



Styrelsen för HSB BRF RESEDAN I KARLSTAD

Org.nr: 716451-0229

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



HSB Brf Resedan i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
162 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3958 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
183 kr/kvm



TOMTRÄTT
ja



ÅRSVAGIFT
733 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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB BRF RESEDAN I KARLSTAD med säte i KARLSTAD org.nr. 716451-0229 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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 bildades 1987. Fastigheten RESEDAN 2 förvärvades 1987-08-03. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
RESEDAN 2	1948

Totalt 1 objekt

Fastigheten KARLSTAD RESEDAN 2 upplåts av KARLSTADS KOMMUN med tomträtt. Tomträttsavtalet löper på 10 år. Nästa förnyelse är år 2029. 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. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	126
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1644
3	garageplatser	84
15	p-platser	0
Totalt 44 objekt		1854

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 3 st 2 rok, 6 st 3 rok, 3 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Henrik Olsson	Ordförande	2020-06-04	
Fredrik Wengelin	Ledamot	2020-06-04	
Mattias Skevegård	Ledamot	2021-06-03	
Johanna Prause	Ledamot	2021-06-03	
Johan Green	HSB-Ledamot	2020-09-15	
Claes Löfström	Suppleant	2020-06-04	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Henrik Olsson och Fredrik Wengelin samt Claes Löfström.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Henrik Olsson, Fredrik Wengelin, Mattias Skevegård, Johanna Prause.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Bo Sjöman vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-05-26:

Väsentliga händelser under 2021

- Nytt driftavtal med HSB (feb)
- Godkänd OVK (Totalt ca 29 tkr inkl. ombesiktning – klart september)
- Omläggning lån (sep)
- Nytt låssystem med taggar för ytterdörrar samt sophus. Nya brytskydd på ytterdörrar monterade samt låscylindrar på dörrar till källare. (ca 57 tkr - klart april)

- Ny duschblandare i bastu-rummet. Den gamla läckte och påverkade varmvattentillförseln till ovanpåliggande lägenheter. (feb)
- Borttagning av björken på norrsidan av 3C samt beskärning av övriga träd (aug)
- Bullerreducerande åtgärder i trapphusen (Totalt ca 48 tkr – klart maj)
- IMD-El. Gemensam anslutning och upphandling av el till föreningen, dess medlemmar samt butiken. (ca 100 tkr – klart oktober)
- Spolning, filmning och problemidentifikation av avloppsproblem (dec)

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
1991	Bastu
2001	Bredbandsinstallation
2003	Ventilationsanläggning
2008	P-platser
2010	Sophus

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

- Takvård (tvätt & impregnering alternativt omläggning)
- Solpaneler
- Laddstolpar
- Ommålning källargång(-ar)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 30 varav 24 röstberättigade varav HSB Värmland utför en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	162	247	226	274	274
Skuldsättning, kr/kvm	3 958	4 005	4 103	3 742	4 265
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	183	120	148	145	128
Driftskostnad, kr/kvm	557	597	777	378	414
Årsavgifter, kr/kvm	733	733	733	733	733
Totala intäkter, kr/kvm	771	769	767	767	768
Nettoomsättning, tkr	1 363	1 362	1 358	1 357	1 359
Resultat efter finansiella poster, tkr	-10	-196	-506	249	214
Soliditet, %	33	32	33	38	35

Driftkostnader avviker från tidigare års nyckeltal, bla exkl personalkostnader.

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 964 988	0	0	1 964 988
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	759 774	0	0	759 774
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	872 265	0	-10 647	861 618
S:a bundet eget kapital, kr	3 597 027	0	-10 647	3 586 380
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	203 093	-195 839	10 647	17 901
Årets resultat, kr	-195 839	195 839	-9 834	-9 834
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 254	0	813	8 067
S:a eget kapital, kr	3 604 281	0	-9 834	3 594 447

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 90 000 kr samt ianspråktagande skett med 100 647 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	7 254
Årets resultat, kr	-9 834
Reservation till underhållsfond, kr	-90 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	100 647
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 067

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	8 067

Avsättningen till underhållsfonden överensstämmer inte med upprättad plan p g a begränsat fritt eget kapital. Enligt plan skulle 857 536 kr ha satts av exkl stammar.

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

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 363 115	1 361 784
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 363 115	1 361 784
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-870 918	-1 023 367
Övriga externa kostnader	Not 4	-158 926	-184 696
Personalkostnader	Not 5	-51 155	-45 666
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-196 656	-195 824
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 277 655	-1 449 552
RÖRELSERESULTAT		85 460	-87 768
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 294	-108 071
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-95 294	-108 071
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 834	-195 839
ÅRETS RESULTAT		-9 834	-195 839

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	9 955 524	10 052 280
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>9 955 524</u>	<u>10 052 280</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 956 024</u>	<u>10 052 780</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 455
Övriga fordringar	Not 9	29 291	845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	66 292	65 083
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>95 583</u>	<u>71 383</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 11	871 257	1 018 317
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>871 257</u>	<u>1 018 317</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>966 840</u>	<u>1 089 700</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 922 863</u>	<u>11 142 479</u>

BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 724 762	2 724 762
Fond för yttre underhåll	861 618	872 265
Summa bundet eget kapital	3 586 380	3 597 027
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	17 901	203 093
Årets resultat	-9 834	-195 839
Summa fritt eget kapital	8 067	7 254
Summa eget kapital	3 594 447	3 604 281
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 3 221 000	6 250 997
Summa långfristiga skulder	3 221 000	6 250 997
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	3 784 997	924 060
Leverantörsskulder	77 071	152 401
Skatteskulder	3 284	5 117
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 2 081	25 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 239 983	180 024
Summa kortfristiga skulder	4 107 416	1 287 201
Summa skulder	7 328 416	7 538 198
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 922 863	11 142 479

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:	80 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 6 165 tkr

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 204 380	1 204 380
Hysesintäkt lokaler	95 076	94 824
Hysesintäkt garage och bilplatser	54 367	54 332
Hysesrabatter	0	-292
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 806	5 441
Övriga primära intäkter och ersättningar	486	3 099
	1 363 115	1 361 784
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-51 321	-35 901
Sotning	-4 662	0
El	-141 311	-65 157
Uppvärmning	-129 023	-94 573
Tomträttsavgäld	-123 376	-123 376
Vatten	-52 917	-53 078
Renhållning	-31 030	-30 824
TV, bredband, iptelefoni	-38 018	-38 013
Obligatoriska besiktningar	-29 325	0
Serviceavtal	-2 479	0
Förvaltningskostnader	-89 721	-74 780
Försäkringar	-24 735	-23 135
Fastighetsskatt	-39 821	-40 062
Periodiskt underhåll	-100 647	-436 634
Övriga driftskostnader	-12 534	-7 835
	-870 918	-1 023 367
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll bostäder	-4 375	0
Underhåll installationer	0	-436 634
Underhåll huskropp utvändigt	-96 272	0
	-100 647	-436 634
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 050	-9 875
Övriga förvaltningskostnader	-123 222	-155 126
Kostnader överlåtelse och pant	-8 390	-5 851
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-468	-644
Förbrukningsinventarier	-3 597	0
Medlemsavgifter HSB	-13 200	-13 200
	-158 926	-184 696
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen personal anställd		
Arvode till styrelsen	-37 784	-34 082
Revisionsarvode	-1 500	-1 500
Sociala avgifter	-11 871	-10 084
	-51 155	-45 666
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-196 656	-195 824
	-196 656	-195 824

	2021-12-31	2020-12-31			
Not 7 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 772 125	14 772 125			
Årets investering byggnader	99 900	0			
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	81 820	81 820			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 953 845	14 853 945			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-4 059 978	-3 864 155			
Årets avskrivningar byggnader	-196 656	-195 824			
Ingående avskrivningar markanläggningar	-81 820	-81 820			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 338 455	-4 141 798			
Nedskrivning byggnader	-659 867	-659 867			
Utgående redovisat värde	9 955 524	10 052 280			
Redovisade värden byggnader	9 955 524	10 052 280			
Fastighetsbeteckning:	Resedan 2				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1988	14 400 000	10 000 000	24 400 000	24 400 000
Lokaler		480 000		480 000	480 000
		14 880 000	10 000 000	24 880 000	24 880 000
Ställda säkerheter				2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning				11 547 000	11 547 000
Summa ställda säkerheter				11 547 000	11 547 000
Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	4 316	845			
Momsfordran	24 975	0			
	29 291	845			
Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetald försäkring	25 942	24 735			
Förutbetald kabel-TV och bredband	9 506	9 504			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 814	30 844			
	66 262	65 083			
Not 11 KASSA OCH BANK					
Länsförsäkringar	29 831	24 643			
Swedbank	841 426	993 674			
	871 257	1 018 317			

2021-12-31

2020-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar	1,45%	2022-06-30	3 700 997	85 060
Länsförsäkringar	1,45%	2023-06-30	1 062 500	30 000
Länsförsäkringar	1,28%	2024-09-30	1 487 500	34 000
Länsförsäkringar	1,08%	2025-09-30	755 000	20 000
			7 005 997	169 060

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **3 221 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 84 000

Lån som ska konverteras inom ett år 3 700 997

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **3 784 997**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,37%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 676 240

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 6 160 697

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Medlemmars inre fond	2 081	25 599
	2 081	25 599

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	14 685	15 036
Förutbetalda årsavgifter och hyror	95 493	86 449
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	129 805	78 539
	239 983	180 024

Karlstad ____/____ 2022

.....
Henrik Olsson
ordförande

.....
Fredrik Wengelin

.....
Johan Green

.....
Johanna Prause

.....
Mattias Skevegård

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Bo Sjöman
Revisor vald av föreningsstämman

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Resedan i Karlstad, org.nr. 716451-0229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Resedan i Karlstad för år 2021. 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 2021 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. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört 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 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen 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 HSB Bostadsrättsförening Resedan i Karlstad för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt 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 revisions sed 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 revisions sed 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 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 / 2022

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Bo Sjöman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB BRF RESEDAN I KARLSTAD signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HENRIK OLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 08:42:49



MATTIAS SKEVEGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-16 kl. 09:39:57



JOHAN GREEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-02 kl. 07:47:03



FREDRIK WENGELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-16 kl. 20:15:16



JOHANNA PRAUSE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 08:46:15



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 11:34:58



BO SJÖMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 10:41:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB BRF RESEDAN I KARLSTAD signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 11:35:43



BO SJÖMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 16:19:18

