

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Åkaren i Åhus
Org nr: 738200-2009

2021-01-01 – 2021-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Åkaren i Åhus får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-12.

Föreningen har sitt säte i Kristianstads kommun.

Årets resultat enligt resultaträkningen är 111 tkr sämre än föregående år. Det försämrade resultatet beror huvudsakligen på att föreningen föregående år erhöll en intäkt vid försäljning av en lägenhet som tidigare varit en hyresrätt.

I en bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar, d.v.s. resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive avsättningen till underhållsfonden. Det är detta resultat styrelsen använder i sitt budgetarbete och som är underlag för beslut om eventuella avgiftsjusteringar. Årets resultat efter fondförändringar är -206 tkr vilket är 742 tkr sämre än föregående år. Försämringen beror främst på att föreningen föregående år avsatte en mindre summa till underhållsfonden samt utförde mer underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 90% till 103%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som ett kortfristigt lån (enligt RevU-18) och påverkar därför likviditeten. Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 228% till 325%.

I resultatet ingår avskrivningar med 170 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 462 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Åkaren 15 i Kristianstads kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 33 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastighetens adress är Snidaregatan 8 A-B i Åhus.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	9
2 rum och kök	6
3 rum och kök	9
4 rum och kök	9

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	1
Garage	14

Total tomtarea 2 787 m²

Total bostadsarea 2 016 m²

Total lokalarea 33 m²

Årets taxeringsvärde 20 682 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 20 682 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Hissar	Hisscomaniet
Spolning	Skånska Högtrycksspolarna
Service avhårdning	Serva filter
El	Öresundskraft/C4 Elnät
Service- och trygghetsavtal fjärrvärme	C4 Energi
Maskiner tvättstuga	Electrolux

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 23 tkr och planerat underhåll för 65 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsätas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan uppdaterad 2020 visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 563 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 275 kr/m². De större underhållskostnaderna ligger längre fram i tiden och underhållsbehovet de närmaste 10 åren är lägre.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 563 tkr (275 kr/m²).



Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Fasadrenovering	2009, 2011
Takomläggning	2009
Balkongrenovering	2009, 2011
Ombyggnad hiss	2011
Visst underhåll av stammarna	2006
Lägenhetsdörrar	2019
Entréer, trapphus och tvättstuga	2020
Översyn tak	2020

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Isolering tvättstuga	4 587
P-platser	1 863
Rörligt underhållsarvode	58 545

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Persson	Ordförande	2023
Bengt Adler	Sekreterare	2022
Birgitta Mårtensson	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alicja Lundstedt	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand	Auktoriserad revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Styrelsen	2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser, utöver vad som anges i årsredovisningen, inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2020-01-01 då den höjdes med 2,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 1% från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 718 kr/m²/år.

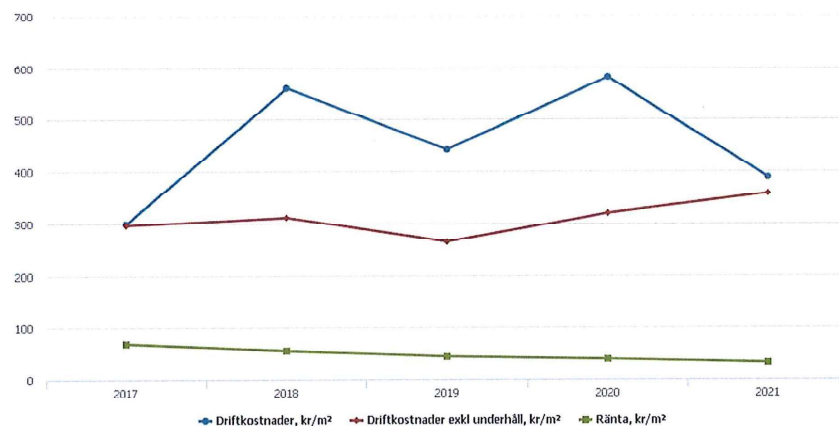
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 527	1 489	1 476	1 448	1 446
Resultat efter finansiella poster	292	404	34	-154	342
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	275	197	197	200	197
Balansomslutning	7 556	7 459	7 816	7 888	8 330
Soliditet %	42	39	32	31	31
Likviditet %	103	90	375	384	408
Likviditet % exkl kortfristiga lån	325	228			
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	718	714	702	688	688
Driftkostnader, kr/m ²	388	581	442	560	299
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	357	319	264	311	296
Ränta, kr/m ²	32	39	44	55	68
Underhållsfond, kr/m ²	722	479	543	533	582
Lån, kr/m ²	1 968	2 023	2 474	2 577	2 663



