

ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsrättsförening Åkerbäret i Karlstad

ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsrättsförening Åkerbäret i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
198 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
616 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
1%



ENERGIKOSTNAD
149 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
600 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/bostadsrattskollen

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för BRF ÅKERBÄRET I KARLSTAD med säte i KARLSTAD org.nr. 773200-0091 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 2022-10-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Åkerbäret 2		1958

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
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3200
Totalt 40 objekt		3200

Föreningens lägenheter fördelas på: 40 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Beata Strandlund	Ordförande
Beata Strandlund	Ledamot
Marie Andersson	Ledamot
Emil Mörk	Ledamot
Caroline Larsen	Ledamot
Emil Svensson	Ledamot
Kerstin Gren	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamöterna Emil Svensson, Emil Mörk, Marie Andersson samt suppleanten Kerstin Gren.



Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Beata Strandlund, Emil Mörk, Caroline Larsen, Emil Svensson.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Anneli Blom med Jacob Widing som suppleant valda av föreningen samt Peter Rosengren Lorka Revision AB.

Valberedning har varit: Petra Calais (sammankallande) och Jan-Erik Björklund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17.

En extra stämma hölls 2022-10-08 där antagandet av nya stadgar godkändes.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +5,3%.

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

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Planen uppdaterades 2022-12-05.

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

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2006	Relining
2010	Byte entrédörrar samt fasadrenovering
2013	Takbeläggning
2016	Installation av styrsystem för värme
2017	Renovering av tvättstuga
2021	Bytt alla fönster i fastigheten Utfört underhåll på värmesystem

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

Årtal	Ändamål
2023	Renovering och ommålning av fasader, byte av kulör
2023	Installera fiber.
2023	Installering av individuell mätning av el

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 49 varav 40 röstberättigade medlemmar.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	198	178	217	172	182
Skuldsättning, kr/kvm	616	626	635	644	652
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	149	146	129	128	132
Driftskostnad, kr/kvm	366	1 179	306	309	315
Årsavgifter, kr/kvm	600	570	570	540	540
Totala intäkter, kr/kvm	602	570	571	541	543
Nettoomsättning, tkr	1 927	1 825	1 829	1 730	1 739
Resultat efter finansiella poster, tkr	548	-2 232	585	467	382
Soliditet, %	47	39	61	57	53

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	133 603	0	0	133 603
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	54 052	0	0	54 052
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 210 710	0	590 000	1 800 710
S:a bundet eget kapital, kr	1 398 365	0	590 000	1 988 365
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 378 149	-2 231 631	-590 000	-443 483
Årets resultat, kr	-2 231 631	2 231 631	547 642	547 642
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	146 518	0	-42 358	104 159
S:a eget kapital, kr	1 544 883	0	547 642	2 092 524

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 590 000 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	146 517
Årets resultat, kr	547 642
Reservation till underhållsfond, kr	-590 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	104 159

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	104 159

Avsättning till underhållsfond överensstämmer med budget.

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	1 927 005	1 825 190
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 927 005	1 825 190
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 039 268	-3 720 393
Övriga externa kostnader	Not 4	-143 966	-147 094
Personalkostnader	Not 5	-88 007	-80 056
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-85 144	-85 144
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 356 385	-4 032 686
RÖRELSERESULTAT		570 620	-2 207 496
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		790	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 768	-24 135
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-22 978	-24 135
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		547 642	-2 231 631
ÅRETS RESULTAT		547 642	-2 231 631

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	1 671 238	1 756 382
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		1 671 238	1 756 382
Summa anläggningstillgångar		1 671 238	1 756 382
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	12 590
Övriga fordringar	Not 8	21 172	21 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	73 878	65 103
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		95 050	98 839
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	2 687 273	2 108 570
<i>Summa kassa och bank</i>		2 687 273	2 108 570
Summa omsättningstillgångar		2 782 323	2 207 409
SUMMA TILLGÅNGAR		4 453 561	3 963 791

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	187 655	187 655
Fond för yttre underhåll	1 800 710	1 210 710
Summa bundet eget kapital	1 988 365	1 398 365
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-443 483	2 378 149
Årets resultat	547 642	-2 231 631
Summa fritt eget kapital	104 160	146 517
Summa eget kapital	2 092 525	1 544 883
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 1 942 798	1 972 586
Summa långfristiga skulder	1 942 798	1 972 586
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 29 788	29 788
Leverantörsskulder	68 358	109 072
Skatteskulder	23 925	46 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 296 167	260 848
Summa kortfristiga skulder	418 238	446 323
Summa skulder	2 361 036	2 418 909
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 453 561	3 963 791

