



# Årsredovisning 2022



**Brf Arkitekten**

**Org nr 717600-0425**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Arkitekten, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter 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.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-25.

#### Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Sala Backe 20:3 i Uppsala kommun 1958.

Föreningens fastighet består av 5 st flerbostadshus i 3 och 4 våningar med totalt 171 bostadsrätter.

#### Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kokskåp  
12 st 1 rum och kök  
48 st 2 rum och kök  
102 st 3 rum och kök  
8 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 11 160 kvm. I fastigheten finns också en lokal.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 519 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 169 332 000 kr, varav byggnadsvärdet är 106 877 000 kr och markvärdet 62 455 000 kr. Värdeår är 1958.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med ML Mark & Fastighetservice AB och lokalvård med Städservice i Uppsala AB.

### Antalet anställda

Under året har föreningen haft en deltidsanställd.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 564 kr/kvm boyta per år. Avgiften kommer att vara oförändrad under 2023.

### Avsättning till yttre fond

Enligt stadgarna ska avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ske med ett belopp som motsvarar minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus. Eftersom föreningen har en uppdaterad underhållsplan så sker avsättningen till underhållsfond enligt den.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

### Styrelse

Styrelsen har efter extra föreningsstämma 16 november 2022 haft följande sammansättning:

Sofia Larsson	Ordförande
Ann-Christin Kain	Sekreterare
Guy Andersson	Kassör
Elin Sollén	Suppleant
Johan Tilefors	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. Under året har föreningen haft en extra stämma.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

### Revisor

Tomas Ericson  
Borev Revision AB

### Valberedning

Jörgen Östlund  
Hans Eriksson

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Nya kortläsare på källardörrarna.  
Renovering av sopskåp till förvaring för rollatorer.  
Elrenovering i garagen.

3 st tvättmaskiner  
2 st torktumlare  
2 st torkaggregat i torkrum  
Plantering av träd

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 216 (219) medlemmar. Under året har 15 (20) överlåtelser skett. Under året har 7 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	6 580	6 552	6 567	6 540	6 563
Resultat efter finansiella poster	-633	172	24	272	861
Soliditet (%)	24	25	24	24	23
Fastighetslån/kvm (kr)	1 739	1 783	1 852	1 876	1 900
Årsavgifter/kvm (kr)	564	561	563	559	559

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep.- fonden	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	748 800	225 000	1 239 474	4 731 107	172 151	<b>7 116 532</b>
Disposition av föregående års resultat:			600 000	-427 849	-172 151	<b>0</b>
Årets resultat					-632 776	<b>-632 776</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>748 800</b>	<b>225 000</b>	<b>1 839 474</b>	<b>4 303 258</b>	<b>-632 776</b>	<b>6 483 756</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 303 259
årets förlust	-632 776
	<b>3 670 483</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	521 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-952 053
i ny räkning överföres	4 101 536
	<b>3 670 483</b>