Nettoomsättning: Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

[Handwritten signature]

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	55 800	646 890	980 849	791 961	403 579
Disposition enl. årsstämmobeslut				403 579	-403 579
Reservering underhållsfond			563 000	-563 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-64 995	64 995	
Årets resultat					292 233
Vid årets slut	55 800	646 890	1 478 854	697 535	292 233

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 195 540
Årets resultat	292 233
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-563 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	64 995
Summa	989 768

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	989 768
---------------------------------	---------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 527 132	1 488 603
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 264	628 586
Summa rörelseintäkter		1 552 396	2 117 189
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-795 496	-1 189 644
Övriga externa kostnader	Not 5	-190 774	-233 071
Personalkostnader	Not 6	-40 037	-37 407
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-169 539	-169 539
Summa rörelsekostnader		-1 195 847	-1 629 661
Rörelseresultat		356 549	487 528
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 992	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 395	1 391
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-68 703	-85 339
Summa finansiella poster		-64 316	-83 949
Resultat efter finansiella poster		292 233	403 579
Årets resultat		292 233	403 579

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 830 590	5 963 627
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	211 387	247 890
Summa materiella anläggningstillgångar		6 041 977	6 211 516
Summa anläggningstillgångar		6 041 977	6 211 516
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-213	-153
Övriga fordringar	Not 14	54 518	55 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	94 601	86 888
Summa kortfristiga fordringar		148 906	142 243
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 364 838	1 105 673
Summa kassa och bank		1 364 838	1 105 673
Summa omsättningstillgångar		1 513 745	1 247 916
Summa tillgångar		7 555 721	7 459 432



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 800	55 800
Uppskrivningsfond		646 890	646 890
Fond för yttre underhåll		1 478 854	980 849
Summa bundet eget kapital		2 181 544	1 683 539
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		697 535	791 961
Årets resultat		292 233	403 579
Summa fritt eget kapital		989 768	1 195 540
Summa eget kapital		3 171 312	2 879 079
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 910 000	3 192 000
Summa långfristiga skulder		2 910 000	3 192 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 122 000	954 000
Leverantörsskulder	Not 18	117 932	202 495
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	234 478	231 858
Summa kortfristiga skulder		1 474 410	1 388 353
Summa eget kapital och skulder		7 555 721	7 459 432



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som helöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	80
Standardförbättringar	Linjär	20-50
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 446 492	1 440 255
Hyror, bostäder	35 640	11 884
Hyror, garage	50 700	44 700
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-8 236
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 700	0
Summa nettoomsättning	1 527 132	1 488 603

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	15 840	15 751
Serviceavgift hiss	0	35 349
Övriga ersättningar	6 648	8 974
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-2
Övriga rörelseintäkter	2 779	568 514
Summa övriga rörelseintäkter	25 264	628 586

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-64 995	-536 748
Reparationer	-22 803	-48 704
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-50 967	-49 977
Försäkringspremier	-18 264	-18 512
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 220	-9 530
Serviceavtal	-32 414	-25 400
Obligatoriska besiktningar	-23 525	-35 804
Snö- och halkbekämpning	-40 007	-10 446
Förbrukningsinventarier	-16 457	-8 328
Vatten	-68 139	-62 333
Fastighetsel	-37 839	-35 856
Uppvärmning	-232 174	-184 273
Sophantering och återvinning	-50 670	-47 796
Förvaltningsarvode drift	-133 022	-115 936
Summa driftskostnader	-795 496	-1 189 644

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-163 872	-164 254
Annonsering och reklam	0	-1 300
Arvode, yrkesrevisorer	-10 000	-6 563
Övriga förvaltningskostnader	-3 369	-1 400
Kreditupplysningar	201	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 229	-10 393
Kontorsmateriel	-6 954	-2 475
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-136
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	0	-45 000
Summa övriga externa kostnader	-190 774	-233 071

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-35 700	-35 475
Övriga kostnadsersättningar	-640	0
Sociala kostnader	-3 697	-1 932
Summa personalkostnader	-40 037	-37 407

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-14 957	-14 957
Avskrivningar tillkommande utgifter	-118 080	-118 080
Avskrivning Installationer	-36 503	-36 503
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-169 539	-169 539

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	2 992	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 992	0

Not 9 Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteutgifter från bankkonton	1 395	1 391
Summa övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	1 395	1 391

