

# Årsredovisning 2023



**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 2023. 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), dvs äkta bostadsrättsförening. 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. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Garageyta om totalt 638 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

- 1 st 1 rum och koksåp
- 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.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 589 kr per lägenhet. Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde 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 & Fastighetsservice AB och lokalvård med Städservice i Uppsala AB. Från och med 2024-01-01 har föreningen tecknat avtal med Fastum Teknik avseende fastighetsskötsel samt Sweax avseende lokalvård. I och med det har Fastum och ML Mark & Fastighetsservice olika ansvarsområden.

### 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 563 kr/kvm boyta per år. Avgifterna höjs med 10 % från och med 2024-01-01.

### 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.

### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 13.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 26 april 2023 haft följande sammansättning:

Sofia Larsson	Ordförande
Elin Sollén Jonasson	Vice ordförande
Johan Tilefors	Kassör
Christoffer Urborn	Sekreterare
Magnus Anundsson	Suppleant

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

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

### Revisor

Tomas Ericson, auktoriserad revisor, Borev Revision AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brytskydd garage och portar  
Ny torktumlare hus 30  
OVK  
Ventilationsrengöring  
Porttelefon (december 2023 och januari 2024)  
Nya utemöbler och större planteringar  
Markarbete vid lekplats och cykelställ

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 215 (216) medlemmar. Under året har 20 (15) överlåtelser skett. Under året har 7 medlemmar beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	6 559	6 580	6 552	6 567
Resultat efter finansiella poster	-602	-633	172	24
Soliditet (%)	22	24	25	24
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	563	564	561	563
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 622	1 645	1 692	1 757
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 715	1 739	1 783	1 852
Sparande per kvm (kr/kvm)	96	132	125	171
Räntekänslighet (%)	3	3	3	3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	196	178	171	160
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	95	95	95

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

#### 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.

#### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulde dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

**Upplysning om förlust**

Föreningens underskott beror delvis på de planerade underhåll som genomförts under året avseende OVK besiktning och efterarbeten, installation av brytskydd samt asfalteringsarbete till en kostnad av 566 113 kr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31. Även ökade driftkostnader och räntor är en bidragande orsak.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att höja årsavgifterna från och med 2024-01-01.

**Förändringar i eget kapital**

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre rep.-fonden	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	748 800	225 000	1 839 474	4 303 258	-632 776	<b>6 483 756</b>
Disposition av föregående års resultat:			-431 053	-201 723	632 776	<b>0</b>
Årets resultat					-601 792	<b>-601 792</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>748 800</b>	<b>225 000</b>	<b>1 408 421</b>	<b>4 101 535</b>	<b>-601 792</b>	<b>5 881 964</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 101 535
årets förlust	-601 792
	<b>3 499 743</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	521 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-566 113
i ny räkning överföres	3 544 856
	<b>3 499 743</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 558 667	6 579 949
Övriga rörelseintäkter		83 647	69 427
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 642 314</b>	<b>6 649 376</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-4 587 117	-4 838 844
Övriga externa kostnader	4	-621 226	-593 964
Personalkostnader	5	-278 276	-296 268
Avskrivningar		-1 214 371	-1 235 615
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 700 990</b>	<b>-6 964 691</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-58 676</b>	<b>-315 315</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 891	63
Räntekostnader och liknande resultatposter		-552 007	-317 524
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-543 116</b>	<b>-317 461</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-601 792</b>	<b>-632 776</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-601 792</b>	<b>-632 776</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	19 524 239	20 738 610
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Pågående nyanläggningar	9	236 625	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 760 864</b>	<b>20 738 610</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	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>20 094 064</b>	<b>21 071 810</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 464	0
Övriga fordringar	11	6 108 533	5 638 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	350 510	338 311
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 463 507</b>	<b>5 977 005</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 463 507</b>	<b>5 977 005</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 557 571</b>	<b>27 048 815</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		1 408 421	1 839 474
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 382 221</b>	<b>2 813 274</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		4 101 535	4 303 259
Årets resultat		-601 792	-632 776
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 499 743</b>	<b>3 670 483</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 881 964</b>	<b>6 483 757</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	14 120 050	14 937 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 120 050</b>	<b>14 937 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	5 019 300	4 471 650
Leverantörsskulder		572 658	481 197
Skatteskulder		28 542	27 209
Övriga skulder		65 362	71 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	869 695	576 513
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 555 557</b>	<b>5 628 058</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 557 571</b>	<b>27 048 815</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-601 792	-632 776
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 214 371	1 235 615
Förändring skatteskuld/fordran		1 333	7 963
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>613 912</b>	<b>610 802</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-60 806	32 263
Förändring av kortfristiga skulder		378 515	-288 255
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>931 621</b>	<b>354 810</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-236 625	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-236 625</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-269 300	-487 300
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-269 300</b>	<b>-487 300</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>425 696</b>	<b>-132 490</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		5 580 044	5 712 534
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>6 005 740</b>	<b>5 580 044</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

	2023	2022
Årsavgifter	6 273 190	6 293 139
P-plats och garage	285 477	286 810
	<b>6 558 667</b>	<b>6 579 949</b>

