



Org Nr: -

# Styrelsen för HSB BRF BJÄLKEN I KARLSTAD

Org.nr: 773200-1255

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



# Hsb Brf Bjälken i Karlstad



## BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**262 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**4602 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**6%**



**ENERGIKOSTNAD**  
**140 kr/kvm**



**TOMTRÄTT**  
**ja**



**ÅRSVAGIFT**  
**739 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 BJÄLKEN I KARLSTAD med säte i KARLSTAD org.nr. 773200-1255 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

### 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 bildades 1957. Fastigheten BJÄLKEN 2 förvärvades 1957-01-01. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-28.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
BJÄLKEN 2	1960

**Totalt 1 objekt**

I Karlstad kommun. Fastigheten KARLSTAD BJÄLKEN 2 upplåts av KARLSTADS KOMMUN med tomträtt. Tomträttsavtalet löper på 10 år. Nästa förnyelse är år 2025. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
9	garageplatser	124
100	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5704
4	lokaler (hyresrätt)	20
53	p-platser	0
<b>Totalt 166 objekt</b>		<b>5848</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 71 st 2 rok, 22 st 3 rok.

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Johnny Persson	Ordförande	2020-06-01	
Lennart Faleij	Ledamot	2021-05-17	
Gudrun Larsson	Ledamot	2021-05-17	
Lena Larsson	HSB-Ledamot	2021-02-09	
Annette Schönn	Ledamot	2021-05-17	
Mirzad Fazlic	Ledamot	2020-06-01	2021-11-10

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johnny Persson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lennart Faleij, Johnny Persson, Gudrun Larsson.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Mikael Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Ulla Henriksson (sammankallande), Irene Skau samt Anette Nyberg, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-17.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2022-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-09-28.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:**

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Byte av tvättmaskiner 2016

Lås och passagesystem 2016

Byte av fönster 2017

Byte av balkonger 2019  
 Byte av lekutrustning inkl sand 2020  
 Inträttat överrättningsrum 2020  
 Målning av väggar efter balkongbyte 2020  
 Byte av 10 st garageportar inkl ny dörr till miljörummet 2021  
 Målning utomhus av väggar runt nya garageportar 2021  
 Påbörjat installation av 6 st elladdstolpar slutföres under början av 2022

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

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

Byte till IMD (individuell mätning av el)  
 Måla entréer

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 124 varav röstberättigade 101 varav HSB Värmland utgör en röst.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	262	227	143	168	258
Skuldsättning, kr/kvm	4 602	4 696	4 865	5 085	2 812
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	4
Energikostnad, kr/kvm	140	123	132	130	136
Driftskostnad, kr/kvm	380	410	499	469	378
Årsavgifter, kr/kvm	739	739	739	725	699
Totala intäkter, kr/kvm	768	768	772	742	725
Nettoomsättning, tkr	4 398	4 397	4 397	4 232	4 147
Resultat efter finansiella poster, tkr	775	216	-727	256	439
Soliditet, %	6	5	4	6	7

Driftkostnader avviker från tidigare års nyckeltal, bla exkl personalkostnader.

#### 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	169 000	0	0	169 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	172 431	0	197 000	369 431
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>341 431</b>	<b>0</b>	<b>197 000</b>	<b>538 431</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	898 061	215 944	-197 000	917 005
Årets resultat, kr	215 944	-215 944	775 417	775 417
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>1 114 005</b>	<b>0</b>	<b>578 417</b>	<b>1 692 422</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>1 455 436</b>	<b>0</b>	<b>775 417</b>	<b>2 230 853</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 197 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

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

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 114 005
Årets resultat, kr	775 417
Reservation till underhållsfond, kr	-197 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 692 422</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>1 692 422</b>

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad plan.

