



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Arkitekten i Karlstad

HSB Brf Arkitekten i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
284 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2564 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



ENERGIKOSTNAD
197 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
921 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Arkitekten i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1743 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ARKITEKTEN 8	1946-07-05	1948

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar . I försäkringen ingår ej styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
17	lokaler (hyresrätt)	338
72	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 864
14	p-platser	0
Totalt 103 objekt		4 202

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok, 47 st 2 rok, 1 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
John Johansson	Ordförande
Ann-Britt Thäng	Ledamot
Hans Söderberg	Ledamot
Pier Antman	Ledamot
Lilian Odh	HSB-Ledamot
Hannes Holmberg	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: John Johansson och Pier Antman

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av John Johansson, Ann-Britt Thäng, Pier Antman, Hannes Holmberg.

Revisorer har varit: Anna-Maria Strandberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-09.

Föreningen har under året utfört underhållsspolning samtliga avloppsstammar till en kostnad av 135 000 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014	Byte ventiler, elsystemet
2015	Takunderhåll
2015-2016	Byte takfläktar
2016	Installation passersystem
2017	Underhållsspolning avlopp samt underhåll källare/tvättstuga
2019	Byte entrédörrar, installation innegivare samt Bastec
2020	Färdigställt installation solceller, omfattande åtgärder i utemiljön
2021	Byte av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar i stål
2022	Målning av samtliga trapphus, rengöring och uppfräschning av trappor

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2030-2032	Byte av fönster och balkongdörrar. Inga beslut fattade på grund av osäkert ekonomiskt läge

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 90.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	284	280	118	295	249
Skuldsättning, kr/kvm	2 564	2 786	3 276	3 313	3 351
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 788	3 030	3 563	3 603	3 644
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	197	180	205	192	171
Årsavgifter, kr/kvm	921	919	843	843	818
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	94	90	93	94
Totala intäkter, kr/kvm	888	901	864	837	828
Nettoomsättning, tkr	3 717	3 695	3 631	3 517	3 480
Resultat efter finansiella poster, tkr	360	298	-202	243	-669
Soliditet, %	47	43	39	39	39

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	21 900	0	0	21 900
Underhållsfond, kr	10 838 139	0	1 497 000	12 335 139
S:a bundet eget kapital, kr	10 860 039	0	1 497 000	12 357 039
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 313 030	297 865	-1 497 000	-2 512 165
Årets resultat, kr	297 865	-297 865	359 518	359 518
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 015 165	0	-1 137 482	-2 152 647
S:a eget kapital, kr	9 844 874	0	359 518	10 204 392

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 497 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 015 165
Årets resultat, kr	359 518
Reservation till underhållsfond, kr	-1 497 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 152 647

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 152 647

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 716 693	3 694 869
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 275	90 286
Summa Rörelseintäkter		3 729 968	3 785 155
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 293 805	-2 249 619
Övriga externa kostnader	Not 5	-121 938	-168 642
Personalkostnader	Not 6	-26 975	-157 884
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-674 143	-674 143
Summa Rörelsekostnader		-3 116 861	-3 250 288
Rörelseresultat		613 107	534 867
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		355	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 944	-237 002
Summa Finansiella poster		-253 589	-237 002
Resultat efter finansiella poster		359 518	297 865
Resultat före skatt		359 518	297 865
Årets resultat		359 518	297 865

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	19 819 907	20 494 050
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		19 819 907	20 494 050
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		19 820 407	20 494 550

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 846	1 132
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	636	491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	48 530	264 264
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		58 012	265 887
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	1 993 167	2 143 038
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 993 167	2 143 038
Summa Omsättningstillgångar		2 051 179	2 408 925
Summa Tillgångar		21 871 586	22 903 474



Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	21 900	21 900
Fond för yttre underhåll	12 335 139	10 838 139
Summa Bundet eget kapital	12 357 039	10 860 039

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 512 165	-1 313 030
Årets resultat	359 518	297 865
Summa Ansamlad förlust	-2 152 646	-1 015 165

Summa Eget kapital

10 204 393 9 844 874

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	5 553 109
Summa Långfristiga skulder		0	5 553 109

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 772 333	6 154 188
Leverantörsskulder		198 618	517 998
Skatteskulder		22 902	20 544
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	183 740	206 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	489 600	606 453
Summa Kortfristiga skulder		11 667 193	7 505 491

Summa Skulder

11 667 193 13 058 600

Summa Eget kapital och skulder

21 871 586 22 903 474

Kassaflödesanalys

2025-01-012024-01-01

2025-12-312024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	613 107	534 867
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	674 143	674 143
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	674 143	674 143
Erhållen ränta	355	0
Erlagd ränta	-247 220	-244 154
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 040 385	964 856
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	207 875	-182 203
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-463 167	307 279
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-255 292	125 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten	785 093	1 089 932
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-934 964	-2 058 801
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-934 964	-2 058 801
Årets kassaflöde	-149 871	-968 869
Likvida medel vid årets början	2 143 038	3 111 908
Likvida medel vid årets slut	1 993 167	2 143 038