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	303 840	313 268
Trädgård	197 546	135 893
Städkostnader	200 972	184 920
Snöröjning/sandning	0	7 167
Serviceavtal	48 856	48 085
Besiktningkostnader	7 355	29 180
Reparationer	347 196	495 020
Planerat underhåll	566 113	952 053
El	361 301	253 442
Värme	1 460 055	1 336 463
Vatten och avlopp	489 452	508 404
Avfallshantering	269 980	239 182
Försäkringskostnader	153 228	169 535
Kabel-tv	113 932	127 492
Bredband	14 640	14 640
Förbrukningsinventarier	22 144	9 093
Förbrukningsmaterial	30 507	15 007
	<b>4 587 117</b>	<b>4 838 844</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetskatt	23 320	23 320
Fastighetsavgift	271 719	259 749
Kreditupplysningar	9 525	8 891
Telefoni	4 303	0
Porto	16 032	14 026
Föreningsgemensamma kostnader	0	2 121
Revisionsarvode	21 855	19 958
Ekonomisk förvaltning	212 099	196 113
Bankkostnader	2 696	2 496
Konsultarvoden	7 759	25 170
Juridisk konsultation	14 175	8 906
Underhållsplan	21 056	19 840
Gåvor	2 687	0
Övriga poster	14 000	13 374
	<b>621 226</b>	<b>593 964</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	101 201	120 750
Övriga arvoden och löner	4 500	4 500
Lön vicevärd	108 000	108 000
Sociala avgifter	63 380	62 818
Övriga personalkostnader	1 195	200
	<b>278 276</b>	<b>296 268</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
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	-5 244 681	-5 161 015
Årets avskrivningar	-83 666	-83 666
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 328 347</b>	<b>-5 244 681</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>2 182 653</b>	<b>2 266 319</b>
Taxeringsvärden byggnader	106 877 000	106 877 000
Taxeringsvärden mark	62 455 000	62 455 000
	<b>169 332 000</b>	<b>169 332 000</b>

### Not 7 Fastighetsförbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
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	-25 665 362	-24 534 657
Årets avskrivningar	-1 130 705	-1 130 705
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 796 067</b>	<b>-25 665 362</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 341 586</b>	<b>18 472 291</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 021 849	1 305 663
Utrangeringar	0	-283 814
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 021 849</b>	<b>1 021 849</b>
Ingående avskrivningar	-1 021 849	-1 284 419
Utrangeringar	0	283 814
Årets avskrivningar	0	-21 244
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 021 849</b>	<b>-1 021 849</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 9 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Porttelefoner	236 625	0
	<b>236 625</b>	<b>0</b>

### Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
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 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	102 793	58 637
Avräkningskonto förvaltare	6 005 740	5 580 044
Övriga kortfristiga fordringar	0	12
	<b>6 108 533</b>	<b>5 638 693</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Tele 2	29 930	28 442
Telenor	3 660	3 660
Trygg Hansa	148 941	153 228
Fastum	57 707	55 869
Uppsala Vatten, vatten	53 311	43 143
Uppsala Vatten, avfall	15 851	15 619
Returpappercentralen	2 224	5 581
Certego	30 335	29 625
Siemens	1 644	1 644
Avarn	1 643	1 500
Ragn Sells	5 264	
	<b>350 510</b>	<b>338 311</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,92	2024-06-01	4 810 000	4 870 000
Stadshypotek	3,17	2025-06-01	4 477 000	4 547 000
Stadshypotek	4,13	2025-10-30	5 650 000	5 720 000
Stadshypotek	4,34	2026-06-01	4 202 350	4 271 650
			<b>19 139 350</b>	<b>19 408 650</b>

Kortfristig del av långfristig skuld

			5 019 300	4 471 650
--	--	--	-----------	-----------

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: 4 750 000 kr

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	41 484	39 373
Beräknat arvode för revision	21 100	19 770
Förutbetalda avgifter och hyror	541 404	277 457
Fastighetsel	19 428	39 573
Fjärrvärme	221 458	200 339
Fastighetskötsel	24 820	0
	<b>869 694</b>	<b>576 512</b>

### Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	32 499 700	32 499 700
	<b>32 499 700</b>	<b>32 499 700</b>



**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Årsavgifterna höjs med 10 % från och med 2024-01-01.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sofia Larsson  
Ordförande

Elin Sollén Jonasson

Johan Tilefors

Christoffer Urborn

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

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor  
Borev Revision AB

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Arkitekten.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-12 11:46:53

Dokumentet är undertecknat av:

 CHRISTOFFER URBORN (19910324XXXX) Ledamot	2024-03-10 08:55:23
 ELIN SOLLÉN JONASSON (19820907XXXX) Ledamot	2024-03-12 08:52:00
 JOHAN TILEFORS (19930902XXXX) Ledamot	2024-03-08 10:09:37
 SOFIA CARINA LARSSON (19940325XXXX) Ordförande	2024-03-08 10:49:56
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2024-03-12 11:46:53



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Arkitekten.pdf (285915 byte)

87F28E47059CE3259B99E5BD88DAFEC6C17630C62A4EABC79915ED4ACD55ABB86632F5FE7376CCCAE56E  
6F51D3DBC37597795A3C24D51791FF1FD3F29C3ACC54

<https://esign.summera.support/verify>

# 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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 revisionssed 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. Risker 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 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 revisionssed 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*


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-12 11:49:13

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor

2024-03-12 11:49:13



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (357493 byte)

77B4B42698AEB9383A944F15E81B0FE4AFD39B0914B9AA4BCBCB6ADB0F96798E6C6CA252C94642C26E95  
40B724D1AB269C244A6C9A3C301C823D5C335D86B104

<https://esign.summera.support/verify>