



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Järven i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Järven i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
94 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
6138 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
8%



ENERGIKOSTNAD
219 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSVGIFT
842 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens 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/bostadsrattsskollen





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening JÄRVEN I KARLSTAD med säte i Karlstad org.nr. 773200-1693 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 1937. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
JÄRVEN 22	1937-11-27	1938

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
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.
Helena Löden	Ordförande	2022-05-23
Marie Ektun	HSB Ledamot	2017-11-23
Daniel Eriksson	Ledamot	2021-05-10
Marcus Reineling	Ledamot	2022-05-23
Jan Alexandersson	Suppleant	2022-05-23

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Daniel Eriksson samt Jan Alexandersson.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.



Firmatecknare har varit: Daniel Eriksson, Helena Löden, Marcus Reinelning.
Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

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

Valberedning har varit: Helena Löden och Marcus Reinelning, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes 2022-01-01 med 4%, utgående avgifter motsvarar i genomsnitt 841 kr/kvm.

Styrelsen har beslutat höja årsavgiften med 10% från 2023-01-01 pga kostnadsökningar, främst för räntor och el. Efter höjning motsvarar årsavgiften i genomsnitt 925 kr/kvm. Styrelsen följer utvecklingen och ser behov av att genomföra en höjning av årsavgiften från 2023-07-01 med ca 10%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast reviderad 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 2021-11-30.

Takbyte har genomförts hösten 2022, kostnad 2 Mkr som finansieras med nytt lån.

Byte av värmepårlare november 2022.

Tidigare års större åtgärder

År 2020-2021 genomfördes trapphusrenovering och byte av belysning.

Planerade framtida åtgärder inom 5 år

Vi har inget beslutat underhåll för de närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 23 varav röstberättigade 18 (varav HSB Värmland utgör en medlem).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	94	170	278	238	129
Skuldsättning, kr/kvm	6 138	4 115	4 208	4 301	4 389
Räntekänslighet, %	8	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	219	185	137	150	154
Driftskostnad, kr/kvm	546	612	445	838	948
Årsavgifter, kr/kvm	842	809	809	793	793
Totala intäkter, kr/kvm	843	825	814	808	1 193
Nettoomsättning, tkr	795	778	768	762	729
Resultat efter finansiella poster, tkr	-69	-48	111	-262	-23
Soliditet, %	7	11	12	9	13

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	309 812	0	0	309 812
S:a bundet eget kapital, kr	559 829	0	0	559 829
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-12 358	-48 172	0	-60 530
Årets resultat, kr	-48 172	48 172	-68 924	-68 924
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-60 530	0	-68 924	-129 454
S:a eget kapital, kr	499 299	0	-68 924	430 375

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 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	-60 530
Årets resultat, kr	-68 924
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-129 454

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-129 454

Avsättning till underhållsfonden avviker från upprättad underhållsplan på grund av begränsat fritt eget kapital. Enligt underhållsplanen skulle 46 000 kr ha avsatts.

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	795 006	777 929
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		795 006	777 929
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-464 843	-411 610
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-109 925
Övriga externa kostnader	Not 5	-82 735	-88 846
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-61 530	-57 977
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-157 896	-99 006
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-4 907	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-771 912	-767 365
RÖRELSERESULTAT		23 094	10 564
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		288	278
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 417	-58 765
Övriga finansiella poster	Not 9	-9 890	-250
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-92 019	-58 737
ÅRETS RESULTAT		-68 924	-48 172

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	6 041 111	4 201 507
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 041 111	4 201 507
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	5 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	5 800
Summa anläggningstillgångar		6 041 611	4 207 307
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		6	476
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	4 199	13 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	29 881	24 085
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		34 086	38 235
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 14	451 366	343 746
<i>Summa kassa och bank</i>		451 366	343 746
Summa omsättningstillgångar		485 452	381 982
SUMMA TILLGÅNGAR		6 527 063	4 589 289

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	37 717	37 717
Upplåtelseavgifter	212 300	212 300
Fond för yttre underhåll	309 813	309 813
Summa bundet eget kapital	559 830	559 830
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-60 530	-12 358
Årets resultat	-68 924	-48 172
Summa ansamlad förlust	-129 455	-60 530
Summa eget kapital	430 375	499 299
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 0	1 269 000
Summa långfristiga skulder	0	1 269 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 5 787 804	2 611 304
Medlemmarnas inre fond	Not 16 8 228	8 228
Leverantörsskulder	143 148	72 473
Aktuell skatteskuld	Not 17 1 524	2 034
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 30 064	19 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 125 921	107 246
Summa kortfristiga skulder	6 096 688	2 820 990
Summa skulder	6 096 688	4 089 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 527 063	4 589 289

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Från och med räkenskapsåret 2022 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2021 enligt K3:s princip. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

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

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.