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

## RESULTATRÄKNING

		<b>2021-01-01 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	<u>4 397 922</u>	<u>4 397 441</u>
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>4 397 922</b>	<b>4 397 441</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 009 620	-2 113 080
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-369 357
Övriga externa kostnader	Not 5	-270 290	-344 275
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-189 115	-239 469
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	<u>-723 907</u>	<u>-716 486</u>
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-3 192 932</b>	<b>-3 782 667</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 204 990</b>	<b>614 774</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-429 573</u>	<u>-398 830</u>
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-429 573</b>	<b>-398 830</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>775 417</b>	<b>215 944</b>



## BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	27 044 101	27 386 352
Pågående nyanläggningar	Not 9	124 875	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 168 976</b>	<b>27 386 352</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 169 476</b>	<b>27 386 852</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 190	-160
Kundfordringar		0	752
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	31 072	2 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	225 225	207 459
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>257 487</b>	<b>210 476</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	2 076 132	1 625 242
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 076 132</b>	<b>1 625 242</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 333 619</b>	<b>1 835 718</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 503 095</b>	<b>29 222 570</b>

**BALANSRÄKNING**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	169 000	169 000
Fond för yttre underhåll	369 431	172 431
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>538 431</b>	<b>341 431</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	917 006	898 061
Årets resultat	775 417	215 944
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 692 422</b>	<b>1 114 006</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 230 853</b>	<b>1 455 437</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 19 856 240	24 534 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>19 856 240</b>	<b>24 534 500</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	6 483 893	2 346 581
Leverantörsskulder	375 342	302 676
Aktuell skatteskuld	Not 15 13 377	11 609
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 26 214	6 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 517 176	565 471
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 416 002</b>	<b>3 232 634</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>27 272 242</b>	<b>27 767 134</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>29 503 095</b>	<b>29 222 570</b>

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. 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 skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 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.

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	786 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	4 067 092	4 067 092
Hysesintäkt lokaler	7 732	5 532
Hysesintäkt garage och bilplatser	129 140	133 126
Hysesintäkt övrigt	3 600	1 813
Övriga intäkter i verksamheten	16 406	11 652
Intäkt andrahandsupplåtelse	0	1 576
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	25 459	21 512
Övriga primära intäkter och ersättningar	148 493	155 138
	<b>4 397 922</b>	<b>4 397 441</b>
<b>Not 3 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-88 406	-164 041
El	-97 139	-96 337
Uppvärmning	-503 850	-430 552
Tomträttsavgäld	-312 000	-312 000
Vatten	-200 131	-178 939
Renhållning	-96 893	-96 979
Bevakningskostnader	-5 925	-3 330
TV, bredband, iptelefoni	-180 122	-99 992
Serviceavtal	-24 552	-21 773
Hissar serviceavtal & besiktning	-3 793	-35 603
Förvaltningskostnader	-204 538	-383 814
Försäkringar	-95 218	-89 046
Fastighetskatt	-146 693	-158 251
Övriga driftskostnader	-50 361	-42 423
	<b>-2 009 620</b>	<b>-2 113 080</b>
<b>Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll bostäder	0	-205 000
Underhåll mark och utemiljö	0	-6 250
Underhåll övrigt	0	-158 107
	<b>0</b>	<b>-369 357</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-10 000	-12 250
Övriga förvaltningskostnader	-159 887	-214 314
Kostnader överlåtelse och panter	-28 672	-19 613
Kontorsutrustning och -material	-1 256	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 215	-8 903
Konsulter	-12 371	-10 367
Förbrukningsinventarier	-2 639	-26 207
Medlemsavgifter HSB	-45 500	-45 500
Stämma och styrelse	-3 750	-7 121
	<b>-270 290</b>	<b>-344 275</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Föreningen har ingen personal anställd		
Arvode till styrelsen	-68 600	-81 200
Vicevärdsarvode	-100 500	-107 000
Övriga arvoden	-5 600	-8 500
Revisionsarvode	-4 500	-4 500
Sociala avgifter	-9 915	-38 269
	<b>-189 115</b>	<b>-239 469</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-723 907	-716 486
	<b>-723 907</b>	<b>-716 486</b>

