

ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsförening Åkerbäret i Karlstad

ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsförening Åkerbäret i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
217 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
607 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
1%



ENERGIKOSTNAD
171 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
667 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

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



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsförening Åkerbäret i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 773200-0091 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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	1957-03-19	1958

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

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
Petra Calais	Ledamot
Maria Eldh	Ledamot
Felicia Montgomery Svedlund	Ledamot
Emil Svensson	Ledamot
Kerstin Gren	Suppleant
Johanna Lindh	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Felicia Montgomery Svedlund och Beata Strandlund.



Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Petra Calais, Felicia Montgomery Svedlund, Beata Strandlund och Emil Svensson.

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

Valberedning har varit: Anna Edmark (sammanställande) och Caroline Törnqvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +4,8% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Planen uppdaterades senast 2024-01-17.

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
2023	Installation fiber
2023	Installation av individuell mätning av el

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

Årtal	Ändamål
2024	Renovering och ommålning av fasader, byte av kulör. Byta ut planken på framsidan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 49 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 48.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	217	198	178	217	172
Skuldsättning, kr/kvm	607	616	626	635	644
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	607	616	626	635	644
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	171	149	146	129	128
Årsavgifter, kr/kvm	667	600	570	570	540
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	100	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	671	602	570	571	541
Nettoomsättning, tkr	2 140	1 927	1 825	1 829	1 730
Resultat efter finansiella poster, tkr	603	548	-2 232	585	467
Soliditet, %	53	47	39	61	57

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I 2023 års nyckeltal ingår IMD el i årsavgiften.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. I årsavgift ingår IMD el.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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
Upplåtelseavgifter, kr	54 052	0	0	54 052
Underhållsfond, kr	1 800 710	0	640 000	2 440 710
S:a bundet eget kapital, kr	1 988 365	0	640 000	2 628 365
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-443 483	547 642	-640 000	-535 840
Årets resultat, kr	547 642	-547 642	602 598	602 598
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	104 159	0	-37 402	66 758
S:a eget kapital, kr	2 092 524	0	602 598	2 695 123

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 640 000 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	104 160
Årets resultat, kr	602 598
Reservation till underhållsfond, kr	-640 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	66 758

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	66 758
------------------------------------	---------------

Avsättning till underhållsfond överensstämmer med budget.

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 140 464	1 927 005
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 586	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 147 050	1 927 005
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 142 316	-1 039 268
Övriga externa kostnader	Not 5	-219 131	-143 966
Personalkostnader	Not 6	-89 780	-88 007
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-91 811	-85 144
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 543 038	-1 356 385
RÖRELSERESULTAT		604 012	570 620
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		21 988	790
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 402	-23 768
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 414	-22 978
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		602 598	547 642
ÅRETS RESULTAT		602 598	547 642

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	1 779 427	1 671 238
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		1 779 427	1 671 238
Summa anläggningstillgångar		1 779 427	1 671 238
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 9	78 018	21 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	116 926	73 878
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		194 944	95 050
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 11	3 070 428	2 687 273
<i>Summa kassa och bank</i>		3 070 428	2 687 273
Summa omsättningstillgångar		3 265 372	2 782 323
SUMMA TILLGÅNGAR		5 044 799	4 453 561

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	187 655	187 655
Fond för yttre underhåll	2 440 710	1 800 710
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>2 628 365</u>	<u>1 988 365</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-535 840	-443 483
Årets resultat	602 598	547 642
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>66 758</u>	<u>104 160</u>
Summa eget kapital	<u>2 695 123</u>	<u>2 092 525</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 862 375	1 942 798
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>862 375</u>	<u>1 942 798</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	1 080 423	29 788
Leverantörsskulder	81 700	68 358
Skatteskulder	0	23 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 325 178	296 167
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>1 487 301</u>	<u>418 238</u>
Summa skulder	<u>2 349 676</u>	<u>2 361 036</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>5 044 799</u>	<u>4 453 561</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	604 012	570 620
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	91 811	85 144
Övriga poster	0	0
	<u>695 823</u>	<u>655 764</u>
Erhållen ränta	21 988	790
Erlagd ränta	-23 457	-23 823
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>694 354</u>	<u>632 731</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-99 894	3 789
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	18 483	-28 030
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	612 943	608 490
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-200 000	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-200 000	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-29 788	-29 788
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-29 788	-29 788
ÅRETS KASSAFLÖDE	383 155	578 702
Likvida medel vid årets början	2 687 273	2 108 570
Likvida medel vid årets slut	<u>3 070 428</u>	<u>2 687 273</u>
	383 155	578 702

