

Årsredovisning

för

Brf Arkitekten

717600-0425

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Arkitekten intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 22 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala den 22 april 2026

Karin Holén

Styrelsen för Brf Arkitekten, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. 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 1 724 kr per lägenhet. Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 157 057 000 kr, varav byggnadsvärdet är 100 755 000 kr och markvärdet 56 302 000 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 Bygård i Uppland AB och lokalvård med Sweax AB. Avtal är tecknat med Fastum avseende teknisk förvaltning. I och med det har Fastum och Bygård olika ansvarsområden.

Antalet anställda

Föreningen har inga anställda.

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 739 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 23 april 2025 haft följande sammansättning:

Karin Holén	Ordförande
Teresa Houtari	Sekreterare
Alexander Wallberg	Kassör
Sofia Larsson	Ledamot
Joel Larsson	Ledamot
Carl Utterström	Suppleant
Elin Sollén Jonasson	Suppleant
Samuel Regandell	Suppleant

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

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Valberedning

Hugo Westergård

Revisor

Tomas Ericson, auktoriserad revisor, Borev Revision AB

Revisorssuppleant: Borev Revision AB ges mandat att utse

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen hållit en extrastämma avseende ev. fördjupning av balkongerna under planerad fasadrenovering. Nu har föreningen officiellt påbörjat processen för fasad- och balkongrenovering. I dagsläget inväntas bygglov, och arbetet är planerat att påbörjas under våren 2026.

Under 2025 har två av föreningens lån bundits om på en treårsperiod med räntor om 2,76 % respektive 2,80 %.

Föreningen har under 2025 höjt hyran/årsavgiften 20% och har beslutat om en ytterligare höjning, 25%, under 2026. Även avgifterna för parkeringsplatser och garage har höjts.

Vidare har föreningen placerat 5 miljoner kronor på ett konto med fast ränta.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 215 (215) medlemmar. Under året har 15 (14) överlåtelser skett. Under året har 5 medlemmar beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 644	7 186	6 559	6 580
Resultat efter finansiella poster	2 408	254	-602	-633
Soliditet (%)	30	23	22	24
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	739	617	562	564
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 577	1 599	1 622	1 645
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 667	1 691	1 715	1 739
Sparande per kvm (kr/kvm)	225	94	100	132
Räntekänslighet (%)	2	3	3	3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	225	215	196	178
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	96	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.
Hushållsel ingår ej.

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	1 363 308	3 544 856	253 867	6 135 831
Disposition av föregående års resultat:			630 625	-376 758	-253 867	0
Årets resultat					2 408 196	2 408 196
Belopp vid årets utgång	748 800	225 000	1 993 933	3 168 098	2 408 196	8 544 027

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 168 098
årets vinst	2 408 196
	5 576 294

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	540 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-257 516
i ny räkning överföres	5 293 810
	5 576 294

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 644 104	7 185 531
Övriga rörelseintäkter		120 067	24 769
Summa rörelseintäkter		8 764 171	7 210 300
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 400 743	-4 257 656
Övriga externa kostnader	4	-1 157 584	-1 070 814
Personalkostnader	5	-156 521	-162 434
Avskrivningar		-705 457	-815 238
Summa rörelsekostnader		-6 420 305	-6 306 142
Rörelseresultat		2 343 866	904 158
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		716 670	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 420	26 623
Räntekostnader och liknande resultatposter		-701 760	-676 914
Summa finansiella poster		64 330	-650 291
Resultat efter finansiella poster		2 408 196	253 867
Årets resultat		2 408 196	253 867

Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 7	18 083 920	18 749 189
Inventarier, verktyg och installationer	8	321 499	361 687
Pågående nyanläggningar	9	322 150	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 727 569	19 110 876

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	53 200	53 200
Andra långfristiga fordringar	11	0	180 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		53 200	233 700
Summa anläggningstillgångar		18 780 769	19 344 576

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		744	0
Övriga fordringar	12	9 824 944	6 655 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	292 854	284 516
Summa kortfristiga fordringar		10 118 542	6 940 080

Summa omsättningstillgångar 10 118 542 6 940 080

SUMMA TILLGÅNGAR 28 899 311 26 284 656

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		973 800	973 800
Fond för yttre underhåll		1 993 933	1 363 308
Summa bundet eget kapital		2 967 733	2 337 108
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 168 098	3 544 856
Årets resultat		2 408 196	253 867
Summa fritt eget kapital		5 576 294	3 798 723
Summa eget kapital		8 544 027	6 135 831
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	14 337 000	8 753 750
Summa långfristiga skulder		14 337 000	8 753 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	4 263 750	10 116 300
Leverantörsskulder		520 458	527 116
Skatteskulder		17 889	25 187
Övriga skulder		73 148	70 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 143 039	656 084
Summa kortfristiga skulder		6 018 284	11 395 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 899 311	26 284 655

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 408 196	253 867
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		705 457	815 238
Förändring skatteskuld/fordran		-7 298	-3 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		3 106 355	1 065 750
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-148 984	73 621
Förändring av kortfristiga skulder		483 057	-254 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 440 428	885 245
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-322 150	-165 250
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		180 500	99 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-141 650	-65 750
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-269 300	-269 300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-269 300	-269 300
Årets kassaflöde		3 029 478	550 195
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		6 555 935	6 005 740
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		9 585 413	6 555 935

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

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, utrangeras 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

	2025	2024
Årsavgifter	8 250 404	6 880 319
P-plats och garage	392 900	304 012
Övriga objekt	800	1 200
	8 644 104	7 185 531

