

# Årsredovisning 2022

BRF ÅKERBÄRET 1

769632-8397



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÅKERBÄRET 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-09-07.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Pyrolan 1 på adressen Fridensborgsvägen 121 i Solna. Föreningen har fyra flerbostadshus i fyra-sex våningar med 167 bostadsrätter om totalt 10 845 kvm och 1 lokal om 116 kvm. Föreningen disponerar över 144 parkeringsplatser, varav 109 bilplatser (varav 40 el-laddplatser) och sex mc-platser i garage .

#### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det utrymme för källsortering av sopor, cykelrum, barnvagnsrum, städtrum och fastighetsförråd.

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Pyrolan 2 (Brf Blåbärsskogen). Gemensamhetsanläggningen omfattar en sex meter bred asfalterad kvartersgata.

#### Väsentliga servitut

Fastigheten är belastad av ett servitut för en elledning ägd av Vattenfall AB.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Maria Gavriilidou	Ordförande
Berina Dzindo	Styrelsesuppleant
Leon-Kenneth Klang	Styrelsesuppleant
Vanja Soro	Styrelseledamot
Henrik Lindström	Styrelseledamot
Petronella Danielsson	Styrelseledamot

## VALBEREDNING

Styrelsen har agerat som valberedning då inga frivilliga anmälde intresse

## REVISORER

Marcus Petersson    Revisor    Öhrlings PricewaterhouseCoopers

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden. 1 st extra stämma om stadgar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen uppmuntrar och beaktar miljötänk och har därmed utökat till totalt 40 el-laddplatser. Styrelsen har under året installerat porttelefonsystem med taggar för högre säkerhet (av typen RCO).

Föreningen har bytt TV-boxar och router för bättre och snabbare uppkoppling.

## EKONOMI

Styrelsen valde att under 2022 inte höja avgifterna med anledning av att lånen är bundna och att ekonomin är god.

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Styrelsen valde att säga upp avtalet med Avarn.

Avtalet med Telia är omförhandlat och förlängt.

JM Home sade upp avtalet och lämnade lokalen under 2022.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 250 st. Tillkommande medlemmar under året var 33 och avgående medlemmar under året var 38. Vid räkenskapsårets slut fanns det 245 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 26 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 466	9 570	9 393	3 701
Resultat efter fin. poster	-904	-580	284	273
Soliditet, %	82	81	81	80
Yttre fond	839	510	181	-
Taxeringsvärde	436 278	351 561	351 561	149 000
Bostadsyta, kvm	10 845	10 845	10 845	10 845
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	665	664	665	219
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 992	13 195	13 665	6 911
Genomsnittlig skuldränta, %	0,96	0,95	0,96	1
Belåningsgrad, %	18,31	18,5	18,9	19,2

