
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Brf Åkern
Org nr: 793200-0230



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	9
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Åkern får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK och beloppen är 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, upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten.

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 1956-01-20. Nuvarande stadgar registrerades 2017-07-06.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är ca 55 tkr sämre än föregående år trots högre intäkter, dock har driftskostnaderna och övriga externa kostnader ökat, där mäklararvodet för den sålda lägenheten utgör en stor post.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 417% till 643%.

Ökningen av driftkostnaderna i föreningen beror på att det är flera poster som har ökat under året och någon ny som tillkommit t ex statuskontroll skyddsum.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras, om föreningen haft sådana lån skulle dessa ha klassificerats i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 417 % till 643 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 226 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 289 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen förvärvade 1960 fastigheten Åkern i Östersunds kommun. Föreningen fastighet består av 2 flerbostadshus med totalt 42 bostadsrätter och 1 hyresrätt, vilken såldes/uppläts som bostadsrätt under januari 2022. Fastighetens adress är Fritzhemsgatan 61 A-D på Frösön.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar i Jämtland.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning				Dessutom tillkommer:
1 rok	2 rok	3 rok	Summa	P-platser
24	15	4	43	18
Total tomtarea				2 488 m ²
Bostadsarea bostadsrätt				2 024 m ²
Årets taxeringsvärde				22 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde				20 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 32 tkr och planerat underhåll för 6 tkr.

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 (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 220 tkr (109 kr/m²).

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sven Brückmann	Ordförande	2023
Matilda Strömqvist	Ledamot	2023
Cecilia Forsberg	Ledamot	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margareta Frykman	Suppleant	2023
Maja Olander	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hellström & Hjelm Revision AB	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mona Engström	Valberedning	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin, förutom att föreningen har sålt ”uthyrningslägenheten”, där tillträdet skedde under januari 2022.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

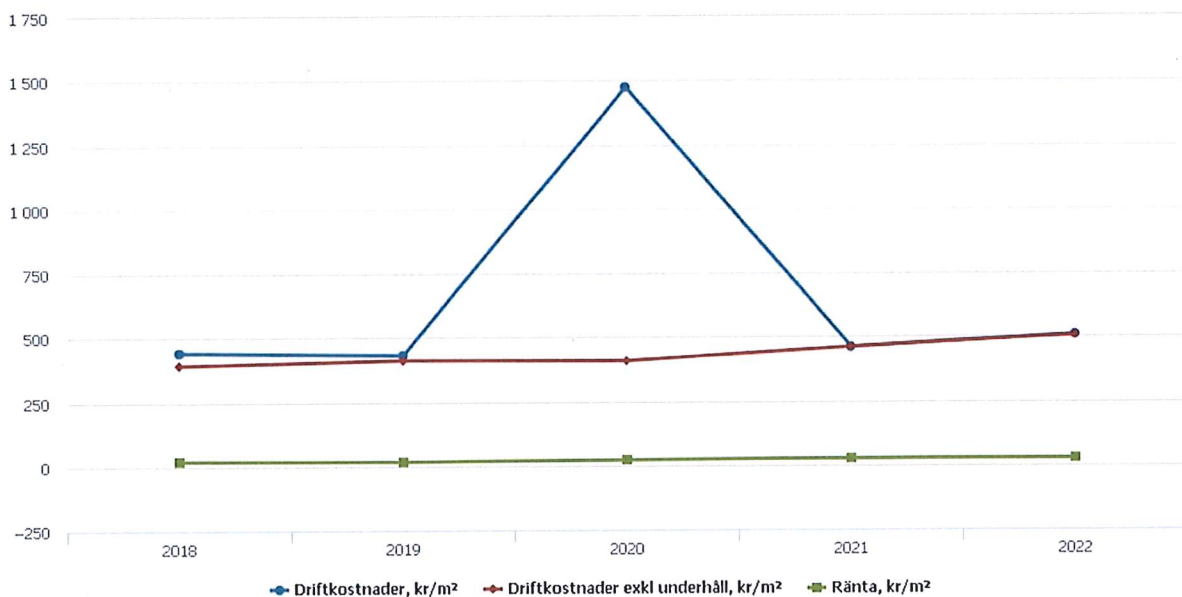
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 687 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 428	1 407	1 393	1 375	1 359
Resultat efter finansiella poster	63	118	-1 939	183	161
Årets resultat	63	118	-1 939	183	161
Resultat exklusive avskrivningar	289	343	-1 713	409	391
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	109	109	85	85	85
Balansomslutning	7 200	6 616	6 561	8 567	8 460
Soliditet %	40	32	31	46	45
Likviditet %	643	417	389	928	904
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	687	681	664	664	647
Driftkostnader, kr/m ²	507	460	1 473	431	441
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	504	460	408	411	392
Ränta, kr/m ²	26	26	22	16	19
Underhållsfond, kr/m ²	190	109	24	513	449
Lån, kr/m ²	1 998	2 049	2 100	2 151	2 202
Skuldkvot %	2,59	2,80	2,92	3,04	3,12