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	198 938	220 525
Trädgård	43 188	278 105
Städkostnader	245 292	225 872
Snöröjning/sandning	43 598	0
Serviceavtal	58 985	50 061
Besiktningkostnader	10 125	25 376
Reparationer	291 339	324 656
Planerat underhåll	257 516	40 375
El	246 815	247 646
Värme	1 705 828	1 659 114
Vatten och avlopp	702 901	625 495
Avfallshantering	283 566	237 425
Försäkringskostnader	156 677	148 941
Kabel-tv	120 332	119 720
Bredband	7 890	12 390
Förbrukningsinventarier	3 523	3 033
Förbrukningsmaterial	22 802	24 181
Myndighetskrav	1 428	14 741
	4 400 743	4 257 656

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	20 570	23 320
Fastighetsavgift	294 804	278 730
Kreditupplysningar	11 982	11 582
Telefoni	3 874	5 672
Hemsida	845	845
Porto	17 606	16 032
Föreningsgemensamma kostnader	3 102	0
Revisionsarvode	30 338	24 538
Ekonomisk förvaltning	300 599	229 394
Bankkostnader	2 921	3 519
Konsultarvoden	0	47 031
Underhållsplan	16 802	16 250
Teknisk förvaltning	445 813	395 035
Gåvor	0	1 498
Övriga poster	8 328	17 368
	1 157 584	1 070 814

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	119 100	114 600
Lön vicevärd	0	9 000
Sociala avgifter	37 421	38 834
	156 521	162 434

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 402 156	5 578 000
Omklassificeringar K3	0	45 824 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 402 156	51 402 156
Ingående avskrivningar	-34 585 967	-5 328 347
Omklassificeringar K3	0	-28 482 570
Årets avskrivningar	-665 269	-775 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 251 236	-34 585 967
Redovisat värde mark	1 933 000	1 933 000
Utgående värde mark	1 933 000	1 933 000
Utgående redovisat värde	18 083 920	18 749 189
Taxeringsvärden byggnader	100 755 000	106 877 000
Taxeringsvärden mark	56 302 000	62 455 000
	157 057 000	169 332 000

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	44 137 653
Omklassificeringar K3	0	-44 137 653
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-26 796 067
Omklassificeringar K3	0	26 796 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 423 724	1 021 849
Porttelefoner	0	401 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 423 724	1 423 724
Ingående avskrivningar	-1 062 037	-1 021 849
Årets avskrivningar	-40 188	-40 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 102 225	-1 062 037
Utgående redovisat värde	321 499	361 687

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Porttelefoner	0	236 625
Omklassificering	0	-236 625
Fasadrenovering	322 150	0
	322 150	0

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	180 500	280 000
Handpenning överlåtelse	0	-99 500
Slutlikvid överlåtelse	-180 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	180 500
Utgående redovisat värde	0	180 500

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	239 425	99 583
Avräkningskonto förvaltare	4 580 585	5 553 555
Fastum Fasträntekonto	5 004 829	1 002 380
Andra kortfristiga fordringar	106	46
	9 824 945	6 655 564

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Tele 2	30 591	30 083
Telenor	2 310	960
Trygg Hansa	161 208	156 677
Fastum	62 284	59 590
Returpappercentralen	0	2 230
Certego	32 706	31 521
Siemens	1 644	1 644
Avarn	2 111	1 811
	292 854	284 516

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,76	2027-06-01	4 690 000	4 750 000
Stadshypotek	2,80	2028-06-01	4 337 000	4 407 000
Stadshypotek	2,76	2028-10-30	5 510 000	5 580 000
Stadshypotek	4,34	2026-06-01	4 063 750	4 133 050
			18 600 750	18 870 050
Kortfristig del av långfristig skuld			4 263 750	10 116 300

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: 200 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 4 063 750 kr

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	25 346	40 970
Beräknat arvode för revision	22 700	21 800
Förutbetalda avgifter och hyror	696 457	335 450
Fastighetsel	22 674	20 825
Fjärrvärme	226 473	219 852
Fastighetsskötsel	21 771	17 187
Konsultarvode fasadrenovering	75 000	0
Avfall	7 125	0
Reparationer	45 493	0
	1 143 039	656 084

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	32 499 700	32 499 700
	32 499 700	32 499 700

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjs med 25 % från och med 2026-04-01.

Årsredovisningen har beslutats 2026-02-24.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Karin Holén
Ordförande

Alexander Wallberg

Joel Larsson

Sofia Larsson

Teresa Huotari

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

Josefine Olsson
Av Borev Revision AB utsedd revisorssuppleant







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Arkitekten.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-02 08:51:11

Dokumentet är undertecknat av:

 RICHARD ALEXANDER WALLBERG (19911207XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-26 08:28:22
 Maria Josefine Olsson (19880129XXXX) Revisor	2026-03-02 08:51:11
 JOEL LARSSON (19901214XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-26 09:44:35
 Karin Alice Holén (19971208XXXX) Ordförande	2026-02-26 09:07:51
 TERESA HUOTARI (19880921XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-26 20:23:48
 SOFIA CARINA LARSSON (19940325XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-24 13:37:43



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Arkitekten.pdf (163992 byte)

5D257AC556B88A92211D05B53ED2E9900C844E7E254D21ADCD5E4F74FFE7F5ABF965574FBFA744680C51
4F80890ED06AD99AFBE509A8E84F932352BBF2713F16

<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 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 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 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 2025-01-01 – 2025-12-31 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 *Revisorans 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.

Revisorans 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

Josefine Olsson
Revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-02 08:55:28

Dokumentet är undertecknat av:

 Maria Josefine Olsson (19880129XXXX) Revisor

2026-03-02 08:55:27



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (342348 byte)

ABBC3D4514041E200764305D1863E8F9B09D74A1269944C6C07E61A5E644B4A338EF2C8219330112F6E8
309613609260F06D3A0F53DE8AEB47783A445B90949

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

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

 summera support