



Org Nr: -

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bjälken i Karlstad

Org.nr: 773200-1255

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Hsb Brf Bjälken i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
264 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4502 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
152 kr/kvm



TOMTRÄTT
Ja



ÅRSVAVGIFT
760 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 BJÄLKEN I KARLSTAD med säte i KARLSTAD org.nr. 773200-1255 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 registrerades 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-28.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Karlstad kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
BJÄLKEN 2	Karlstads Kommun	10 år	2025-01-01	1960

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. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
9	garageplatser	124
100	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5704
5	lokaler (hyresrätt)	27
51	p-platser	0
6	laddplatser varav 3 st är besöksparkering	0

Totalt 171 objekt

5855

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Johnny Persson	Ordförande	2022-05-02
Lennart Faleij	Ledamot	2021-05-17
Gudrun Larsson	Ledamot	2021-05-17
Lennart Bengtsson	Ledamot	2022-05-02
Lena Larsson	HSB-Ledamot	2021-02-09
Annette Schönn	Ledamot	2021-05-17



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gudrun Larsson, Lennart Faleij och Annette Schön.

Styrelsen har under året hållit 13 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 2022-05-02. En extrastämma hölls 2022-02-21 där det beslutades att övergå till individuell mätning av el.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-11-07.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2016	Byte av tvättmaskiner Lås och passagesystem
2017	Byte av fönster
2019	Byte av balkonger
2020	Byte av lekutrustning inkl sand Inrättat övernattningsrum Målning av väggar efter balkongbyte
2021	Målning utomhus av väggar runt nya garageportar
2022	Färdigställt installation av 6 st elladdstolpar. Infört IMD (individuell mätning och debitering av el) samt byte av elmätare. Inköp av roddmaskin, gåband, crosstrainer samt renovering av övriga redskap i gymmet. Ny mangel till tvättstuga 2.

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

Årtal	Ändamål
2023	Måla entréer. OVK-besiktning Rensning ventilationskanaler Byte av hissar, Sydvarnsgatan 1 A-B samt 3

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 124 och under året har det tillkommit 12 och avgått 12 medlemmar.

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

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	264	262	227	143	168
Skuldsättning, kr/kvm	4 502	4 602	4 696	4 865	5 085
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	152	140	123	132	130
Driftskostnad, kr/kvm	426	380	410	499	469
Årsavgifter, kr/kvm	760	739	739	739	725
Totala intäkter, kr/kvm	815	768	768	772	742
Nettoomsättning, tkr	4 521	4 398	4 397	4 397	4 232
Resultat efter finansiella poster, tkr	765	775	216	-727	256
Soliditet, %	10	6	5	4	6

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	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	369 431	0	526 000	895 431
S:a bundet eget kapital, kr	538 431	0	526 000	1 064 431
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	917 006	775 416	-526 000	1 166 422
Årets resultat, kr	775 416	-775 416	764 955	764 955
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 692 422	0	238 955	1 931 377
S:a eget kapital, kr	2 230 853	0	764 955	2 995 808

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 526 000 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	1 692 422
Årets resultat, kr	764 955
Reservation till underhållsfond, kr	-526 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 931 377

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 931 377

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

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 669 535	4 397 922
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 669 535	4 397 922
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-2 271 667	-2 015 807
Övriga externa kostnader	Not 4	-306 644	-264 103
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-201 417	-189 115
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-747 890	-723 907
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 527 619	-3 192 932
RÖRELSERESULTAT		1 141 916	1 204 989
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		30	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-376 991	-429 573
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-376 961	-429 573
ÅRETS RESULTAT		764 955	775 416

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	26 653 901	27 044 101
Inventarier och installationer	Not 8	39 960	0
Pågående nyanläggningar	Not 9	4 500	124 875
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>26 698 361</u>	<u>27 168 976</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>26 698 861</u>	<u>27 169 476</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1	1 190
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	140 018	31 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	235 949	225 225
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>375 968</u>	<u>257 487</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	2 571 522	2 076 132
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 571 522</u>	<u>2 076 132</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 947 489</u>	<u>2 333 619</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 646 350</u>	<u>29 503 095</u>

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	169 000	169 000
Fond för yttre underhåll	895 431	369 431
Summa bundet eget kapital	1 064 431	538 431
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 166 422	917 006
Årets resultat	764 955	775 416
Summa fritt eget kapital	1 931 377	1 692 422
Summa eget kapital	2 995 808	2 230 853
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 5 040 550	19 856 240
Summa långfristiga skulder	5 040 550	19 856 240
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	20 758 635	6 483 893
Leverantörsskulder	186 790	375 342
Aktuell skatteskuld	Not 15 19 557	13 377
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 19 781	26 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 625 229	517 176
Summa kortfristiga skulder	21 609 991	7 416 002
Summa skulder	26 650 541	27 272 242
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	29 646 350	29 503 095

