

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Arkitekten

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal 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 2024. 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 kookskåp
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 1 630 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 Sweax 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

Föreningen haft en deltidsanställd till och med januari 2024.

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 617 kr/kvm boyta per år.

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.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 24 april 2024 haft följande sammansättning:

Sofia Larsson	Ordförande
Elin Sollén Jonasson	Vice ordförande
Christoffer Urborn	Sekreterare
Alexander Wallberg	Kassör
Magnus Anundsson	Suppleant
Samuel Regandell	Suppleant

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

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisor

Tomas Ericson, auktoriserad revisor, Borev Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes 1/1-24 med 10 %
Försäljning av lägenheten föreningen ägde lgh nr 141
Planterat fruktträd på gården Byte av teknisk förvaltare 1/1-24
Markarbete runt lekplatsen
Fasadbesiktning och påbörjat projektering inför fasadrenovering
Ett lån har bundits om juni -24
Iordningsställt två cykelrum

Vi har från år 2024 bytt redovisningsprincip - från K2 till K3. K3 tillämpar så kallad komponentavskrivning. Det innebär att byggnaden delas upp i sina olika komponenter såsom fasad, tak och fönster, som skrivs av enligt sin livslängd.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 215 (215) medlemmar. Under året har 14 (20) överlåtelser skett. Under året har 5 medlemmar beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 186	6 559	6 580	6 552
Resultat efter finansiella poster	254	-602	-633	172
Soliditet (%)	23	22	24	25
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	617	562	564	561
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 599	1 622	1 645	1 692
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 691	1 715	1 739	1 783
Sparande per kvm (kr/kvm)	94	96	132	125
Räntekänslighet (%)	3	3	3	3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	215	196	178	171
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	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.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep.- fonden	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	748 800	225 000	1 408 421	4 101 535	-601 792	5 881 964
Disposition av föregående års resultat:			-45 113	-556 679	601 792	0
Årets resultat					253 867	253 867
Belopp vid årets utgång	748 800	225 000	1 363 308	3 544 856	253 867	6 135 831

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 544 856
årets vinst	253 867
	3 798 723

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	671 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-40 375
i ny räkning överföres	3 168 098
	3 798 723

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 185 531	6 558 667
Övriga rörelseintäkter		24 769	83 647
Summa rörelseintäkter		7 210 300	6 642 314
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 257 656	-4 587 117
Övriga externa kostnader	4	-1 070 814	-621 226
Personalkostnader	5	-162 434	-278 276
Avskrivningar		-815 238	-1 214 371
Summa rörelsekostnader		-6 306 142	-6 700 990
Rörelseresultat		904 158	-58 676
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 623	8 891
Räntekostnader och liknande resultatposter		-676 914	-552 007
Summa finansiella poster		-650 291	-543 116
Resultat efter finansiella poster		253 867	-601 792
Årets resultat		253 867	-601 792

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	18 749 189	19 524 239
Inventarier, verktyg och installationer	8	361 687	0
Pågående nyanläggningar	9	0	236 625
Summa materiella anläggningstillgångar		19 110 876	19 760 864
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	53 200	53 200
Andra långfristiga fordringar	11	180 500	280 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		233 700	333 200
Summa anläggningstillgångar		19 344 576	20 094 064
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 464
Övriga fordringar	12	6 655 564	6 108 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	284 516	350 510
Summa kortfristiga fordringar		6 940 080	6 463 507
Summa omsättningstillgångar		6 940 080	6 463 507
SUMMA TILLGÅNGAR		26 284 656	26 557 571

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		973 800	973 800
Fond för yttre underhåll		1 363 308	1 408 421
Summa bundet eget kapital		2 337 108	2 382 221
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 544 856	4 101 535
Årets resultat		253 867	-601 792
Summa fritt eget kapital		3 798 723	3 499 743
Summa eget kapital		6 135 831	5 881 964
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	8 753 750	14 120 050
Summa långfristiga skulder		8 753 750	14 120 050
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	10 116 300	5 019 300
Leverantörsskulder		527 116	572 658
Skatteskulder		25 187	28 542
Övriga skulder		70 387	65 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	656 084	869 695
Summa kortfristiga skulder		11 395 074	6 555 557
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 284 655	26 557 571

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	253 867	-601 792
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	815 238	1 214 371
Förändring skatteskuld/fordran	-3 355	1 333

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 065 750 613 912

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	73 621	-60 806
Förändring av kortfristiga skulder	-254 126	378 515

Kassaflöde från den löpande verksamheten

885 245 931 621

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-165 250	-236 625
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	99 500	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-65 750 -236 625

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-269 300	-269 300
---	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-269 300 -269 300

Årets kassaflöde

550 195 425 696

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	6 005 740	5 580 044
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

6 555 935 6 005 740

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper, förutom vad gäller redovisningen av byggnad som i enlighet med K3-regelverket delats upp i komponenter och där varje komponent fått sin egen avskrivningstid

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-100 år
Installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	6 880 319	6 273 190
P-plats och garage	304 012	285 477
Övriga objekt	1 200	0
	7 185 531	6 558 667

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	220 525	303 840
Trädgård	278 105	197 546
Städkostnader	225 872	200 972
Serviceavtal	50 061	48 856
Besiktningsskostnader	25 376	7 355
Reparationer	324 656	347 196
Planerat underhåll	40 375	566 113
El	247 646	361 301
Värme	1 659 114	1 460 055
Vatten och avlopp	625 495	489 452
Avfallshantering	237 425	269 980
Försäkringskostnader	148 941	153 228
Kabel-tv	119 720	113 932
Bredband	12 390	14 640
Förbrukningsinventarier	3 033	22 144
Förbrukningsmaterial	24 181	30 507
Myndighetskrav	14 741	0
	4 257 656	4 587 117