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	406 563	-	-	406 563
Upplåtelseavgifter	224 947	-	-	224 947
Fond, yttre underhåll	510	-	329	839
Balanserat resultat	47	-580	-329	-861
Årets resultat	-580	580	-904	-904
<b>Eget kapital</b>	<b>631 488</b>	<b>0</b>	<b>-904</b>	<b>630 584</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-861
Årets resultat	-904
Totalt	<u><b>-1 765</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	329
Balanseras i ny räkning	-2 094
	<u><u><b>-1 765</b></u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		9 466	9 570
Rörelseintäkter		37	140
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 503</b>	<b>9 710</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-4 177	-3 985
Övriga externa kostnader	7	-345	-434
Personalkostnader	8	-312	-311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 208	-4 170
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 042</b>	<b>-8 900</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>461</b>	<b>810</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 367	-1 390
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 365</b>	<b>-1 390</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-904</b>	<b>-580</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-904</b>	<b>-580</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	769 694	772 413
Markanläggningar	11	312	330
Maskiner och inventarier	12	155	175
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>770 162</b>	<b>772 918</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>770 162</b>	<b>772 918</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		49	265
Övriga fordringar	13	2 617	2 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	506	483
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 172</b>	<b>3 415</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 172</b>	<b>3 415</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>773 334</b>	<b>776 333</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		631 510	631 510
Fond för yttre underhåll		839	510
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>632 349</b>	<b>632 020</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-861	47
Årets resultat		-904	-580
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 765</b>	<b>-533</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>630 584</b>	<b>631 488</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	137 373	139 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>137 373</b>	<b>139 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 530	3 400
Leverantörsskulder		296	121
Skatteskulder		238	227
Övriga kortfristiga skulder		10	44
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 303	1 352
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 378</b>	<b>5 145</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>773 334</b>	<b>776 333</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Åkerbäret 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,83 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	32	29
Deb. fastighetsskatt, moms	3	16
Erhållna skadestånd	33	0
Försäkringsersättning	0	140
Hysesintäkt bredband	441	440
Hysesintäkter garage	1 417	1 268
Hysesintäkter garage, moms	16	60
Hysesintäkter lokaler, moms	38	177
Hysesintäkter p-plats	114	109
Nycklar/lås vidarefakturering	11	0
Varmvatten, moms	184	266
Årsavgifter, bostäder	7 209	7 201
Övriga intäkter	4	2
<b>Summa</b>	<b>9 503</b>	<b>9 710</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktningkostnader	0	3
Brandskydd	10	10
Entreprenadkostn städ	163	159
Fastskötsel/teknisk förv arvode	223	217
Fastskötsel/teknisk förv extra	0	8
Larm och bevakning	467	403
Mark/gård/utemiljö Planteringar	121	118
Mattservice	27	23
Snöskottning och sandupptagning	341	103
Städning beställning	9	28
Trädgård och blommor	21	128
Övriga serviceavtal	121	88
<b>Summa</b>	<b>1 504</b>	<b>1 290</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	3	12
El	5	15
Försäkringskador	0	101
Försäkringsärende/vattenskada	0	18
Garage och p-platser	6	27
Hissar	0	7
Reparationer	115	10
Trapphus/port/entr	0	4
VA	0	52
Ventilation	0	39
Värme	0	9
<b>Summa</b>	<b>129</b>	<b>292</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	468	401
Sophämtning	277	243
Uppvärmning	775	846
Vatten	185	235
<b>Summa</b>	<b>1 705</b>	<b>1 725</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Arvode teknisk förvaltning	140	136
Bredband	266	217
Fastighetsförsäkringar	135	66
Fastighetsskatt	123	116
Kabel-TV	175	144
<b>Summa</b>	<b>839</b>	<b>679</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	125	130
Bankkostnader	2	3
Datakommunikation	4	3
Extradebitering förvaltn.	43	61
Förbrukningsinventarier	17	24
Förbrukningsmaterial	0	5
Inkasso	1	1
It-tjänster	0	1
Juridiska kostnader	60	68
Kontorsmaterial	2	0
Kontorsmtrl trycksaker	0	4
Postbefordran	1	1
Revisionsarvoden	53	65
Styr.möte/stämma/städdag	4	8
Övriga förvaltningskostnader	34	61
<b>Summa</b>	<b>345</b>	<b>434</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	71	74
Styrelsearvoden	242	237
<b>Summa</b>	<b>312</b>	<b>311</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 366	1 377
Övriga räntekostnader	1	12
<b>Summa</b>	<b>1 367</b>	<b>1 390</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	781 697	781 478
Årets inköp	1 452	220
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>783 149</b>	<b>781 697</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-9 284	-5 152
Årets avskrivning	-4 171	-4 133
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-13 455</b>	<b>-9 284</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>769 694</b>	<b>772 413</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>286 917</i>	<i>286 917</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	316 000	244 200
Taxeringsvärde mark	120 278	107 361
<b>Summa</b>	<b>436 278</b>	<b>351 561</b>

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	357	357
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>357</b>	<b>357</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-27	-9
Årets avskrivning	-18	-18
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-45</b>	<b>-27</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>312</b>	<b>330</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	194	191
Inköp	0	3
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>194</b>	<b>194</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-19	0
Avskrivningar	-19	-19
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-39</b>	<b>-19</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>155</b>	<b>175</b>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 842	2 546
Nabo Räntekonto	767	0
Skattekonto	1	113
Övriga fordringar	8	8
<b>Summa</b>	<b>2 617</b>	<b>2 667</b>
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	46	49
Fastighetsskötsel	62	56
Försäkringspremier	128	124
Förvaltning	33	31
Kabel-TV	28	23
Städning	45	41
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	163	159
<b>Summa</b>	<b>506</b>	<b>483</b>



NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2024-09-01	0,86 %	42 775	45 075
Stadshypotek	2027-09-01	0,89 %	48 463	49 013
Stadshypotek	2029-09-01	1,09 %	48 463	49 013
Stadshypotek	2027-03-30	1,93 %	1 203	0
<b>Summa</b>			<b>140 903</b>	<b>143 100</b>
Varav kortfristig del			3 530	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	28	28
El	37	34
Förutbetalda avgifter/hyror	770	836
Löner	242	238
Sociala avgifter	76	75
Uppvärmning	146	138
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	4
<b>Summa</b>	<b>1 303</b>	<b>1 352</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	150 750	150 750
<b>Summa</b>	<b>150 750</b>	<b>150 750</b>

# Underskrifter

Solna den dag som framgår av vår elektroniska  
signatur

---

Maria Gavriilidou  
Ordförande

---

Petronella Danielsson  
Styrelseledamot

---

Vanja Soro  
Styrelseledamot

---

Henrik Lindström  
Styrelseledamot

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

---

Öhrlings PricewaterhouseCoopers  
Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅKERBÄRET 1 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2023-05-05 17:23:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Vanja Soro

Datum

Vanja Soro  
Kassör

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2023-05-05 17:53:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA GAVRIILIDOU

Datum

Maria Gavrilidou

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2023-05-05 18:36:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETRONELLA DANIELSSON

Datum

Petronella Danielsson  
Bemanningsassistent

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2023-05-05 17:29:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Lindström

Datum

Henrik Lindström

Leveranskanal: E-post

## ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2023-05-08 05:37:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkerbäret 1, org.nr 769632-8397

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Åkerbäret 1 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-08 05:36:47 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson

Leveranskanal: E-post