



2023

ÅRSREDOVISNING
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ARKITEKTEN 2013

BRF Arkitekten 2013
Org.nr 769623-7705

STORHOLMEN
förvaltning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	6

Ekonomi

Resultaträkning	7
Balansräkning – Tillgångar	8
Balansräkning – Eget kapital och skulder	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Arkitekten 2013 upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2045. Planen uppdaterades under året.

- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Laboratoriet 6	2013	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning av gemensamma utrymmen sker via fjärrvärme. Resterande uppvärmning sker passivt samt via värmeväxling mellan från- och tilluft med tillskott från fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 - 2013 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 2013.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 445 m², varav 2 445 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt. Lägenhetsfördelningen är som följer:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1 st	17 st	5 st	7 st	4 st

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016, uppdaterades 2023 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Avloppsstammar	2021	Spolning/lägenhet, utfört mars 2022
Besiktning röklucka	2021	
SBA	2021	
Besiktning röklucka	2022	
SBA	2022	
Lackning av entréportar	2022	Samtliga entréportar och trädetaljer
OVK	2023	
Belysning trapphus	2023	Utbyte av vissa armaturer till LED
Besiktning röklucka	2023	
SBA	2023	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Balkonger	2024	Besiktning, ev. målning undersida
Energideklaration	2024	
Lackning av entréporter	2024	Slipning och lackning av portar och trädetaljer
Besiktning röklucka	2024	
SBA	2024	
Utemöbler, oljning	2024	
Föryngring/beskärning av buskar och träd	2025	
Energideklaration	2025	
Radonmätning	2025	
Besiktning röklucka	2025	
SBA	2025	
Rensning av ventsystem	2025	
OVK	2026	
Lackning entréporter	2026	
Besiktning röklucka	2026	
SBA	2026	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avläsning av el och vatten gjordes per den 31/3.

Föreningen har haft två stycken städdagar, en på hösten och en på våren.

Föreningen har antagit nya stadgar som registrerades hos Bolagsverket 2023-12-18.

Föreningens ekonomiska förvaltare har varit Storholmen förvaltning.

Månadsavgiften höjdes per den 1 april.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 stycken

Överlåtelser under året: 2 stycken

Beviljade andrahandsuthyrningar under året: 0 stycken

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 52

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 52

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

Snöröjning och halkbekämpning	City Förvaltning AB
Kontroll rökluckor	Dafo
Teknisk förvaltning	KTC Control AB
Fastighetsskötsel	City Förvaltning AB
Städning	Ren Standard i Stockholm
Hissavtal	Schindler Hiss AB
Kabel-TV	Ownit Broadband AB
Bredband	Ownit Broadband AB
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Underhåll rengöringssystem värme	Chemiclean
Vatten	Solna Vatten
Sophämtning	Sita Sverige AB
Lägenhetsförteckning	Storholmen Förvaltning
Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Taskottning	Storstockholms plåt
Service sopbehållare	Löwhagen mark och trädgård
Pumpstation	Xylem Water Solution
Parkeringsgarage	Parkando

Föreningens ekonomi

Föreningens lån är uppdelade på fyra stycken lån. Två av lånen har rörlig ränta och två har bunden ränta. Ett lån med rörlig ränta förhandlades om under året och fördes över till Swedbank. Bindningstiden för de två lånen med bunden ränta förfaller under sommaren 2024. Månadsavgiften höjdes under året för att täcka kostnadshöjningar för underhåll och räntor.

Fördelning av intäkter och kostnader

Intäkter

Årsavgifter 83 %

Övriga intäkter 17 %

Kostnader

Avskrivningar 35 %

Drift och skötsel 39%

Övriga förvaltningskostnader 3%

Övriga kostnader 7 %

Räntekostnader 16 %

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-02-14. Stadgarna registrerades 2023-12-18.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening

Styrelsens sammansättning sedan föreningsstämman 2023-05-31

Ragnar Palmkvist	Ordförande
Ulf Björk	Ledamot
Martin Meier	Ledamot
Erik Otterheim	Ledamot, kassör
Camilla Sjöstedt	Ledamot
Anders Wallén	Suppleant
Kristoffer Fagerstedt	Suppleant

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Revisorer

KPMG revisor Katrine Elbra med suppleant som utses av KPMG.