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	23 320	23 320
Fastighetsavgift	278 730	271 719
Kreditupplysningar	11 582	9 525
Telefoni	5 672	4 303
Hemsida	845	0
Porto	16 032	16 032
Revisionsarvode	24 538	21 855
Ekonomisk förvaltning	229 394	212 099
Bankkostnader	3 519	2 696
Konsultarvoden	47 031	7 759
Juridisk konsultation	0	14 175
Underhållsplan	16 250	21 056
Teknisk förvaltning	395 035	0
Gåvor	1 498	2 687
Övriga poster	17 368	14 000
	1 070 814	621 226

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	114 600	101 201
Övriga arvoden och löner	0	4 500
Lön vicevärd	9 000	108 000
Sociala avgifter	38 834	63 380
Övriga personalkostnader	0	1 195
	162 434	278 276

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 578 000	5 578 000
Omklassificeringar K3	45 824 156	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 402 156	5 578 000
Ingående avskrivningar	-5 328 347	-5 244 681
Omklassificeringar K3	-28 482 570	0
Årets avskrivningar	-775 050	-83 666
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 585 967	-5 328 347
Redovisat värde mark	1 933 000	1 933 000
Utgående värde mark	1 933 000	1 933 000
Utgående redovisat värde	18 749 189	2 182 653
Taxeringsvärden byggnader	106 877 000	106 877 000
Taxeringsvärden mark	62 455 000	62 455 000
	169 332 000	169 332 000

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 137 653	44 137 653
Omklassificeringar K3	-44 137 653	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	44 137 653
Ingående avskrivningar	-26 796 067	-25 665 362
Omklassificeringar K3	26 796 067	0
Årets avskrivningar	0	-1 130 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-26 796 067
Utgående redovisat värde	0	17 341 586

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 021 849	1 021 849
Porttelefoner	401 875	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 423 724	1 021 849
Ingående avskrivningar	-1 021 849	-1 021 849
Årets avskrivningar	-40 188	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 062 037	-1 021 849
Utgående redovisat värde	361 687	0

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Porttelefoner	236 625	236 625
Omklassificering	-236 625	0
	0	236 625

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	53 200	53 200
	53 200	53 200
28 st aktier à 1 900 kr.		

Not 11 Andra långfristiga fordringar
LGH 00141

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	280 000	280 000
Handpenning överlåtelse	-99 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 500	280 000
Utgående redovisat värde	180 500	280 000

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	99 583	102 793
Avräkningskonto förvaltare	5 553 555	6 005 740
Fastum Fasträntekonto	1 002 380	0
Andra kortfristiga fordringar	46	0
	6 655 564	6 108 533

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Tele 2	30 083	29 930
Telenor	960	3 660
Trygg Hansa	156 677	148 941
Fastum	59 590	57 707
Uppsala Vatten, vatten	0	53 311
Uppsala Vatten, avfall	0	15 851
Returpappercentralen	2 230	2 224
Certego	31 521	30 335
Siemens	1 644	1 644
Avarn	1 811	1 643
Ragn Sells	0	5 264
	284 516	350 510

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,76	2027-06-01	4 750 000	4 810 000
Stadshypotek	3,17	2025-06-01	4 407 000	4 477 000
Stadshypotek	4,13	2025-10-30	5 580 000	5 650 000
Stadshypotek	4,34	2026-06-01	4 133 050	4 202 350
			18 870 050	19 139 350
Kortfristig del av långfristig skuld				
			10 116 300	5 019 300

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: 9 847 000 kr

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	40 970	41 484
Beräknat arvode för revision	21 800	21 100
Förutbetalda avgifter och hyror	335 450	541 404
Fastighetsel	20 825	19 428
Fjärrvärme	219 852	221 458
Fastighetsskötsel	17 187	24 820
	656 084	869 694

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	32 499 700	32 499 700
	32 499 700	32 499 700

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjs med 20 % från och med 2025-01-01.

Föreningen har erhållit slutlikvid från lägenhetsförsäljningen vilken ger föreningen ett nettotillskott om ca 700 tkr.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sofia Larsson
Ordförande

Elin Sollén Jonasson

Christoffer Urborn

Alexander Wallberg

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_2024_BRF_Arkitekten.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-27 08:46:38

Dokumentet är undertecknat av:

 RICHARD ALEXANDER WALLBERG (19911207XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-24 21:46:11
 ELIN SOLLÉN JONASSON (19820907XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-25 15:48:42
 CHRISTOFFER URBORN (19910324XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-20 20:51:00
 SOFIA CARINA LARSSON (19940325XXXX) Ordförande	2025-03-21 14:41:21
 Tomas Ericson (19780828XXXX) Revisor	2025-03-27 08:46:38



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Arkitekten.pdf (683192 byte)

AFE08B6C88D8739031CC02BC0184EB4315BA4ED93099E0AC1AECDA462E81ED8D3A9EC619885B122BDF52
5DF187C4D71A22649FE8371E6494557D0F039F859098

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 2024-01-01 – 2024-12-31 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 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 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 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: 2025-03-27 08:47:19

Dokumentet är undertecknat av:



Tomas Ericson (19780828XXXX) Revisor

2025-03-27 08:47:19



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (357590 byte)

7AF4F19F097478A74603FC0AA3CB238DD65EB10AD8A327659CB08597FBBD9E1EB564BAB9553DB8BE941F
EDB43750CC556EBFA46A3667A27A47E827D697D829A2

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support