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:

50 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

126 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 920 000	1 824 000
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 005	1 190
	1 927 005	1 825 190
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-53 269	-26 880
El	-39 639	-25 471
Uppvärmning	-316 097	-335 258
Vatten	-121 203	-107 187
Renhållning	-40 638	-49 834
Bevakningskostnader	-5 554	-5 149
TV, bredband, iptelefoni	-53 324	-51 847
Serviceavtal	-2 636	-2 578
Förvaltningskostnader	-61 770	-60 874
Försäkringar	-46 647	-44 475
Fastighetsskatt	-287 100	-287 100
Periodiskt underhåll	0	-2 716 705
Övriga driftskostnader	-11 392	-7 034
	-1 039 268	-3 720 393
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-8 225	-8 025
Övriga förvaltningskostnader	-113 666	-106 234
Kostnader överlåtelse och panter	-12 052	-952
Föreningsverksamhet	-123	-169
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-900	-750
Konsulter	-9 000	-28 125
Förbrukningsinventarier	0	-1 445
Samfällighets- och gemensamanläggning	0	-1 394
	-143 966	-147 094
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-64 450	-58 400
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-20 557	-18 656
	-88 007	-80 056
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-85 144	-85 144
	-85 144	-85 144

2022-12-31

2021-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

7 789 387

7 789 387

Ingående anskaffningsvärde mark

233 300

233 300

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**8 022 687****8 022 687****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-6 266 305

-6 181 161

Årets avskrivningar byggnader

-85 144

-85 144

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-6 351 449****-6 266 305****Utgående redovisat värde****1 671 238****1 756 382**

Redovisade värden byggnader

1 437 938

1 523 082

Redovisade värden mark

233 300

233 300

Fastighetsbeteckning: Åkerbäret 2**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder småhus

1958

21 360 000

38 280 000

38 280 000

21 360 000**0****38 280 000****38 280 000****Ställda säkerheter****2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckning

2 899 800

2 899 800

Summa ställda säkerheter**2 899 800****2 899 800****Not 8 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

21 172

21 146

21 172**21 146****Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

53 428

46 647

Förutbetalad kabel-TV och bredband

14 221

12 902

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 229

5 554

73 878**65 103****Not 10 KASSA OCH BANK**

Swedbank, specialkonto

1 504 190

1 503 426

Swedbank, företagskonto

1 183 083

605 144

2 687 273**2 108 570**

2022-12-31

2021-12-31

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,15%	2024-09-01	1 062 635	6 000
Stadshypotek	1,25%	2025-01-30	909 951	23 788
			1 972 586	29 788
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				1 942 798
Nästa års amortering av långfristig skuld				29 788
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				29 788
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,20%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				119 152
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				1 823 646

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	42 150	41 800
Upplupna sociala avgifter	13 244	13 134
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	56 717	56 198
Upplupna räntekostnader	2 914	2 969
Upplupen revision	8 400	8 300
Upplupen fastighetsförvaltning	4 706	2 447
Upplupna reparationskostnader	9 255	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	158 781	136 000
	296 167	260 848

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Beata Strandlund

Caroline Larsen

Emil Mörk

Emil Svensson

Marie Andersson

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

Anneli Blom

Revisor vald av föreningsstämman

Peter Rosengren

Auktoriserad revisor

Lorka Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkerbäret i Karlstad, org. nr 773200-0091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkerbäret 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 att utföra 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 på misstag. 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 på 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 Bostadsrättsföreningen Åkerbäret i Karlstad för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 förtlöpande 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 försumelse 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 och övriga valda revisorers 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 2023-

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB

Anneli Blom
Den föreningsvalda revisorn



ÅRSREDOVISNING 2022

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

BEATA STRANDLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 20:59:06



MARIE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 22:29:18



CAROLINE LARSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 11:17:26



EMIL SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 11:31:58



EMIL MÖRK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 19:29:49



ANNELI BLOM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 19:09:28



PETER ROSENGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 07:42:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

ANNELI BLOM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 19:10:43



PETER ROSENGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 07:43:59



HSB – där möjligheterna bor