV

Bredband och telefoni

Elnät

Elhandel

Fjärrvärme

Vatten

Sophämtning

Lägenhetsförteckning

Ekonomisk förvaltning

Taskottning

Service sopbehållare

Pumpstation

Parkeringsgarage

Leverantör

City Förvaltning AB

Dafo

KTC Control AB

City Förvaltning AB

Ren Standard i Stockholm

Schindler Hiss AB

Ownit Broadband AB

Ownit Broadband AB

Vattenfall

Stockholms Elbolag

Norrenergi AB

Solna Vatten

Sita Sverige AB

Storholmen Förvaltning

Storholmen förvaltning

Storstockholms plåt

Löwhagen mark och trädgård

Xylem Water Solution

Parkando

Föreningens ekonomi

Föreningens lån är uppdelade på fyra lån. Ett av lånen har rörlig ränta och tre har bunden ränta.

Föreningens ändamål

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

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-14 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör

BRF Arkitekten 2013
Org.nr 769623-7705

4 (14)

därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsens sammansättning sedan föreningsstämman 2020-05-25

Ragnar Palmkvist	Ordförande
Danijel Milkovic	Ledamot
Carolina Lundstedt	Ledamot
Erik Otterheim	Ledamot, kassör
Niclas Wåhlin	Ledamot, sekreterare
Anette Andersson	Suppleant
Ulf Björk	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Revisorer

Katarine Elbra, Auktoriserad revisor, KPMG

Valberedning

Föreningsstämman har beslutat att inte utse någon valberedning.

BRF Arkitekten 2013
Org.nr 769623-7705

5 (14)

Förändring av likvida medel	2020	2019
Likvida medel vid årets början	1 526 240	1 208 461
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	1 912 691	1 906 996
Ökning av kortfristiga skulder	66 383	0
Minskning av kortfristiga fordringar	20 375	0
	1 999 448	1 906 996
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	1 168 329	1 193 543
Finansiella kostnader	312 494	315 071
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 666
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	800 000	0
	2 280 823	1 589 217
Likvida medel vid årets slut	1 244 865	1 526 240
Årets förändring av likvida medel	-281 375	317 779

BRF Arkitekten 2013
Org.nr 769623-7705

6 (14)

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 897	1 894	1 875	1 862	1 864
Resultat efter finansiella poster	-545	-578	-523	-502	-602
Soliditet (%)	82,9	82,4	82,5	82,4	82,3
Årsavgift/kvm totalyta (kr)	600	600	600	600	588
Lån/kvm totalyta (kr)	8 090	8 417	8 417	8 540	8 703
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	99	98	99	82	72
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	37	42	47	73	45
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	16	17	17	15	17
Räntekostnader/kvm totalyta (kr)	127	129	163	198	202

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 445 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	101 315 000	341 763	-2 684 385	-578 268	98 394 110
Avsättning yttre underhållsfond		73 350	-73 350		0
lanspråktagande yttre underhållsfond		-34 750	34 750		0
Disposition av föregående års resultat:			-578 268	578 268	0
Årets resultat				-544 782	-544 782
Belopp vid årets utgång	101 315 000	380 363	-3 301 253	-544 782	97 849 328

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-3 301 253
lanspråktagande av yttre fond	83 136
Årets resultat	-544 782
	-3 762 899

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	73 350
I ny räkning överföres	-3 836 249
	-3 762 899

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

BRF Arkitekten 2013
Org.nr 769623-7705

7 (14)

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 897 707	1 893 511
Övriga rörelseintäkter	3	14 984	13 485
Summa rörelseintäkter		1 912 691	1 906 996
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-984 612	-1 029 284
Övriga externa kostnader	5	-89 123	-104 977
Arvoden	6	-94 594	-59 282
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-976 650	-976 650
Summa rörelsekostnader		-2 144 979	-2 170 193
Rörelseresultat		-232 288	-263 197
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312 494	-315 071
Summa finansiella poster		-312 494	-315 071
Resultat efter finansiella poster		-544 782	-578 268
Resultat före skatt		-544 782	-578 268
Årets resultat		-544 782	-578 268

BRF Arkitekten 2013
Org.nr 769623-7705

8 (14)

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	116 778 450	117 755 100
Summa materiella anläggningstillgångar		116 778 450	117 755 100
Summa anläggningstillgångar		116 778 450	117 755 100
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		960	256
Övriga fordringar	9	816	816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	31 342	52 421
Summa kortfristiga fordringar		33 118	53 493
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 244 865	1 526 240
Summa kassa och bank		1 244 865	1 526 240
Summa omsättningstillgångar		1 277 983	1 579 733
SUMMA TILLGÅNGAR		118 056 433	119 334 833

BRF Arkitekten 2013
Org.nr 769623-7705

9 (14)