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 (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	90 000	1 057 125	* 220 000	655 439	117 788
Disposition enl. årsstämmobeslut				117 788	-117 788
Reservering underhållsfond			220 000	-220 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-6 021	6 021	
Nya insatser och upplåtelseavgifter		650 000			
Årets resultat					63 192
Vid årets slut	90 000	1 707 125	433 979	559 248	63 192

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	559 248
Årets resultat	63 192
Summa	622 440

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond	171 320
Att balansera i ny räkning i kr	451 120
Summa	622 440

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2 1 428 042	1 407 132
Övriga rörelseintäkter	Not 3 133 275	71 161
Summa rörelseintäkter	1 561 317	1 478 293
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -1 026 262	-930 080
Övriga externa kostnader	Not 5 -150 698	-114 349
Personalkostnader	Not 6 -52 221	-37 629
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7 -225 605	-225 605
Summa rörelsekostnader	-1 454 786	-1 307 662
Rörelseresultat	106 531	170 630
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 105	42
Räntekostnader och liknande resultatposter	-52 444	-52 885
Summa finansiella poster	-43 339	-52 842
Resultat efter finansiella poster	63 192	117 788
Årets resultat	63 192	117 788

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 383 533	4 609 138
Bostadslånepost	Not 8	0	203 016
Summa materiella anläggningstillgångar		4 383 533	4 812 154
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar, bostadslånepost		203 016	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		203 016	0
Summa anläggningstillgångar		4 586 549	4 812 154
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3	3
Övriga fordringar		39 213	43 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	129 728	127 544
Summa kortfristiga fordringar		168 944	171 383
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	2 444 388	1 632 834
Summa kassa och bank		2 444 388	1 632 834
Summa omsättningstillgångar		2 613 332	1 804 218
Summa tillgångar		7 199 881	6 616 372

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 797 125	1 147 125	
Fond för yttre underhåll	433 979	220 000	
Summa bundet eget kapital	2 231 104	1 367 125	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	559 248	655 439	
Årets resultat	63 192	117 788	
Summa fritt eget kapital	622 440	773 227	
Summa eget kapital	2 853 545	2 140 353	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 939 891	4 043 187
Summa långfristiga skulder		3 939 891	4 043 187
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	103 296	103 296
Leverantörsskulder		50 627	42 528
Skatteskulder		3 607	6 171
Övriga skulder		0	32 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	248 915	248 097
Summa kortfristiga skulder		406 445	432 832
Summa eget kapital och skulder	7 199 881	6 616 372	

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	63 192	117 788
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	225 605	225 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	288 797	343 393
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	2 439	-69 011
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-26 387	40 849
Kassaflöde från den löpande verksamheten	264 850	315 231
Investeringsverksamheten		
Investering mm	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-103 296	-103 296
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	650 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	546 704	-103 296
Årets kassaflöde	811 554	211 935
Likvidamedel vid årets början	1 632 834	1 420 899
Likvidamedel vid årets slut	2 444 388	1 632 834
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år inklusive den del av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. verksamhetsåret 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårens siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper 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	67
Förbättringar	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 391 322	1 355 544
Hyrer, bostäder	0	19 836
Hyrer, p-platser	37 000	31 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-280	-48
Summa nettoomsättning	1 428 042	1 407 132

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	114 417	64 750
Övriga ersättningar, pant- och överlåtelseavgifter	10 373	5 693
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-2
Övriga rörelseintäkter, lås, påminnelseavgifter mm	8 486	720
Summa övriga rörelseintäkter	133 275	71 161

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-6 021	0
Reparationer	-32 072	-6 336
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-65 317	-61 200
Försäkringspremier	-38 750	-35 669
Kabel- och digital-TV	-86 914	-64 013
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-6 976
Snö- och halkbekämpning	-31 638	-27 251
Statuskontroll, skyddsrum	-12 869	0
Drift och förbrukning, övrigt	-699	0
Förbrukningsinventarier, snöspadar	-2 139	0
Vatten	-88 508	-74 700
Fastighetsel	-58 259	-50 988
Uppvärmning	-314 880	-325 474
Sophantering och återvinning	-68 726	-63 471
Förvaltningsarvode drift, städ mm	-219 469	-214 001
Summa driftskostnader	-1 026 262	-930 080