Valberedning

Föreningsstämman har beslutat att inte utse någon valberedning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 027	1 935	1 889	1 897	1 894
Resultat efter finansiella poster	-734	-368	-468	-545	-578
Soliditet (%)	83,3	82,8	82,9	82,9	82,4
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr) *	828	788	600	600	600
Lån/kvm bostadsyta (kr)	7 681	8 090	0	0	0
Lån/kvm totalyta (kr)	7 681	8 090	8 090	8 090	8 417
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	80	86	139	99	98
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	51	43	40	37	42
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	19	18	18	16	17
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	150	148	0	0	0
Räntekostnader/kvm totalyta (kr)	179	71	67	127	129
Sparande/kvm totalyta kr	158	287	0	0	0
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter (%)	100	100	0	0	0
Räntekänslighet (%)	9,3	10,3	0,0	0,0	0,0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 445 kvm totalyta.

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram för historiska år.

* Nya regler from 2023 som resulterar i att nyckeltalen beräknas på ett annat sätt än för tidigare år.

Uppllysning vid förlust

Styrelsen gör bedömningen att föreningen, trots förlusten, klarar att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, detta tack vare fastighetens goda skick och låga skuldsättning. Största orsaken till det negativa resultatet är avskrivningar som inte är likviditetspåverkande och föreningen har dessutom ett positivt driftnetto från den löpande verksamheten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	101 315 000	426 002	-4 359 542	-367 622	97 013 838
Avsättning yttre underhållsfond		73 350	-73 350		0
lanspråktagande yttre underhållsfond		-93 231	93 231		0
Disposition av föregående års resultat:			-367 622	367 622	0
Årets resultat				-733 956	-733 956
Belopp vid årets utgång	101 315 000	406 121	-4 707 283	-733 956	96 279 882

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-4 707 284
lanspråktagande av yttre fond	143 323
Årets resultat	-733 956
	-5 297 917

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	73 350
I ny räkning överföres	-5 371 267
	-5 297 917

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 027 363	1 934 697
Övriga rörelseintäkter	3	0	10 783
Summa rörelseintäkter		2 027 363	1 945 480
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 087 902	-931 869
Övriga externa kostnader	5	-126 198	-103 954
Arvoden	6	-132 503	-125 981
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-976 650	-976 650
Summa rörelsekostnader		-2 323 253	-2 138 454
Rörelseresultat		-295 890	-192 974
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		445	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-438 511	-174 683
Summa finansiella poster		-438 066	-174 648
Resultat efter finansiella poster		-733 956	-367 622
Resultat före skatt		-733 956	-367 622
Årets resultat		-733 956	-367 622

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	113 848 500	114 825 150
Summa materiella anläggningstillgångar		113 848 500	114 825 150
Summa anläggningstillgångar		113 848 500	114 825 150
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		256	256
Övriga fordringar	9	834	817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	32 434	29 621
Summa kortfristiga fordringar		33 524	30 694
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 670 720	2 291 659
Summa kassa och bank		1 670 720	2 291 659
Summa omsättningstillgångar		1 704 244	2 322 353
SUMMA TILLGÅNGAR		115 552 744	117 147 503

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		101 315 000	101 315 000
Fond för yttre underhåll	11	406 121	426 002
Summa bundet eget kapital		101 721 121	101 741 002
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 707 284	-4 359 543
Årets resultat		-733 956	-367 622
Summa fritt eget kapital		-5 441 240	-4 727 165
Summa eget kapital		96 279 881	97 013 837
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	0	9 900 000
Summa långfristiga skulder		0	9 900 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	18 780 000	9 880 000
Leverantörsskulder		88 342	74 328
Övriga skulder		3 101	3 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	401 420	276 237
Summa kortfristiga skulder		19 272 863	10 233 666
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 552 744	117 147 503

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-733 956	-367 622
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	976 650	976 650
Betald skatt	-17	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	242 677	609 027
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 814	2 145
Förändring av leverantörsskulder	14 014	-28 684
Förändring av kortfristiga skulder	125 184	13 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten	379 061	596 128
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	0
Årets kassaflöde	-620 939	596 128
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 291 659	1 695 531
Likvida medel vid årets slut	1 670 720	2 291 659

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Räntekänslighet (%)

Beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 685 358	1 465 488
Kabel-TV intäkter	82 008	125 664
Vattenintäkter	85 614	90 600
Elintäkter	194 264	204 960
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 676	7 218
Reduktion övrigt	-23 557	40 767
Öresutjämning	0	-1
	2 027 363	1 934 696