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	115 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	13767 tkr
Förändring jämfört med föregående år	-124 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella

utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 318 384	3 318 384
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	239 800	233 118
	Hyror lokaler	116 772	115 884
	Hyror garage och parkeringsplatser	22 800	22 360
	Övriga primära intäkter	25 033	15 779
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 722 789	3 705 525
	Hysesbortfall	-6 096	-10 656
	<i>Summa</i>	-6 096	-10 656
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 716 693	3 694 869

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	13 275	90 286
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	13 275	90 286
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-675 150	-627 911
	Snö och halk-bekämpning	-16 316	-14 954
	Reparationer	-116 326	-147 241
	Planerat underhåll	-160 506	-205 500
	Försäkringsskador	-9 002	-18 274
	El	-303 065	-294 647
	Uppvärmning	-311 663	-300 311
	Vatten	-212 814	-162 421
	Sophämtning	-56 603	-74 806
	Fastighetsförsäkring	-45 994	-43 779
	Kabel-TV och bredband	-265 072	-238 555
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-114 288	-117 063
	Övriga driftkostnader	-7 007	-4 157
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 293 805	-2 249 619
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-9 421
	Administrationskostnader	-22 221	-25 122
	Extern revision	-16 500	-13 750
	Konsultkostnader	-26 297	-59 019
	Medlemsavgifter	-36 400	-36 400
	Föreningsverksamhet	-138	-1 645
	Övriga förvaltningskostnader	-20 383	-23 284
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-121 938	-168 642

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Personalkostnader

Arvode styrelse	-17 503	-105 425
Revisionsarvode	-5 498	-4 762
Övriga arvoden	-2 724	-20 444
Löner och övriga ersättningar	-250	-1 124
Sociala avgifter	0	-26 129
Övriga personalkostnader	-1 000	0
<i>Summa Personalkostnader</i>	-26 975	-157 884

Årets kostnad för styrelsearvode och sociala avgifter är missvisande pga återbokning av felaktigt uppbokade kostnader tidigare år.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-502 840	-502 840
Avskrivning på markanläggning	-171 303	-171 303
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-674 143	-674 143

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 668 667	30 668 667
	Ingående anskaffningsvärde mark	86 600	86 600
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 421 006	3 421 006
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	34 176 273	34 176 273
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 682 223	-13 008 081
	Årets avskrivningar	-674 143	-674 143
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 356 366	-13 682 223
	<i>Utgående redovisat värde</i>	19 819 907	20 494 050
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	34 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	537 000	569 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 400 000	12 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	567 000	0
	<i>Summa</i>	52 504 000	46 969 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	20 014 000	20 014 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	20 014 000	20 014 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	636	491
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	636	491

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	0	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Upplupna ränteintäkter	0	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 530	264 264
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	48 530	264 264

Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

Kassa och bank

Swedbank	1 988 982	2 133 614
Swedbank kortkonto	4 185	9 424
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 993 167	2 143 038

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	1,06%	2026-06-30	2 756 359	32 524
Stadshypotek	2,49%	2026-04-30	2 796 750	33 000
Stadshypotek	3,00%	2026-02-05	1 880 084	22 000
Stadshypotek	2,94%	2026-01-30	3 339 140	47 440
			10 772 333	134 964

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	10 772 333
Kortfristig del	10 772 333
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	134 964
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	539 856
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,35%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga skulder

Momsskuld	10 246	13 068
Inre fond	145 592	165 337
Övriga kortfristiga skulder	27 903	27 903
<i>Summa Övriga skulder</i>	183 740	206 308

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	271 596	274 018
	Upplupna räntekostnader	41 456	34 732
	Övriga upplupna kostnader	176 548	297 703
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	489 600	606 453

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningen är daterad
Karlstad 2026-05-07



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Arkitekten i Karlstad, org.nr. 773200-1743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Arkitekten i Karlstad för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Arkitekten i Karlstad för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna-Maria Strandberg
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Arkitekten i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

John Anders Johansson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 19:46:11



Hannes Holmberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-22 kl. 13:23:14



Pier Antman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-22 kl. 19:53:31



Ann-Britt Täng

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-25 kl. 21:40:43



Hans Söderberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-25 kl. 05:46:39



Lilian Odh

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-22 kl. 07:51:59



Anna Maria Strandberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-26 kl. 09:54:41



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-26 kl. 13:09:56



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Arkitekten i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anna Maria Strandberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-26 kl. 09:28:51



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-26 kl. 13:09:38