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-84 571	-83 750
Arvode, yrkesrevisorer	-15 406	-14 906
Övriga förvaltningskostnader, Bolagsverket, stämma mm	-4 858	-4 903
Inkasso	-571	-170
Medlems- och föreningsavgifter, Fastighetsägarna	-8 610	-8 610
Bankkostnader, Swedbank, Nordea	-4 482	-2 010
Övriga externa kostnader, mäklrarvode såld lägenhet	-32 200	0
Summa övriga externa kostnader	-150 698	-114 349

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-43 000	-31 000
Sociala kostnader	-9 221	-6 629
Summa personalkostnader	-52 221	-37 629

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-225 605	-225 605
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-225 605	-225 605

**Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 465 619	1 465 619
Förbättringsåtgärder	8 144 828	8 144 828
Bostadslånepost, flyttas till Finansiella anläggningstillgångar	0	203 016
	9 610 447	9 813 463
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 610 447	9 813 463

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	-1 159 857	-1 137 873
Förbättringsåtgärder	-3 841 452	-3 637 831
	-5 001 309	-4 775 704
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-21 984	-21 984
Årets avskrivning förbättringsåtgärder	-203 621	-203 621
	-225 605	-225 605
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 226 914	-5 001 309

Restvärde enligt plan vid årets slut

4 383 533	4 812 154
------------------	------------------

Varav

Byggnader	283 777	305 762
Förbättringsåtgärder	4 099 756	4 303 376
Bostadslånepost, flyttas till Finansiella anläggningstillgångar	0	203 016

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	39 889	38 750
Förutbetalt förvaltningsarvode	68 066	67 188
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 773	21 607
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	129 728	127 544

Not 10 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel, Nordea	2 861	2 857
PlusGiro, Nordea	965 058	962 946
Transaktionskonto, Swedbank	1 476 469	667 031
Summa kassa och bank	2 444 388	1 632 834

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	4 043 187	4 146 483
Nästa års amortering på skulder till kreditinstitut	-103 296	-103 296
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	3 939 891	4 043 187

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,28%	2025-12-17	1 381 818,00	0,00	27 028,00	1 354 790,00
NORDEA	1,28%	2025-12-17	2 764 665,00	0,00	76 268,00	2 688 397,00
Summa			4 146 483,00	0,00	103 296,00	4 043 187,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har dock inga lån som förfaller under 2023 utan först under 2025. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under 2025.

Under nästa räkenskapsår beräknas föreningen amortera 103 296 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 413 184 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 211	9 200
Upplupna räntekostnader	11 069	11 205
Upplupna driftskostnader	0	3 000
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	986	0
Upplupna elkostnader	10 167	6 218
Upplupna värmekostnader	39 119	38 621
Upplupna kostnader för renhållning	2 239	1 991
Upplupna revisionsarvoden	16 000	14 000
Upplupna styrelsearvoden	43 000	43 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	117 125	120 862
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	248 915	248 097

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 550 000	5 550 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Sven Brückmann

Matilda Strömqvist

Cecilia Forsberg

Min revisionsberättelse har lämnats den

Daniel Hellström
Auktoriserad revisor

Brf Åkern

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf Åkern 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

Verifikat

Transaktion 09222115557490385439

Dokument

Årsredovisning 2022 300806

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2023-04-05 12:58:06 CEST (+0200) av Bo

Hanses (BH)

Färdigställt 2023-04-19 08:07:18 CEST (+0200)

Initierare

Bo Hanses (BH)

Riksbyggen

bo.hanses@riksbyggen.se

Signerande parter

Sven Brückman (SB)

Identifierad med svenskt BankID som "SVEN

BRÜCKMANN"

svenbrueckmann@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"SVEN BRÜCKMANN"

Signerade 2023-04-06 07:37:18 CEST (+0200)

Cecilia Forsberg (CF)

Identifierad med svenskt BankID som "CECILIA

FORSBERG"

macforsberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CECILIA FORSBERG"

Signerade 2023-04-06 21:03:16 CEST (+0200)

Matilda Strömqvist (MS)

Identifierad med svenskt BankID som "MATILDA

STRÖMQVIST"

stromqvists@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MATILDA STRÖMQVIST"

Signerade 2023-04-19 07:47:26 CEST (+0200)

Daniel Hellström (DH)

Identifierad med svenskt BankID som "Daniel Hellström"

daniel.hellstrom@hhrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Daniel Hellström"

Signerade 2023-04-19 08:07:18 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557490385439

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åkern

Org.nr 793200-0230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkern för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 revisionsssed 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 revisorssed 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 Brf Åkern för räkenskapsåret 2022 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 betryggande 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.

Östersund den 19 april 2023



Daniel Hellström
Auktoriserad revisor