



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Arkitekten i Karlstad

HSB Brf Arkitekten i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
280 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2786 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



ENERGIKOSTNAD
180 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
919 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 2024

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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
17	lokaler (hyresrätt)	338
72	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 864
11	p-platser	0
Totalt 100 objekt		4 202

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	2023-06-14
Ann-Britt Thäng	Ledamot	2024-06-26
Pier Antman	Ledamot	2024-06-26
Lilian Odh	Ledamot	2021-11-02
Hannes Holmberg	Ledamot	2023-06-14
Simon Kronlöv	Ledamot	2024-06-26
Kasper Svensson	Ledamot	2023-06-14

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.

Firman tecknas två i förening av John Johansson, Ann-Britt Thäng, Pier Antman och Kasper Svensson.

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 2024-06-26.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +1,9%.

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 2024-09-17.

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	Underhålsspolning 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
2026-2028	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 89.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	280	118	295	249	310
Skuldsättning, kr/kvm	2 786	3 276	3 313	3 351	3 388
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 030	3 563	3 603	3 644	3 685
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	180	205	192	171	131
Årsavgifter, kr/kvm	919	843	843	818	818
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	90	93	94	92
Totala intäkter, kr/kvm	901	864	837	828	823
Nettoomsättning, tkr	3 695	3 631	3 517	3 480	3 427
Resultat efter finansiella poster, tkr	298	-202	243	-669	677
Soliditet, %	43	39	39	39	40

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

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
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	9 546 639	0	1 291 500	10 838 139
S:a bundet eget kapital, kr	9 568 539	0	1 291 500	10 860 039
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	180 588	-202 118	-1 291 500	-1 313 030
Årets resultat, kr	-202 118	202 118	297 865	297 865
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-21 530	0	-993 635	-1 015 165
S:a eget kapital, kr	9 547 009	0	297 865	9 844 874

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 497 000 kr samt ianspråktagande skett med 205 500 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	-21 530
Årets resultat, kr	297 865
Reservation till underhållsfond, kr	-1 497 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	205 500
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 015 165

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 015 165

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 694 869	3 597 374
Övriga rörelseintäkter	Not 3	90 286	33 652
Summa Rörelseintäkter		3 785 155	3 631 026
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 249 619	-2 524 470
Övriga externa kostnader	Not 5	-168 642	-250 086
Personalkostnader	Not 6	-157 884	-146 393
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-674 143	-674 143
Summa Rörelsekostnader		-3 250 288	-3 595 091
Rörelseresultat		534 867	35 934
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	324
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 002	-238 376
Summa Finansiella poster		-237 002	-238 052
Resultat efter finansiella poster		297 865	-202 118
Resultat före skatt		297 865	-202 118
Årets resultat		297 865	-202 118

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	20 494 050	21 168 192
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		20 494 050	21 168 192
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		20 494 550	21 168 692

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 132	4 278
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	491	2 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	264 264	76 662
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		265 887	83 684
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	2 143 038	3 111 908
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 143 038	3 111 908
Summa Omsättningstillgångar		2 408 925	3 195 591
Summa Tillgångar		22 903 474	24 364 284

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	21 900	21 900
Fond för yttre underhåll	10 838 139	9 546 639
Summa Bundet eget kapital	10 860 039	9 568 539

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 313 030	180 588
Årets resultat	297 865	-202 118
Summa Ansamlad förlust	-1 015 165	-21 530

Summa Eget kapital	9 844 874	9 547 009
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 553 109	9 805 213
Summa Långfristiga skulder		5 553 109	9 805 213

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 154 188	3 960 885
Leverantörsskulder		517 998	222 534
Skatteskulder		20 544	14 712
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	206 308	219 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	606 453	594 177
Summa Kortfristiga skulder		7 505 491	5 012 061

Summa Skulder		13 058 600	14 817 274
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		22 903 474	24 364 284
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	534 867	35 934
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	674 143	674 143
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	674 143	674 143
Erhållen ränta	0	324
Erlagd ränta	-244 154	-227 432
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	964 856	482 969
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-182 203	42 494
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	307 279	25 139
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	125 076	67 633
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 089 932	550 602
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 058 801	-157 016
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 058 801	-157 016
Årets kassaflöde	-968 869	393 586
Likvida medel vid årets början	3 111 908	2 718 322
Likvida medel vid årets slut	2 143 038	3 111 908

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.