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-65 634	-79 311
Övriga räntekostnader	-2	0
Övriga finansiella kostnader	-3 067	-6 028
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-68 703	-85 339

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 138 000	1 138 000
Mark	1 512 000	1 512 000
Tillkommande utgifter	7 254 594	7 254 594
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 904 594	9 904 594

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-853 894	-838 937
Tillkommande utgifter	-3 087 074	-2 968 994
	-3 940 968	-3 807 931

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-14 957	-14 957
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-118 080	-118 080
	-133 037	-133 037

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 074 005	-3 940 968
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	5 830 589	5 963 626
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	269 149	284 106
Mark	1 512 000	1 512 000
Tillkommande utgifter	4 049 440	4 167 520

Taxeringsvärden

Bostäder	20 400 000	20 400 000
Lokaler	282 000	282 000

Totalt taxeringsvärde

	20 682 000	20 682 000
varav byggnader	14 682 000	14 682 000
varav mark	6 000 000	6 000 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Installationer	365 025	365 025
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	365 025	365 025
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-117 136	-80 633
	-117 136	-80 633
Årets avskrivningar		
Installationer	-36 503	-36 503
	-36 503	-36 503
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-153 638	-117 136
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-153 638	-117 136
Restvärde enligt plan vid årets slut	211 387	247 890
Varav		
Installationer	211 387	247 890

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-213	-153
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-213	-153

Not 14 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	1 877	2 867
Skattekonto	52 641	52 641
Summa övriga fordringar	54 518	55 508

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 164	18 264
Förutbetalt förvaltningsarvode	68 943	53 817
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 495	14 807
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 601	86 888



Not 16 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	0	2 379
Bankmedel	466 288	464 894
Transaktionskonto	898 550	638 401
Summa kassa och bank	1 364 838	1 105 673

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	4 032 000	4 146 000
Lån för omsättning kommande räkenskapsår	-1 008 000	-840 000
Nästa års amortering på skulder till kreditinstitut	-114 000	-114 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 910 000	3 192 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,48%	2022-04-25	1 176 000,00	0,00	84 000,00	1 092 000,00
SWEDBANK	0,93%	2024-08-23	870 000,00	0,00	30 000,00	840 000,00
SWEDBANK	1,48%	2025-04-25	2 100 000,00	0,00	0,00	2 100 000,00
Summa			4 146 000,00	0,00	114 000,00	4 032 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 114 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig. Kommande verksamhetsår kommer föreningen att omförhandla ett lån på 1 092 000 kr inklusive kommande års amortering, varav detta lån klassificeras som en kortfristig skuld. Samtliga lån kommer till att omförhandlas inom en femårsperiod.

Not 18 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	117 932	202 495
Summa leverantörsskulder	117 932	202 495

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	3 645	3 622
Upplupna räntekostnader	8 066	9 426
Upplupna elkostnader	4 972	2 603
Upplupna värmekostnader	32 293	24 991
Upplupna kostnader för renhållning	4 110	3 851
Upplupna styrelsearvoden	35 700	35 475
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 081	1 140
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	139 611	150 750
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	234 478	231 858

Not 20 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	6 829 000	6 829 000

Not 21 Eventualförpliktelser

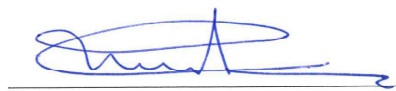
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

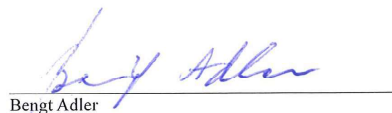
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ähus 2022-03-09
Ort och datum



Christer Persson

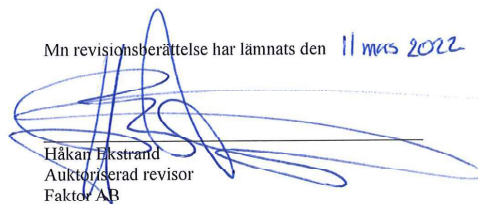


Bengt Adler



Birgitta Mårtensson

Mn revisionsberättelse har lämnats den 11 mars 2022



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Åkaren i Åhus
Org.nr 738200-2009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkaren i Åhus för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 Bostadsrättsföreningen Åkaren i Åhus för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 tryggsamt 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

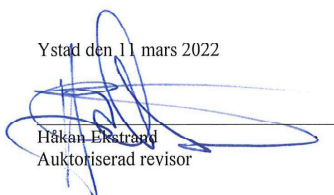
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Ystad den 11 mars 2022


Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

BRF Åkaren i Åhus

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Åkaren i Åhus i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