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Vidarefakturerering	0	11 143
Övriga intäkter	0	-360
	0	10 783

Not 4 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	52 352	49 800
Fastighetsskötsel, beställning	135 649	45 383
Trädgårdsskötsel	0	1 720
Snöröjning, sandning	10 881	15 965
Städning enligt avtal	29 220	28 296
Hissbesiktning	3 580	3 381
Brand och skalskydd	3 805	6 211
Serviceavtal	32 439	36 111
Förbrukningsmaterial	1 531	9 242
Underhåll	143 322	93 231
Reparationer	111 510	54 417
El	195 237	211 269
Värme	124 048	104 891
Vatten	47 656	44 674
Sophämtning/renhållning	66 804	65 771
Fastighetsförsäkring	43 046	41 104
Arrendeavgifter	0	6 147
Kabel-TV och bredband	86 822	114 255
	1 087 902	931 868

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Telefon/Internet	4 873	2 145
Revisionsarvoden	31 250	18 125
Föreningskostnader	10 369	11 182
Förvaltningsarvode ekonomi	32 888	26 267
Förvaltningsarvoden övriga	35 950	31 012
Administration	10 595	13 014
Övriga kostnader	273	2 209
	126 198	103 954

Not 6 Arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	100 824	95 862
Sociala avgifter	31 679	30 119
	132 503	125 981

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Avskrivning byggnader	976 650	976 650
	976 650	976 650

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 665 000	123 665 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 665 000	123 665 000
Ingående avskrivningar	-8 839 850	-7 863 200
Årets avskrivningar	-976 650	-976 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 816 500	-8 839 850
Utgående redovisat värde	113 848 500	114 825 150
Taxeringsvärden byggnader	61 000 000	61 000 000
Taxeringsvärden mark	30 000 000	30 000 000

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	834	817
	834	817

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringskostnader	10 878	10 411
TV och bredband	21 556	19 210
	32 434	29 621

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde	426 002	370 577
Reservering enligt stadgar	73 350	73 350
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-93 231	-17 925
	406 121	426 002

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	0,590	2024-06-19	5 350 000	5 350 000
Swedbank	0,540	2024-06-19	4 550 000	4 550 000
Swedbank	4,433	2024-01-28	3 930 000	4 930 000
Swedbank	4,541	2024-03-28	4 950 000	4 950 000
			18 780 000	19 780 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 0 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 18,78 mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 350 000	22 350 000
	22 350 000	22 350 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Arvoden	30 270	30 270
Sociala avgifter	9 400	9 400
Räntekostnader	42 551	30 118
Förutbetalda avgifter och hyror	192 140	147 578
Övriga interimsskulder	127 060	58 871
	401 421	276 237

Stockholm 2024-

Ulf Richard Björk

Martin Meier

Erik Otterheim

Ragnar Palmkvist

Camilla Carina Sjöstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

KPMG

Katrine Elbra
Godkänd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

RAGNAR PALMKVIST (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 8292da680a6fb8[...]0dae3b965e6c6

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-04-27 12:35:02 UTC



MARTIN MEIER (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: b449ec964859cb[...]a3935ab99ad9e

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-04-28 10:57:02 UTC



ERIK OTTERHEIM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 04b3d0f78498c2[...]d48a494493814

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-04-28 19:26:29 UTC



CAMILLA SJÖSTEDT (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 6dc3b5ef95d988[...]6773dd5569ad0

IP: 178.78.xxx.xxx

2024-05-02 08:43:57 UTC



ULF BJÖRK (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: fe8c6eaa70cd71[...]288134bc648eb

IP: 194.237.xxx.xxx

2024-05-02 09:08:31 UTC



KATRINE ELBRA

Extern Revisor

Serienummer: 357cc8caa3cfa6[...]7a7ae7d8ef0d9

IP: 194.103.xxx.xxx

2024-05-03 05:47:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Arkitekten 2013, org. nr 769623-7705

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Arkitekten 2013 för år 2023.

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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Bostadsrättsföreningen Arkitekten 2013 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KATRINE ELBRA

Undertecknare

Serienummer: 357cc8caa3cfa6[...]7a7ae7d8ef0d9

IP: 194.103.xxx.xxx

2024-05-03 05:48:10 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>