Resultaträkning

Ommklassificering har gjorts i årsredovisningen 2024 mellan driftskostnader och övriga externa kostnader vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning.

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: 10-20 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 13891 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 318 384	3 256 404
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	233 118	0
	Hyror lokaler	115 884	112 452
	Hyror garage och parkeringsplatser	22 360	22 320
	Hyror förbrukningsbaserad	0	202 787
	Övriga primära intäkter	15 779	12 027
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 705 525	3 605 990
	Hyresbortfall	-10 656	-8 616
	<i>Summa</i>	-10 656	-8 616
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 694 869	3 597 374
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	90 286	33 652
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	90 286	33 652
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-299 818	-299 198
	Snö och halk-bekämpning	-14 954	-49 650
	Reparationer	-147 241	-504 786
	Planerat underhåll	-205 500	-22 816
	Försäkringsskador	-18 274	-56 603
	El	-294 647	-428 024
	Uppvärmning	-300 311	-299 805
	Vatten	-162 421	-133 633
	Sophämtning	-74 806	-61 141
	Fastighetsförsäkring	-43 779	-43 375
	Kabel-TV och bredband	-238 555	-191 680
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-117 063	-110 516
	Förvaltningsavtalskostnader	-328 093	-308 550
	Övriga driftkostnader	-4 157	-14 693
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 249 619	-2 524 470

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-9 421	-1 154
	Administrationskostnader	-25 122	-17 982
	Extern revision	-13 750	-17 250
	Konsultkostnader	-59 019	-79 765
	Medlemsavgifter	-36 400	-33 600
	Föreningsverksamhet	-1 645	-3 594
	Övriga förvaltningskostnader	-23 284	-96 740
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-168 642	-250 086
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-105 425	-92 780
	Revisionsarvode	-4 762	-4 305
	Övriga arvoden	-20 444	-22 873
	Löner och övriga ersättningar	-1 124	-516
	Sociala avgifter	-26 129	-23 668
	Övriga personalkostnader	0	-2 250
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-157 884	-146 393
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	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	2024-12-31	2023-12-31
	<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	-13 008 081	-12 333 938
	Årets avskrivningar	-674 143	-674 143
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 682 223	-13 008 081
	<i>Utgående redovisat värde</i>	20 494 050	21 168 192
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 000 000	34 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	569 000	569 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	12 400 000	12 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	46 969 000	46 969 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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	2024-12-31	2023-12-31
	<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	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	491	2 744
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	491	2 744
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	264 264	76 662
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	264 264	76 662

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank	2 133 614	3 096 271
Bankkonto 9	9 424	15 636
Summa Kassa och bank	2 143 038	3 111 908

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	4,1%	2025-02-04	1 902 084	22 000
Stadshypotek	1,06%	2026-06-30	2 788 883	32 524
Stadshypotek	0,85%	2025-01-30	4 186 580	47 440
Stadshypotek	2,49%	2026-04-30	2 829 750	33 000
			11 707 297	134 964

Långfristig del	5 553 109
Nästa års amortering av långfristig skuld	65 524
Lån som ska konverteras inom ett år	6 088 664
Kortfristig del	6 154 188
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	1,82%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	13 068	16 380
Inre fond	165 337	175 471
Övriga kortfristiga skulder	27 903	27 903
Summa Övriga skulder	206 308	219 753

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	274 018	266 780
Upplupna räntekostnader	34 732	41 884
Övriga upplupna kostnader	297 703	285 513
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	606 453	594 177

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.

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 räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas 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 räkenskapsåret 2024 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 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. 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 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 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 våra digitala påskrifter

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

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

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-05-14 kl. 14:41:37



HANNES HOLMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 16:03:08



PIER ANTMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 14:51:01



ANN-BRITT THÄNG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 18:02:58



KASPER SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 07:37:48



LILIAN ODH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 16:31:02



SIMON KRONLÖW

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 21:32:47



ANNA-MARIA STRANDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 11:28:04



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-17 kl. 06:22:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-05-15 kl. 15:10:39



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-17 kl. 06:24:29



HSB – där möjligheterna bor