



Styrelsen för HSB BRF BJÖRKNÄS I SKATTKÄRR

Org.nr: 716411-2679

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



HSB Brf Björknäs i Skattkärr



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
272 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4855 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
8%



ENERGIKOSTNAD
45 kr/kvm



TOMTRÄTT
0,00



ÅRSAVGIFT
596 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 Björknäs i Skattkärr med säte i Karlstad org.nr. 716411-2679 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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-03.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
BJÖRKNÄS 1:445	1988

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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
22	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2268
Totalt 22 objekt		2268

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 3 rok, 18 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Matilda Lindström	Ledamot	2020-08-26	
Simon Wancke	Ordförande	2021-09-13	
Bengt Creutzer	Ledamot	2017-11-23	2021-08-31
Lennart Steen	HSB-Ledamot	2017-11-23	
Karoline Kolberg	Ledamot	2017-11-23	
Terese Lindblad	Ledamot	2021-08-31	
Henric Törneland	Ledamot	2019-04-24	2021-08-31
Jörgen Andersson	Ledamot	2021-09-13	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Simon Wancke.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Terese Lindblad och Simon Wancke.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Erik Strand med Birgitta Jakobsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos WeAudit Sweden AB.

Valberedning har varit: Kerstin Wolfbrandt, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-08-31. På stämman deltog 14 medlemmar, varav 13 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts löpande under året.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	Renovering balkonger
2018	Lekplats
2016	Tilläggsisolering

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

Årtal	Ändamål
2023	Målning fasader

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 31 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 31.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	272	261	294	198	215
Skuldsättning, kr/kvm	4 855	4 989	5 123	5 257	5 391
Räntekänslighet, %	8	8	9	9	10
Energikostnad, kr/kvm	45	40	44	40	44
Driftskostnad, kr/kvm	288	254	207	293	227
Årsavgifter, kr/kvm	596	596	596	547	596
Totala intäkter, kr/kvm	598	598	599	547	599
Nettoomsättning, tkr	1 357	1 356	1 359	1 240	1 358
Resultat efter finansiella poster, tkr	257	304	431	-17	143
Soliditet, %	25	23	21	19	18

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	1 702 000	0	0	1 702 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	948 959	0	5 836	954 795
S:a bundet eget kapital, kr	2 650 959	0	5 836	2 656 795
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	568 628	304 377	-5 836	867 170
Årets resultat, kr	304 377	-304 377	0	257 427
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	873 005	0	-5 836	1 124 597
S:a eget kapital, kr	3 523 964	0	0	3 781 392

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 130 000 kr samt ianspråktagande skett med 124 164 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	873 006
Årets resultat, kr	257 427
Reservation till underhållsfond, kr	-130 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	124 164
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 124 597

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 124 597

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	1 357 182	1 356 189
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 357 182	1 356 189
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-596 518	-508 182
Övriga externa kostnader	Not 4	-93 366	-122 955
Personalkostnader	Not 5	-37 861	-39 787
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-235 606	-235 606
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-963 350	-906 530
RÖRELSERESULTAT		393 832	449 659
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 016	622
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 421	-145 904
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-136 405	-145 282
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		257 427	304 377
ÅRETS RESULTAT		257 427	304 377

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	13 196 487	13 432 093
Summa materiella anläggningstillgångar		13 196 487	13 432 093
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		13 196 987	13 432 593
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 190	946
Övriga fordringar	Not 9	1 052	1 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	51 515	59 029
Summa kortfristiga fordringar		53 757	61 036
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	508 440	507 164
Summa kortfristiga placeringar		508 440	507 164
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	1 277 024	1 042 014
Summa kassa och bank		1 277 024	1 042 014
Summa omsättningstillgångar		1 839 221	1 610 215
SUMMA TILLGÅNGAR		15 036 209	15 042 808

BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 702 000	1 702 000
Fond för yttre underhåll	954 795	948 959
Summa bundet eget kapital	2 656 795	2 650 959
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	867 170	568 628
Årets resultat	257 427	304 377
Summa fritt eget kapital	1 124 597	873 006
Summa eget kapital	3 781 392	3 523 965
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 10 939 690	5 011 350
Summa långfristiga skulder	10 939 690	5 011 350
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	70 660	6 303 200
Leverantörsskulder	58 166	7 256
Skatteskulder	6 295	6 372
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 1 613	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 178 393	190 665
Summa kortfristiga skulder	315 127	6 507 493
Summa skulder	11 254 817	11 518 843
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 036 209	15 042 808

