



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Bostadsrättsförening Järven i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor



HSB Brf Järven i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
170 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4115 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
185 kr/kvm



TOMTRÄTT
nej



ÅRSAVGIFT
809 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 Järven i Karlstad, org.nr. 773200-1693 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 1937. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
JÄRVEN 22	1938
Totalt 1 objekt	

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 ²
3	lokaler (hyresrätt)	126
17	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	818
Totalt 20 objekt		944

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 9 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Evelina Sundin	Ordförande	2020-06-04	
Jan Alexandersson	Ledamot	2020-06-04	
Marie Ektun	HSB-Ledamot	2017-11-23	
Daniel Eriksson	Ledamot	2021-05-10	
Helena Löden	Ledamot	2021-05-10	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Evelina Sundin och Jan Alexandersson.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Jan Alexandersson, Daniel Eriksson, Helena Löden, Evelina Sundin.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor. Föreningen saknar föreningsvald revisor.

Valberedning har varit: Frida Jansson och Lisa Lindgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-10.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. En höjning av årsavgiften med +4% per 2022-01-01 är registrerad, efter höjning motsvarar årsavgiften i genomsnitt 841 kr/kvm.

Föreningen har en 40-årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, vilken reviderades senast 2021-12-16.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-11-30.

Vi har avvecklat "övernattningsrummet" i källaren då det användes för lite. Vi har för avsikt att hitta en lokalhyresgäst istället.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Under 2020 byttes belysningen i trapphusen och 2021 fortsatte renoveringen med målning av trapphusen och dörrar till källare/vind, kostnad 109 925 kr.

En vattenskada har inträffat i en lägenhet i december 2021, föreningens kostnad blir självrisk.

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

Under hösten 2022 planeras för takbyte då bedömning har gjorts att det inte räcker att måla taket igen. Offerter har inhämtats och styrelsen har beslutat anta offert från Deje Husplåt. Taket beräknas kosta ca 2 Mkr. Nytt lån kommer finansiera detta.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 22 varav röstberättigade medlemmar 17 varav HSB Värmland utgör en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	170	278	238	129	251
Skuldsättning, kr/kvm	4 115	4 208	4 301	4 389	4 492
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	185	137	150	154	128
Driftskostnad, kr/kvm	612	445	838	948	396
Årsavgifter, kr/kvm	809	809	793	793	793
Totala intäkter, kr/kvm	825	814	808	1 193	765
Nettoomsättning, tkr	778	768	762	729	721
Resultat efter finansiella poster, tkr	-48	111	-262	-23	117
Soliditet, %	11	12	9	13	21

Driftkostnad 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
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	37 717	0	0	37 717
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	212 300	0	0	212 300
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	313 738	0	-3 925	309 812
S:a bundet eget kapital, kr	563 755	0	-3 925	559 829
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-126 942	110 659	3 925	-12 358
Årets resultat, kr	110 659	-110 659	-48 172	-48 172
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-16 283	0	-44 247	-60 530
S:a eget kapital, kr	547 472	0	-48 172	499 299

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 106 000 kr samt ianspråktagande skett med 109 925 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	-16 283
Årets resultat, kr	-48 172
Reservation till underhållsfond, kr	-106 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	109 925
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-60 530

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-60 530

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad plan exkl stammar.

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

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	777 929	767 973
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		777 929	767 973
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-521 535	-365 781
Övriga externa kostnader	Not 4	-88 846	-78 182
Personalkostnader	Not 5	-57 977	-54 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-99 006	-99 006
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-767 365	-597 003
RÖRELSERESULTAT		10 564	170 970
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		278	277
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 015	-60 588
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-58 737	-60 311
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-48 172	110 659
ÅRETS RESULTAT		-48 172	110 659

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	4 201 507	4 300 500
Summa materiella anläggningstillgångar		4 201 507	4 300 500
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	5 800	5 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 800	5 800
Summa anläggningstillgångar		4 207 307	4 306 300
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		476	1 212
Övriga fordringar	Not 9	13 674	225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	24 085	23 075
Summa kortfristiga fordringar		38 235	24 512
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	343 746	388 716
Summa kassa och bank		343 746	388 716
Summa omsättningstillgångar		381 982	413 228
SUMMA TILLGÅNGAR		4 589 289	4 719 528

BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	250 017	250 017
Fond för yttre underhåll	309 813	313 738
Summa bundet eget kapital	559 830	563 755
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-12 358	-126 942
Årets resultat	-48 172	110 659
Summa ansamlad förlust	-60 530	-16 283
Summa eget kapital	499 299	547 472
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 1 269 000	3 880 304
Summa långfristiga skulder	1 269 000	3 880 304
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	2 611 304	90 000
Leverantörsskulder	72 473	81 462
Skatteskulder	2 034	3 718
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 27 933	18 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 107 246	98 356
Summa kortfristiga skulder	2 820 990	291 752
Summa skulder	4 089 990	4 172 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 589 289	4 719 528