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		101 315 000	101 315 000
Fond för yttre underhåll	11	380 363	341 763
Summa bundet eget kapital		101 695 363	101 656 763
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 301 253	-2 684 385
Årets resultat		-544 782	-578 268
Summa fritt eget kapital		-3 846 035	-3 262 653
Summa eget kapital		97 849 328	98 394 110
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	4 930 000	15 230 000
Summa långfristiga skulder		4 930 000	15 230 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	14 850 000	5 350 000
Leverantörsskulder		113 784	64 448
Övriga skulder		3 101	14 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	310 220	281 764
Summa kortfristiga skulder		15 277 105	5 710 723
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 056 433	119 334 833

BRF Arkitekten 2013
Org.nr 769623-7705

10 (14)

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 465 488	1 465 488
Hyror, parkering	17 998	9 000
Kabel-TV intäkter	125 664	125 664
Vattenintäkter	96 135	114 180
Elintäkter	186 570	166 521
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 691	12 659
Reduktion övrigt	-3 840	0
Öresutjämning	1	-1
	1 897 707	1 893 511

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Vidarefakturerering	14 254	6 000
Övriga intäkter	730	7 485
	14 984	13 485

BRF Arkitekten 2013
Org.nr 769623-7705

11 (14)

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	42 625	44 875
Fastighetsskötsel, beställning	18 734	33 448
Trädgårdsskötsel	27 700	2 500
Snöröjning, sandning	3 118	5 986
Städning enligt avtal	27 300	27 300
Städning, beställningar	8 050	0
Hissbesiktning	18 530	3 099
Brand och skalskydd	38 625	4 950
Serviceavtal	29 154	22 791
Förbrukningsmaterial	23 162	17 481
Underhåll	83 136	63 894
Reparationer	42 089	140 477
El	241 103	238 514
Värme	89 863	101 653
Vatten	39 371	40 200
Sophämtning/renhållning	61 406	45 551
Fastighetsförsäkring	36 772	33 185
Arrendeavgifter	44 597	61 750
Kabel-TV och bredband	109 276	141 629
	984 611	1 029 283

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Kreditupplysningskostnader	0	300
Telefon/Internet	5 146	0
Revisionsarvoden	16 875	16 250
Förvaltningsarvode ekonomi	26 616	26 014
Förvaltningsarvoden övriga	21 021	29 401
Administration	17 210	19 584
Övriga kostnader	2 255	13 428
	89 123	104 977

Not 6 Arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	71 979	45 110
Sociala avgifter	22 615	14 172
	94 594	59 282

BRF Arkitekten 2013
Org.nr 769623-7705

12 (14)

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader	976 650	976 650
	976 650	976 650

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 665 000	123 665 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 665 000	123 665 000
Ingående avskrivningar	-5 909 900	-4 933 250
Årets avskrivningar	-976 650	-976 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 886 550	-5 909 900
Utgående redovisat värde	116 778 450	117 755 100
Taxeringsvärden byggnader	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärden mark	32 000 000	32 000 000

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	816	816
	816	816

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringskostnader	9 446	8 434
TV och bredband	21 896	21 896
Övriga förutbetalda kostnader	0	6 235
	31 342	36 565

BRF Arkitekten 2013
Org.nr 769623-7705

13 (14)

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående värde	341 763	303 163
Reservering enligt stadgar	73 350	73 350
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-34 750	-34 750
	380 363	341 763

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	3,090	2021-03-25	5 350 000	5 350 000
Nordea	0,890	2021-07-01	4 550 000	5 350 000
Nordea	0,890	2022-04-20	4 930 000	4 930 000
Nordea	1,050	2021-09-15	4 950 000	4 950 000
			19 780 000	20 580 000
Kortfristig del av långfristig skuld			800 000	0

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 0 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 19,78 mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	22 350 000	22 350 000
	22 350 000	22 350 000

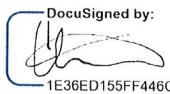
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	30 270	30 270
Sociala avgifter	9 400	9 400
Räntekostnader	53 408	34 121
Förutbetalda avgifter och hyror	162 343	132 346
Övriga interimsskulder	54 799	75 627
	310 220	281 764

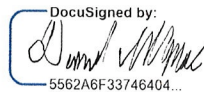
BRF Arkitekten 2013
Org.nr 769623-7705

14 (14)

Stockholm 2021- 2021-05-28

DocuSigned by:

1E36ED155FF446C...

Carolina Lundstedt

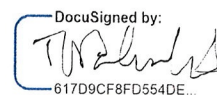
DocuSigned by:

5562A6F33746404...

Danijel Milkovic

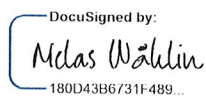
DocuSigned by:

63F79BFA390F45B...

Erik Otterheim

DocuSigned by:

617D9CF8FD554DE...

Ragnar Palmkvist

DocuSigned by:

180D43B6731F489...

Niclas Wählin

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 2021-05-28

DocuSigned by:

6A6B49F301B04B3

Katrine Elbra
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Arkitekten 2013, org. nr 769623-7705

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Arkitekten 2013 för år 2020.

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 2020 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 revisionssed 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. Risken 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, förfälskning, 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 Arkitekten 2013 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna 2021-05-28

KPMG AB

DocuSigned by:

 6A6B1491 3011B041E3
 Katrine Elbra
 Godkänd revisor