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:

85 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

10 935 kr

Förändring jämfört med föregående år

0 kr

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 352 184	1 352 184
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 998	4 005
	1 357 182	1 356 189
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-35 694	-60 920
El	-21 888	-14 487
Vatten	-79 110	-75 281
Renhållning	-23 831	-23 811
TV, bredband, iptelefoni	-92 315	-93 144
Förvaltningskostnader	-64 556	-40 041
Försäkringar	-37 782	-35 333
Fastighetsskatt	-105 826	-79 065
Periodiskt underhåll	-124 166	-51 737
Övriga driftskostnader	-11 349	-34 363
	-596 518	-508 182
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll bostäder	0	-51 737
Underhåll huskropp utvändigt	-124 166	0
	-124 166	-51 737
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 800	-9 850
Övriga förvaltningskostnader	-51 980	-50 405
Kostnader överlåtelse och panter	-4 391	-3 842
Föreningsverksamhet	0	-1 231
Kontorsutrustning och -material	-5 141	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-534	-772
Konsulter	0	-18 375
Förbrukningsinventarier	0	-19 270
Medlemsavgifter HSB	-12 350	-12 350
Samfällighets- och gemensamanläggning	-5 500	-5 500
Stämma och styrelse	-1 670	-1 360
	-93 366	-122 955
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har inga anställda		
Arvode till styrelsen	-17 135	-18 303
Vicevärdarvode	-10 921	-10 589
Övriga personalkostnader	-2 200	-2 200
Revisionsarvode	-1 405	-1 405
Sociala avgifter	-6 200	-7 290
	-37 861	-39 787
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-235 606	-235 606
	-235 606	-235 606

2021-12-31

2020-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

17 754 508

17 754 508

Ingående anskaffningsvärde mark

945 000

945 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**18 699 508****18 699 508****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-5 267 415

-5 031 809

Årets avskrivningar byggnader

-235 606

-235 606

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-5 503 021****-5 267 415****Utgående redovisat värde****13 196 487****13 432 093**

Redovisade värden byggnader

12 251 487

12 487 093

Redovisade värden mark

945 000

945 000

Fastighetsbeteckning: Björknäs 1:445**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder småhus

1988

11 422 000

3 696 000

15 118 000

10 542 000

11 422 000**3 696 000****15 118 000****10 542 000****Ställda säkerheter****2021-12-31****2020-12-31**

Fastighetsinteckning

17 137 000

17 137 000

Summa ställda säkerheter**17 137 000****17 137 000****Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

1 052

1 061

1 052**1 061****Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

51 515

59 029

51 515**59 029****Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

Länsförsäkringar

508 440

507 164

508 440**507 164****Not 12 KASSA OCH BANK**

Kassa

0

2 000

Swedbank företagskonto

1 277 024

1 040 014

1 277 024**1 042 014**

2021-12-31

2020-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,41%	2023-06-30	5 011 350	70 660
Stadshypotek	1,01%	2026-06-30	5 999 000	0
			11 010 350	70 660
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				10 939 690
Nästa års amortering av långfristig skuld				70 660
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				70 660
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,19%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				282 640
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				10 657 050
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	1 613	0
	1 613	0

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter	4 378	6 210
Upplupna räntekostnader	21 875	23 990
Förutbetalda årsavgifter och hyror	107 271	112 682
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44 869	47 783
	178 393	190 665

Karlstad ____/____ 2022

Simon Wancke

Karoline Kolberg

Terese Lindblad

Matilda Lindström

Jörgen Andersson

Lennart Steen

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

Erik Strand

Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Björknäs i
Skattkärr, org.nr. 716411-2679

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Björknäs i Skattkärr 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 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 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 Björknäs i Skattekärr 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 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 den / 2022

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

.....
Erik Strand
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

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

SIMON WANCKE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-07 kl. 22:28:53



TERESE LINDBLAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-04 kl. 14:56:30



MATILDA LINDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-06 kl. 21:08:51



KAROLINE KOLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-04 kl. 13:08:38



JÖRGEN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-08 kl. 13:16:20



LENNART STEEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-07 kl. 09:28:40



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-09 kl. 14:47:00



ERIK STRAND

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-08 kl. 16:03:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-09 kl. 14:47:59



ERIK STRAND

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-09 kl. 11:15:53

