



# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Arkitekten i Karlstad

Org.nr: 773200-1743

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

# HSB Brf Arkitekten i Karlstad



## BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**295 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**3313 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**4%**



**ENERGIKOSTNAD**  
**192 kr/kvm**



**TOMTRÄTT**  
**nej**



**ÅRSVAGIFT**  
**843 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](https://hsb.se/bostadsrattskollen)**



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB BRF ARKITEKTEN I KARLSTAD med säte i KARLSTAD org.nr. 773200-1743 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 2018-08-22.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

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

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m.2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
17	lokaler (hyresrätt)	338
72	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3864
14	p-platser	0
<b>Totalt 103 objekt</b>		<b>4202</b>

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

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
John Johansson	Ordförande	2021-06-17
Ann-Britt Thäng	Ledamot	2022-06-14
Pier Antman	Ledamot	2022-06-14
Lilian Odh	HSB-Ledamot	2021-11-02
Hannes Holmberg	Ledamot	2021-06-17
Simon Kronlöv	Ledamot	2022-06-14
Kasper Svensson	Ledamot	2021-06-17

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: John Johansson, Hannes Holmberg och Kasper Svensson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: John Johansson, Ann-Britt Thäng, Pier Antman, Kasper Svensson.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

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

Valberedning har varit: Rasmus Lennartsson och Henrik Olanås, valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +3%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-28.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
före 1996	ROT-renovering
2014	Byte ventiler, elsystemet
2015	Takunderhåll
2015-2016	Byte takfläktar
2016	Installation passersystem
2017	Underhållspolning 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	Ändamål
2024-2027	Byte av fönster och balkongdörrar. Inga beslut fattade på grund av osäkert ekonomiskt läge

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 91.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	295	249	310	367	371
Skuldsättning, kr/kvm	3 313	3 351	3 388	3 426	3 463
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	192	171	131	142	130
Driftskostnad, kr/kvm	536	739	382	494	291
Årsavgifter, kr/kvm	843	818	818	818	818
Totala intäkter, kr/kvm	837	828	823	816	782
Nettoomsättning, tkr	3 517	3 480	3 427	3 430	3 287
Resultat efter finansiella poster, tkr	243	-669	677	393	1 125
Soliditet, %	39	39	40	38	37

### **Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

### **Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

### **Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

### **Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

### **Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

### **Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	21 900	0	0	21 900
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	8 990 705	0	578 750	9 569 455
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>9 012 605</b>	<b>0</b>	<b>578 750</b>	<b>9 591 355</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	1 162 185	-668 596	-578 750	-85 161
Årets resultat, kr	-668 596	668 596	242 933	242 933
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>493 589</b>	<b>0</b>	<b>-335 817</b>	<b>157 772</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>9 506 194</b>	<b>0</b>	<b>242 933</b>	<b>9 749 127</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 900 000 kr samt ianspråktagande skett med 321 250 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	493 589
Årets resultat, kr	242 933
Reservation till underhållsfond, kr	-900 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	321 250
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>157 772</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>157 772</b>

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

## RESULTATRÄKNING

		<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 517 270	3 480 266
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>3 517 270</b>	<b>3 480 266</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 957 483	-2 768 873
Övriga externa kostnader	Not 4	-380 777	-401 859
Personalkostnader	Not 5	-86 531	-147 715
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-674 143	-669 484
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-3 098 933</b>	<b>-3 987 932</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>418 337</b>	<b>-507 665</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 404	-160 931
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-175 404</b>	<b>-160 931</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>242 933</b>	<b>-668 596</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>242 933</b>	<b>-668 596</b>

**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	21 842 335	22 428 353
Pågående nyanläggningar	Not 8	0	88 125
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>21 842 335</u>	<u>22 516 478</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u><b>21 842 835</b></u>	<u><b>22 516 978</b></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 038	0
Övriga fordringar	Not 10	21 951	2 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	93 189	88 113
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>126 178</u>	<u>90 513</u>
Kassa och bank	Not 12	2 718 322	2 005 447
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 718 322</u>	<u>2 005 447</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>2 844 500</b></u>	<u><b>2 095 960</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>24 687 335</b></u>	<u><b>24 612 937</b></u>



## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	21 900	21 900
Fond för yttre underhåll	9 569 455	8 990 705
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>9 591 355</b>	<b>9 012 605</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-85 161	1 162 185
Årets resultat	242 933	-668 596
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>157 772</b>	<b>493 589</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 749 127</b>	<b>9 506 194</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 11 842 014	11 027 364
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>11 842 014</b>	<b>11 027 364</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	2 081 100	3 052 766
Leverantörsskulder	206 804	181 183
Skatteskulder	9 672	9 302
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 180 207	196 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 618 411	639 726
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 096 194</b>	<b>4 079 380</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>14 938 208</b>	<b>15 106 744</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>24 687 335</b>	<b>24 612 937</b>

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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).

#### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	115 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

#### 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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	13 891 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	3 256 404	3 161 568
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-5
Hysesintäkt lokaler	102 314	102 072
Hysesintäkt garage och bilplatser	18 600	21 600
Konsumtionsavgift el	113 378	162 164
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	22 224	29 506
Övriga fakturerade kostnader	450	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	3 900	3 361
	<b>3 517 270</b>	<b>3 480 266</b>
<b>Not 3 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-61 185	-188 065
El	-384 084	-314 121
Uppvärmning	-300 287	-280 713
Vatten	-124 359	-123 585
Renhållning	-58 649	-52 261
Bevakningskostnader	-8 584	-13 508
TV, bredband, iptelefoni	-133 213	-193 061
Serviceavtal	-23 965	-45 196
Förvaltningskostnader	-359 733	-354 510
Försäkringar	-40 287	-38 286
Fastighetsskatt	-106 121	-104 279
Periodiskt underhåll	-321 250	-1 046 620
Övriga driftskostnader	-35 767	-14 669
	<b>-1 957 483</b>	<b>-2 768 873</b>
<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
Underhåll bostäder	0	-1 046 620
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-291 750	0
Underhåll huskropp utvändigt	-29 500	0
	<b>-321 250</b>	<b>-1 046 620</b>
<b>Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-11 175	-9 850
Övriga förvaltningskostnader	-302 717	-271 209
Kostnader överlåtelse och panter	-22 450	-25 640
Föreningsverksamhet	0	-1 399
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 836	-6 838
Konsulter	-3 000	-39 875
Förbrukningsinventarier	0	-9 047
Medlemsavgifter HSB	-33 600	-33 600
Stämma och styrelse	0	-4 402
	<b>-380 777</b>	<b>-401 859</b>
<b>Not 5 PERSONALKOSTNADER</b>		
Föreningen har ingen personal anställd		
Arvode till styrelsen	-65 116	-112 980
Löner för anställda	0	-1 650
Övriga arvoden	-570	-5 207
Övriga personalkostnader	0	-1 198
Revisionsarvode	-4 000	-4 000
Sociala avgifter	-16 845	-22 681
	<b>-86 531</b>	<b>-147 715</b>
<b>Not 6 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-502 840	-502 840
Markanläggningar	-171 303	-166 644
	<b>-674 143</b>	<b>-669 484</b>