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnader:	63 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 3 698 tkr

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	661 360	661 360
Hysesintäkt lokaler	71 040	66 912
Hysesintäkt övrigt	0	550
Konsumtionsavgift el	26 741	29 651
Intäkt andrahandsupplåtelse	13 891	7 844
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 760	1 656
Övriga primära intäkter och ersättningar	137	0
	777 929	767 973
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-62 315	-15 624
El	-50 187	-56 611
Uppvärmning	-90 538	-52 687
Vatten	-33 793	-19 911
Renhållning	-20 439	-20 063
TV, bredband	-20 970	-20 733
Serviceavtal	-4 827	-5 514
Fastighetsskötsel	-68 720	-67 524
Försäkringar	-17 833	-14 317
Fastighetsskatt	-30 907	-31 011
Periodiskt underhåll	-109 925	-52 888
Övriga driftskostnader	-11 082	-8 898
	-521 535	-365 781
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll installationer	0	-52 888
Underhåll trapphus	-109 925	0
	-109 925	-52 888
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 375	-11 850
Förvaltningskostnader	-53 943	-46 676
Kostnader överlåtelse och panter	-4 404	-2 408
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 900	-7 023
Medlemsavgifter HSB	-10 225	-10 225
	-88 846	-78 182
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen personal anställd		
Arvode till styrelsen	-12 250	-12 850
Vicevärdsarvode	-34 000	-33 996
Sociala avgifter	-11 727	-7 188
	-57 977	-54 034
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-99 006	-99 006
	-99 006	-99 006

2021-12-31

2020-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

6 308 424

6 308 424

Ingående anskaffningsvärde mark

16 629

16 629

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**6 325 053****6 325 053****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-2 019 221

-1 925 546

Årets avskrivningar byggnader

-104 325

-99 006

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-2 123 546****-2 024 553****Utgående redovisat värde****4 201 507****4 300 500**

Redovisade värden byggnader

4 184 878

4 283 871

Redovisade värden mark

16 629

16 629

Fastighetsbeteckning: Järven 22

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1986	7 200 000	5 000 000	12 200 000	12 200 000
Lokaler		363 000	240 000	603 000	603 000
		7 563 000	5 240 000	12 803 000	12 803 000

Ställda säkerheter**2021-12-31****2020-12-31**

Fastighetsinteckning

5 614 610

5 614 610

varav i eget förvar

-32 610

-32 610

Summa ställda säkerheter**5 582 000****5 582 000****Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

Andel i vindkraftverket Gässlingen

5 300

5 300

5 800**5 800****Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

2 924

225

Brf Järven 24 (fjärrvärme)

9 544

0

Mervärdesskatt

1 206

0

13 674**225****Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

18 710

17 833

Förutbetalad kabel-TV och bredband

5 375

5 242

24 085**23 075****Not 11 KASSA OCH BANK**

Kassa

0

891

SBAB

92 906

92 628

Swedbank

250 840

295 197

343 746**388 716**

2021-12-31

2020-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar	1,90%	2023-12-30	1 291 500	30 000
Länsförsäkringar	1,35%	2022-03-30	1 300 727	30 000
Länsförsäkringar	1,25%	2022-09-30	1 288 077	30 000
			3 880 304	90 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				1 269 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				30 000
Lån som ska konverteras inom ett år				2 581 304
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				2 611 304
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,50%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				360 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				3 430 304

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	0	1 478
Personalens källskatt	9 624	4 704
Arbetsgivaravgifter	10 082	3 806
Medlemmars inre fond	8 228	8 228
	27 933	18 216

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	3 387	3 565
Förutbetalda årsavgifter och hyror	68 013	68 133
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 846	26 658
	107 246	98 356

Karlstad ____/____ 2022

Evelina Sundin
ordförande

Jan Alexandersson

Helena Lödén

Daniel Eriksson

Marie Ektun

Min revisionsberättelse har avgivits 2022- -

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Järven i Karlstad, org.nr 773200-1693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Järven i Karlstad för år 2021.

Enligt min 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.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Järven i Karlstad för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fortlopande 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den / 2022

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Utsedd av HSB Riksförbund

ÅRSREDOVISNING 2021

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

EVELINA SUNDIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-26 kl. 07:37:39



HELENA LÖDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-29 kl. 21:50:29



MARIE EKTUN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 08:45:14



JAN ALEXANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-30 kl. 14:05:41



DANIEL ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 21:55:28



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 11:34:23



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 11:37:03