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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 189 204	4 067 092
Hysesintäkt lokaler	8 164	7 732
Hysesintäkt garage och bilplatser	176 040	129 140
Hysesintäkt övrigt	6 450	3 600
Hysesrabatter	-2 400	0
Konsumtionsavgift el	110 208	0
Övriga intäkter i verksamheten	13 350	16 406
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	20 029	25 459
Övriga primära intäkter och ersättningar	148 490	148 493
	4 669 535	4 397 922
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-214 401	-88 406
El	-185 797	-97 139
Uppvärmning	-486 526	-503 850
Tomträttsavgäld	-312 000	-312 000
Vatten	-199 006	-200 131
Renhållning	-106 362	-96 893
Bevakningskostnader	-4 444	-5 925
TV, bredband, iptelefoni	-193 445	-180 122
Serviceavtal	0	-24 552
Hissar serviceavtal & besiktning	-35 479	-3 793
Förvaltningskostnader	-228 008	-204 538
Försäkringar	-99 884	-95 218
Fastighetsskatt	-155 709	-146 693
Övriga driftskostnader	-50 607	-56 548
	-2 271 667	-2 015 807
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 750	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-169 952	-153 700
Kostnader överlåtelse och panter	-21 487	-28 672
Kontorsutrustning och -material	0	-1 256
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-10 705	-6 215
Konsulter	-6 688	-12 371
Förbrukningsinventarier	-41 563	-2 639
Medlemsavgifter HSB	-45 500	-45 500
Stämma och styrelse	0	-3 750
	-306 644	-264 103
Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har ingen personal anställd		
Arvode till styrelsen	-76 650	-68 600
Vicevärdsarvode	-96 000	-100 500
Övriga arvoden	-7 900	-5 600
Revisionsarvode	0	-4 500
Sociala avgifter	-20 867	-9 915
	-201 417	-189 115
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-737 900	-723 907
Installationer och inventarier	-9 990	0
	-747 890	-723 907

2022-12-31 2021-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2101

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	49 665 703	49 284 047
Omklassificering	120 375	0
Årets investering byggnader	227 325	381 656
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	420 737	420 737
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 434 140	50 086 440

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-23 042 339	-22 318 432
Årets avskrivningar byggnader	-737 900	-723 907
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-23 780 239	-23 042 339

Utgående redovisat värde 26 653 901 27 044 101

Redovisade värden byggnader 26 233 164 26 623 364
Redovisade värden markanläggningar 420 737 420 737

Fastighetsbeteckning: Bjälken 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1981	49 000 000	18 400 000	67 400 000	66 200 000
Lokaler		205 000	210 000	415 000	28 000
		49 205 000	18 610 000	67 815 000	66 228 000

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	29 454 000	29 454 000
Summa ställda säkerheter	29 454 000	29 454 000

Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden 32 500 32 500
Årets investeringar 49 950 0
Utgående anskaffningsvärden 82 450 32 500

Ingående avskrivningar -32 500 -32 500
Årets avskrivningar -9 990 0
Utgående avskrivningar -42 490 -32 500

Utgående redovisat värde 39 960 0

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

	2022-12-31	2021-12-31		
Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR				
Ingående värde pågående nyanläggningar	124 875	0		
Årets Investering	0	124 875		
Omklassificering till Byggnader och mark	-120 375	0		
Utgående värde pågående nyanläggningar	4 500	124 875		
Pågående nyanläggningar avser hissbyte som kommer utföras under 2023. Nyttjandeperioden är beräknad till?				
Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV				
Medlemsandel HSB	500	500		
	500	500		
Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR				
Skattekonto	31 454	31 424		
Övrig skattefordran	108 564	0		
	140 018	31 424		
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Förutbetalad försäkring	109 327	99 884		
Förutbetalad kabel-TV och bredband	47 035	47 341		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 587	78 000		
	235 949	225 225		
Not 13 BANK				
Swedbank	2 571 522	2 076 132		
	2 571 522	2 076 132		
Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Nästa års amortering		
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek	3,15%	2023-02-10	1 630 445	175 188
Stadshypotek	1,38%	2023-09-01	13 089 940	71 760
Stadshypotek	1,29%	2024-04-30	953 050	100 000
Stadshypotek	2,79%	2025-04-30	4 312 500	125 000
Stadshypotek	1,81%	2023-01-30	5 813 250	69 000
			25 799 185	540 948
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				5 040 550
Nästa års amortering av långfristig skuld				225 000
Lån som ska konverteras inom ett år				20 533 635
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				20 758 635
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,82%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				2 163 792
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				23 094 445
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	19 557			13 377
	19 557			13 377

	2022-12-31	2021-12-31
Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Mervärdeskatt	0	4 351
Personalens källskatt	13 935	14 985
Arbetsgivaravgifter	5 485	6 508
Övriga kortfristiga skulder	360	370
	<u>19 780</u>	<u>26 214</u>
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	41 772	37 778
Förutbetalda årsavgifter och hyror	434 169	370 257
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	149 288	109 141
	<u>625 229</u>	<u>517 176</u>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Johnny Persson

.....
Gudrun Larsson

.....
Annette Schönn

.....
Lena Larsson

.....
Lennart Bengtsson

.....
Lennart Faleij

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

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 2022.

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 2022 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Bjälken i Karlstad för år 2022 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....
Urban Johansson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Mikael Andersson

Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Bjälken i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHNNY PERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 11:06:34



ANNETTE SCHÖNN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 10:24:17



LENNART BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 20:05:37



GUDRUN LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 17:53:54



LENNART FALEIJ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 12:10:58



LENA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 18:30:44



MIKAEL ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 19:28:35



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 10:47:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Bjälken i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIKAEL ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 19:30:36



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 10:48:26