	2022-12-31	2021-12-31			
<b>Not 7 BYGGNADER OCH MARK</b>					
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 668 667	30 668 667			
Ingående anskaffningsvärde mark	86 600	86 600			
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 421 006	3 332 881			
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 176 273</b>	<b>34 088 148</b>			
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående avskrivningar byggnader	-11 479 264	-10 976 424			
Årets avskrivningar byggnader	-502 840	-502 840			
Ingående avskrivningar markanläggningar	-180 531	-13 887			
Årets avskrivningar markanläggningar	-171 303	-166 644			
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-12 333 938</b>	<b>-11 659 795</b>			
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 842 335</b>	<b>22 428 353</b>			
Redovisade värden byggnader	18 686 563	19 189 403			
Redovisade värden mark	86 600	86 600			
Redovisade värden markanläggningar	3 069 172	3 152 350			
<b>Fastighetsbeteckning:</b>					
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1987	34 000 000	12 400 000	46 400 000	45 400 000
Lokaler		569 000	688 000	1 257 000	1 220 000
		<b>34 569 000</b>	<b>13 088 000</b>	<b>47 657 000</b>	<b>46 620 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>				<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning				20 014 000	20 014 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>20 014 000</b>	<b>20 014 000</b>
<b>Not 8 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR</b>					
Ingående värde pågående nyanläggningar	88 125	0			
Årets Investering	0	88 125			
Omklassificering till Byggnader och mark	-88 125	0			
<b>Utgående värde pågående nyanläggningar</b>	<b>0</b>	<b>88 125</b>			
<b>Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>					
Medlemsandel HSB	500	500			
	<b>500</b>	<b>500</b>			
<b>Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR</b>					
Skattekonto	2 420	2 400			
Övriga fordringar	19 531	0			
	<b>21 951</b>	<b>2 400</b>			
<b>Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 189	88 113			
	<b>93 189</b>	<b>88 113</b>			
<b>Not 12 KASSA OCH BANK</b>					
Swedbank	2 718 322	2 005 447			
	<b>2 718 322</b>	<b>2 005 447</b>			

2022-12-31

2021-12-31

**Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	2,49%	2026-04-30	2 895 750	33 000
Stadshypotek	1,05%	2024-06-30	1 945 889	22 052
Stadshypotek	0,85%	2025-01-30	4 281 460	47 440
Stadshypotek	1,06%	2026-06-30	2 853 931	32 524
Stadshypotek	1,36%	2023-05-02	1 946 084	22 000
			<b>13 923 114</b>	<b>157 016</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>11 842 014</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld				135 016
Lån som ska konverteras inom ett år				1 946 084
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<b>2 081 100</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,33%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				628 064
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				13 138 034
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

**Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Mervärdeskatt	0	10 433
Personalens källskatt	0	10 498
Arbetsgivaravgifter	0	1
Medlemmars inre fond	175 471	175 471
Övriga kortfristiga skulder	4 736	0
	<b>180 207</b>	<b>196 403</b>

**Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna sociala avgifter	40 438	36 997
Upplupna räntekostnader	30 940	25 678
Förutbetalda årsavgifter och hyror	265 407	286 866
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	281 626	290 185
	<b>618 411</b>	<b>639 726</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
John Johansson.....  
Hannes Holmberg.....  
Ann-Britt Thäng.....  
Kasper Svensson.....  
Lilian Odh.....  
Pier Antman.....  
Simon Kronlöv

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anna-Maria Strandberg  
Revisor vald av föreningsstämmanUrban Johansson  
Auktoriserad revisor  
utsedd av HSB Riksförbund

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Arkitekten i Karlstad för år 2022. 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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.

### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### 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 de 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. De 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.

### Den auktoriserade revisorns 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 och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Arkitekten i Karlstad för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....  
Urban Johansson  
Auktoriserad revisor  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

.....  
Anna-Maria Strandberg  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Arkitekten i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JOHN JOHANSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-05-24 kl. 13:55:35



**HANNES HOLMBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-24 kl. 14:24:12



**PIER ANTMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-24 kl. 19:38:40



**ANN-BRITT THÄNG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-24 kl. 19:50:01



**KASPER SVENSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-24 kl. 19:59:35



**LILIAN ODH**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-24 kl. 19:42:12



**SIMON KRONLÖW**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-24 kl. 19:37:28



**ANNA-MARIA STRANDBERG**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-25 kl. 12:20:26



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-25 kl. 14:06:17



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 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: 2023-05-25 kl. 12:23:34



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-25 kl. 14:06:54