2021-12-31 2020-12-31

**Not 8 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2101	
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	49 284 047	49 284 047
Årets investering byggnader	381 656	0
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	420 737	420 737
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 086 440</b>	<b>49 704 784</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar byggnader	-22 318 432	-21 601 946
Årets avskrivningar byggnader	-723 907	-716 486
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-23 042 339</b>	<b>-22 318 432</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>		
	<b>27 044 101</b>	<b>27 386 352</b>
Redovisade värden byggnader	26 623 364	26 965 615
Redovisade värden markanläggningar	420 737	420 737

Fastighetsbeteckning: Bjälken 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1984	45 000 000	21 200 000	66 200 000	66 200 000
Lokaler		28 000	0	28 000	28 000
		<b>45 028 000</b>	<b>21 200 000</b>	<b>66 228 000</b>	<b>66 228 000</b>

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	29 454 000	29 454 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>29 454 000</b>	<b>29 454 000</b>

**Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Årets Investering	124 875	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	<b>124 875</b>	<b>0</b>

Pågående nyanläggningar avser elladdstolpar och planeras vara klart under 2022.

**Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto	31 424	2 425
	<b>31 424</b>	<b>2 425</b>

**Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalda försäkring	99 884	95 218
Förutbetalda kabel-TV och bredband	47 341	34 241
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 000	78 000
	<b>225 225</b>	<b>207 459</b>

2021-12-31 2020-12-31

**Not 13 BANK**

Swedbank	2 076 132	1 625 242
	<u>2 076 132</u>	<u>1 625 242</u>

**Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntebäring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,81%	2023-01-30	5 882 250	69 000
Stadshypotek		1,05%	2022-02-10	1 805 633	175 188
Stadshypotek		1,30%	2022-06-01	4 437 500	125 000
Stadshypotek		1,38%	2023-09-01	13 161 700	71 760
Stadshypotek		1,29%	2024-04-30	1 053 050	100 000
				<b>26 340 133</b>	<b>540 948</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **19 856 240**

Nästa års amortering av långfristig skuld 240 760  
 Lån som ska konverteras inom ett år 6 243 133  
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **6 483 893**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,44%  
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 163 792  
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 23 635 393  
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

**Not 15 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld	13 377	11 609
	<u>13 377</u>	<u>11 609</u>

**Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Mervärdesskatt	4 351	2 913
Personalens källskatt	14 985	0
Arbetsgivaravgifter	6 508	0
Övriga kortfristiga skulder	370	3 383
	<u>26 214</u>	<u>6 296</u>

**Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna räntekostnader	37 778	39 513
Förutbetalda årsavgifter och hyror	370 257	338 006
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	109 141	187 952
	<u>517 176</u>	<u>565 471</u>

Karlstad \_\_\_ / \_\_\_ 2022

.....  
Johnny Persson  
ordförande.....  
Guðrun Larsson.....  
Annette Schönn.....  
Lena Larsson.....  
Lennart Faleij

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....  
Mikael Andersson  
Revisor vald av föreningsstämman.....  
Urban Johansson  
Auktoriserad revisor  
utsedd av HSB Riksförbund

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Bjälken i Karlstad, org.nr. 773200-1255

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Bjälken i Karlstad för år 2021.

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 2021 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 revisionsssed i Sverige. Revisorerans 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 revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Bjälken i Karlstad för år 2021 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 den / 2022

Urban Johansson  
Auktoriserad revisor  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

Mikael Andersson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB BRF BJÄLKEN I KARLSTAD signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JOHNNY PERSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-03-23 kl. 19:47:59



**ANNETTE SCHÖNN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-23 kl. 19:43:55



**GUDRUN LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-23 kl. 19:45:24



**LENNART FALEIJ**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-23 kl. 19:44:00



**LENA LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-23 kl. 19:43:04



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-03-25 kl. 08:59:44



**MIKAEL ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-03-30 kl. 17:59:47



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB BRF BJÄLKEN I KARLSTAD signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-03-25 kl. 09:00:36



**MIKAEL ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-03-30 kl. 18:02:23