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) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

126 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 016 000	1 920 000
Konsumtionsavgift el	118 195	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 269	7 005
	2 140 464	1 927 005
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	6 586	0
	6 586	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-42 310	-53 269
El	-115 807	-39 639
Uppvärmning	-313 496	-316 097
Vatten	-117 095	-121 203
Renhållning	-44 258	-40 638
Bevakningskostnader	-7 414	-5 554
TV, bredband, iptelefoni	-53 220	-53 324
Serviceavtal	-10 233	-2 636
Förvaltningskostnader	-85 111	-61 770
Försäkringar	-53 428	-46 647
Fastighetsskatt	-287 100	-287 100
Övriga driftskostnader	-12 844	-11 392
	-1 142 316	-1 039 268
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-8 500	-8 225
Övriga förvaltningskostnader	-117 548	-113 666
Kostnader överlåtelse och panter	-2 783	-12 052
Föreningsverksamhet	0	-123
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 500	-900
Konsulter	-81 001	-9 000
Förbrukningsinventarier	-4 858	0
Stämma och styrelse	-2 941	0
	-219 131	-143 966
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-67 300	-64 450
Revisionsarvode	-1 500	-3 000
Sociala avgifter	-20 980	-20 557
	-89 780	-88 007
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-91 811	-85 144
	-91 811	-85 144

2023-12-31

2022-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

7 789 387

7 789 387

Årets investering byggnader

200 000

0

Ingående anskaffningsvärde mark

233 300

233 300

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**8 222 687****8 022 687****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-6 351 449

-6 266 305

Årets avskrivningar byggnader

-91 811

-85 144

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-6 443 260****-6 351 449****Utgående redovisat värde****1 779 427****1 671 238**

Redovisade värden byggnader

1 546 127

1 437 938

Redovisade värden mark

233 300

233 300

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

Bostäder småhus

1958

21 360 000

16 920 000

38 280 000

38 280 000

21 360 000**16 920 000****38 280 000****38 280 000****Ställda säkerheter****2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckning

2 899 800

2 899 800

Summa ställda säkerheter**2 899 800****2 899 800****Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

21 652

21 172

Övrig skattefordran

2 387

0

Övriga fordringar

53 979

0

78 018**21 172****Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

60 006

53 428

Förutbetalad kabel-TV och bredband

3 920

14 221

Upplupen intäkt el, värme, vatten

53 000

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

6 229

116 926**73 878****Not 11 KASSA OCH BANK**

Swedbank, specialkonto

1 525 698

1 504 190

Swedbank, företagskonto

1 544 730

1 183 083

3 070 428**2 687 273**

2023-12-31

2022-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,15%	2024-09-01	1 056 635	6 000
Stadshypotek	1,25%	2025-01-30	886 163	23 788
			1 942 798	29 788
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				862 375
Nästa års amortering av långfristig skuld				23 788
Lån som ska konverteras inom ett år				1 056 635
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				1 080 423
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				1 793 858

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	41 750	42 150
Upplupna sociala avgifter	13 118	13 244
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	68 573	56 717
Upplupna räntekostnader	2 859	2 914
Upplupen revision	8 650	8 400
Upplupen fastighetsförvaltning	17 063	4 706
Upplupna reparationskostnader	0	9 255
Förutbetalda årsavgifter och hyror	173 165	158 781
	325 178	296 167

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Beata Strandlund

Emil Svensson

Felicia Montgomery Svedlund

Maria Eldh

Petra Calais

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 2023.

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 2023 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 2023 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 trygghetssätt.

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 2024-

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB

Anneli Blom
Den föreningsvalda revisorn



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsförening Åkerbäret i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BEATA STRANDLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 21:52:45



PETRA CALAIS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 20:22:41



EMIL SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 15:51:36



MARIA ELDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 12:00:24



FELICIA MONTGOMERY SVEDLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 12:46:50



ANNELI BLOM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 17:07:19



PETER ROSENGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 07:14:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsförening Åkerbäret i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNELI BLOM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 17:10:48



PETER ROSENGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 07:14:57



HSB – där möjligheterna bor