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

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 579 949	6 552 399
Övriga rörelseintäkter		69 427	49 758
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 649 376</b>	<b>6 602 157</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-4 838 844	-3 845 932
Övriga externa kostnader	4	-593 964	-747 562
Personalkostnader	5	-296 268	-283 953
Avskrivningar		-1 235 615	-1 298 954
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 964 691</b>	<b>-6 176 401</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-315 315</b>	<b>425 756</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 524	-253 605
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-317 461</b>	<b>-253 605</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-632 776</b>	<b>172 151</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-632 776</b>	<b>172 151</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	20 738 610	21 952 981
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	21 244
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 738 610</b>	<b>21 974 225</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	53 200	53 200
Andra långfristiga fordringar		280 000	280 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>333 200</b>	<b>333 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 071 810</b>	<b>22 307 425</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	5 638 694	5 767 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	338 311	374 287
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 977 005</b>	<b>6 141 759</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 977 005</b>	<b>6 141 759</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 048 815</b>	<b>28 449 184</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		973 800	973 800
Fond för yttre underhåll		1 839 474	1 239 474
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 813 274</b>	<b>2 213 274</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		4 303 259	4 731 107
Årets resultat		-632 776	172 151
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 670 483</b>	<b>4 903 258</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 483 757</b>	<b>7 116 532</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	14 937 000	9 141 650
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 937 000</b>	<b>9 141 650</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	4 471 650	10 754 300
Leverantörsskulder		481 197	489 089
Skatteskulder		27 209	19 246
Övriga skulder		71 489	66 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	576 513	861 724
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 628 058</b>	<b>12 191 002</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 048 815</b>	<b>28 449 184</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-632 776	172 152
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 235 615	1 298 954
Förändring skatteskuld/fordran		7 963	5 130
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>610 802</b>	<b>1 476 236</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		32 263	-40 856
Förändring av kortfristiga skulder		-288 255	-2 041
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>354 810</b>	<b>1 433 339</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-487 300	-769 300
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-487 300</b>	<b>-769 300</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-132 490</b>	<b>664 039</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		5 712 534	5 048 495
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>5 580 044</b>	<b>5 712 534</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	67 år
Fastighetsförbättringar	10 - 67 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	6 293 139	6 262 827
P-plats och garage	286 810	289 572
	<b>6 579 949</b>	<b>6 552 399</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	313 268	289 768
Trädgård	135 893	193 416
Städkostnader	184 920	185 702
Snöröjning/sandning	7 167	0
Serviceavtal	48 085	45 766
Besiktningkostnader	29 180	0
Reparationer	495 020	488 347
Planerat underhåll	952 053	0
El	253 442	168 771
Värme	1 336 463	1 358 111
Vatten och avlopp	508 404	479 544
Avfallshantering	239 182	186 930
Försäkringskostnader	169 535	168 606
Kabel-tv	127 492	198 778
Bredband	14 640	14 640
Förbrukningsinventarier	9 093	58 419
Förbrukningsmaterial	15 007	9 134
	<b>4 838 844</b>	<b>3 845 932</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetskatt	23 320	21 470
Fastighetsavgift	259 749	249 489
Kreditupplysningar	8 891	9 164
Porto	14 026	13 191
Föreningsgemensamma kostnader	2 121	36 557
Revisionsarvode	19 958	19 625
Ekonomisk förvaltning	196 113	194 945
Bankkostnader	2 496	2 200
Konsultarvoden	25 170	67 905
Juridisk konsultation	8 906	58 937
Underhållsplan	19 840	19 411
Energideklaration	0	41 875
Gåvor	0	5 027
Övriga poster	13 374	7 766
	<b>593 964</b>	<b>747 562</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	120 750	119 000
Övriga arvoden och löner	4 500	7 000
Arvode valberedning	0	3 000
Lön vicevärd	108 000	96 000
Sociala avgifter	62 818	57 643
Övriga personalkostnader	200	1 310
	<b>296 268</b>	<b>283 953</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 578 000	5 578 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 578 000</b>	<b>5 578 000</b>
Ingående avskrivningar	-5 161 015	-5 077 349
Årets avskrivningar	-83 666	-83 666
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 244 681</b>	<b>-5 161 015</b>
Redovisat värde mark	1 933 000	1 933 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>1 933 000</b>	<b>1 933 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 266 319</b>	<b>2 349 985</b>
Taxeringsvärden byggnader	106 877 000	79 722 000
Taxeringsvärden mark	62 455 000	37 425 000
	<b>169 332 000</b>	<b>117 147 000</b>

### Not 7 Fastighetsförbättringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 137 653	44 137 653
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 137 653</b>	<b>44 137 653</b>
Ingående avskrivningar	-24 534 657	-23 353 952
Årets avskrivningar	-1 130 705	-1 180 705
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 665 362</b>	<b>-24 534 657</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 472 291</b>	<b>19 602 996</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 305 663	1 305 663
Utrangeringar	-283 814	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 021 849</b>	<b>1 305 663</b>
Ingående avskrivningar	-1 284 419	-1 249 836
Utrangeringar	283 814	0
Årets avskrivningar	-21 244	-34 583
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 021 849</b>	<b>-1 284 419</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>21 244</b>

### Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	53 200	53 200
	<b>53 200</b>	<b>53 200</b>
28 st aktier à 1 900 kr.		

### Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	58 637	54 937
Avräkningskonto förvaltare	5 580 044	5 712 535
Övriga kortfristiga fordringar	12	0
	<b>5 638 693</b>	<b>5 767 472</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Tele 2	28 442	49 989
Telenor	3 660	3 660
Trygg Hansa	153 228	169 535
Fastum	55 869	52 598
Uppsala Vatten, vatten	43 143	42 896
Uppsala Vatten, avfall	15 619	15 078
Returpappercentralen	5 581	5 024
Certego	29 625	29 149
Siemens	1 644	1 644
Avarn	1 500	4 714
	<b>338 311</b>	<b>374 287</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	0,92	2024-06-01	4 870 000	4 930 000
Stadshypotek	3,17	2025-06-01	4 547 000	4 835 000
Stadshypotek	4,13	2025-10-30	5 720 000	5 790 000
Stadshypotek	1,28	2023-06-01	4 271 650	4 340 950
			<b>19 408 650</b>	<b>19 895 950</b>

Kortfristig del av långfristig skuld			4 471 650	10 754 300
--------------------------------------	--	--	-----------	------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 269 300 kr

Lån som förfaller inom ett år: 4 202 350 kr

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	39 373	14 719
Beräknat arvode för revision	19 770	19 000
Förutbetalda avgifter och hyror	277 457	530 568
Fastighetsel	39 573	17 037
Fjärrvärme	200 339	202 656
Städ	0	15 298
Fastighetsskötsel	0	23 736
Övriga upplupna kostnader	0	38 709
	<b>576 512</b>	<b>861 723</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	32 499 700	32 499 700
	<b>32 499 700</b>	<b>32 499 700</b>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sofia Larsson  
Ordförande

Ann-Christin Kain

Guy Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Arkitekten, org.nr 717600-0425

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Arkitekten för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Arkitekten för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Tomas Ericson  
*Auktoriserad revisor*