Föreningen har sedan tidigare ett taxerat underskott på 3 698 tkr, vilket är oförändrat.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	687 792	661 360
Hysesintäkt lokaler	68 120	71 040
Konsumtionsavgift el	26 859	26 741
Intäkt andrahandsupplåtelse	6 442	13 891
Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	5 793	4 760
Övriga intäkter	0	137
	795 006	777 929
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-74 073	-62 315
El	-67 245	-50 187
Uppvärmning	-105 542	-90 538
Vatten	-33 914	-33 793
Renhållning	-22 813	-20 439
TV, bredband	-21 503	-20 970
Serviceavtal	-4 935	-4 827
Fastighetsskötsel	-78 476	-68 720
Försäkringar	-18 710	-17 833
Fastighetsskatt	-32 093	-30 907
Övriga driftskostnader	-5 539	-11 082
	-464 843	-411 610
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll trapphus	0	-109 925
	0	-109 925
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 625	-12 375
Förvaltningskostnader	-49 833	-53 943
Kostnader överlåtelse och panter	-6 035	-4 404
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 512	-7 900
Medlemsavgifter HSB	-10 225	-10 225
Stämma och styrelse	-505	0
	-82 735	-88 846
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har ingen personal anställd		
Arvode till styrelsen	-11 950	-12 250
Vicevärdsarvode	-34 000	-34 000
Sociala avgifter	-15 580	-11 727
	-61 530	-57 977
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-157 896	-99 006
	-157 896	-99 006
Not 8 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång (Vidkraft Gässlingen)	-4 907	0
	-4 907	0
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Pantbrev samt aviavg	-9 890	-250
	-9 890	-250

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2105

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 308 424	6 308 424
Årets investering byggnader	1 997 500	0
Ingående anskaffningsvärde mark	16 629	16 629
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 322 553	6 325 053

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 123 546	-2 019 221
Årets avskrivningar byggnader	-157 896	-104 325
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 281 442	-2 123 546

Utgående redovisat värde

6 041 111 **4 201 507**

Redovisade värden byggnader

6 024 482 4 184 878

Redovisade värden mark

16 629 16 629

Fastighetsbeteckning: Järven 22

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1986	8 800 000	4 488 000	13 288 000	12 200 000
Lokaler		427 000	200 000	627 000	603 000
		9 227 000	4 688 000	13 915 000	12 803 000

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 027 500	5 614 610
varav i eget förvar		-32 610
Summa ställda säkerheter	6 027 500	5 582 000

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
Andel i vindkraftverket Gässlingen	0	5 300
	500	5 800

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	2 932	2 924
Mervärdesskatt	874	1 206
Övriga kortfristiga fordringar	393	9 544
	4 199	13 674

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	21 366	18 710
Förutbetalad TV och bredband	5 515	5 375
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 000	0
	29 881	24 085

Not 14 BANK

SBAB	280	92 906
Swedbank	451 086	250 840
	451 366	343 746

2022-12-31

2021-12-31

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar		1,90%	2023-12-30	1 261 500	30 000
Stadshypotek		3,40%	2023-03-30	4 526 304	40 000
				5 787 804	70 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Nästa års amortering av långfristig skuld					0
Lån som ska konverteras inom ett år					5 787 804
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					5 787 804
Genomsnittsräntan vid årets utgång					3,07%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					280 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					5 437 804

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Utgående värde	8 228	8 228
	8 228	8 228

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	1 524	2 034
	1 524	2 034

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	14 683	9 624
Arbetsgivaravgifter	15 381	10 082
	30 064	19 706

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	1 997	3 387
Förutbetalda årsavgifter och hyror	75 093	68 013
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 831	35 846
	125 921	107 246

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Helena Lödén

Daniel Eriksson

Marcus Reineling

Marie Ektun

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

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 2022.

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 2022 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 Bostadsrättsskollen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med

verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 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. 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.

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 2022 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 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

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 per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

HELENA LÖDÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-15 kl. 09:35:30



MARIE EKTUN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 08:56:30



MARCUS REINELING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 18:56:29



DANIEL ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 11:17:19



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 08:52:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 09:35:09

