

# Årsredovisning 2021

BRF ÅKERBÄRET 1

769632-8397



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÅKERBÄRET 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## 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 kommit 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 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

Peter Nyström	Ordförande
Bengt Tunros	Styrelsesuppleant
Leon-Kenneth Klang	Styrelsesuppleant
Marjan Shirkhan	Styrelsesuppleant
Saman Muradi	Styrelsesuppleant
Christian Thunholm	Styrelseledamot
Cristina Touray	Styrelseledamot
Henrik Lindström	Styrelseledamot
Henrik Oderstad	Styrelseledamot

Vid föreningsstämman avgick Sonja Güven, Madeleine Tuveesson, Håkan Sjödin och Maria Gavrilidou ur styrelsen.

Angelica Bardh, Vanja Soro lämnade styrelsen dagen efter Ordinarie stämman.

## VALBEREDNING

Petronella Danielson 0707283974.

## REVISORER

Marcus Petersson Revisor Öhrlings PricewaterhouseCoopers

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden. 1 st extra stämma om stadgar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Porttelefonsystem installeras 2022. Offerter för solceller intagna och bearbetas 2022.

Laddplatser i källare nyinstallationer 16 stycken.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nabo som ny ekonomisk & teknisk förvaltare med start Januari 2021.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 264 st. Tillkommande medlemmar under året var 47 och avgående medlemmar under året var 61. Vid räkenskapsårets slut fanns det 250 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 38 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	406 563	-	-	406 563
Upplåtelseavgifter	224 947	-	-	224 947
Fond, yttre underhåll	181	-	329	510
Balanserat resultat	92	284	-329	47
Årets resultat	284	-284	-580	-580
<b>Eget kapital</b>	<b>632 068</b>	<b>0</b>	<b>-580</b>	<b>631 488</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	47
Årets resultat	-580
Totalt	<u>-533</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	329
Balanseras i ny räkning	-861
	<u><u>-533</u></u>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning		9 570	9 386
Rörelseintäkter	2	140	7
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 710</b>	<b>9 393</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-3 985	-3 072
Övriga externa kostnader	7	-434	-245
Personalkostnader	8	-311	-255
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 170	-4 130
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 900</b>	<b>-7 702</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>810</b>	<b>1 691</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 390	-1 411
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 390</b>	<b>-1 407</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-580</b>	<b>284</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-580</b>	<b>284</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	772 413	776 326
Markanläggningar	11	330	348
Maskiner och inventarier	12	175	191
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>772 918</b>	<b>776 865</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>772 918</b>	<b>776 865</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		265	118
Övriga fordringar	13	2 667	3 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	483	157
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 415</b>	<b>3 979</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 415</b>	<b>3 979</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>776 333</b>	<b>780 843</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		631 510	631 510
Fond för yttre underhåll		510	181
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>632 020</b>	<b>631 691</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		47	92
Årets resultat		-580	284
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-533</b>	<b>376</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>631 488</b>	<b>632 068</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	139 700	143 100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>139 700</b>	<b>143 100</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 404	3 400
Leverantörsskulder		121	203
Skatteskulder		227	768
Övriga kortfristiga skulder		41	37
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 352	1 268
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 145</b>	<b>5 676</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>776 333</b>	<b>780 843</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	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	2021	2020
Andrahandsuthyrning	29	44
Deb. fastighetsskatt, moms	16	16
Försäkringsersättning	140	0
Hysesintäkt bredband	440	441
Hysesintäkter garage	1 268	1 278
Hysesintäkter garage, moms	60	0
Hysesintäkter lokaler, moms	177	177
Hysesintäkter p-plats	109	0
Varmvatten, moms	266	168
Årsavgifter, bostäder	7 201	7 208
Övriga fakturerade kostnader	0	50
Övriga intäkter	2	12
<b>Summa</b>	<b>9 710</b>	<b>9 393</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktningkostnader	3	0
Brandskydd	10	0
Entrepkostn städ	159	0
Fastskötsel/teknisk förv arvode	217	0
Fastskötsel/teknisk förv extra	8	10
Larm och bevakning	403	256
Mark/gård/utemiljö Planteringar	118	0
Mattservice	23	5
Snöskottning och sandupptagning	103	0
Städning beställning	28	23
Trädgård och blommor	128	0
Övriga serviceavtal	88	59
<b>Summa</b>	<b>1 290</b>	<b>353</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	12	0
El	15	0
Försäkringsskador	101	0
Försäkringsärende/vattenskada	18	0
Garage och p-platser	27	1
Hissar	7	0
Reparationer	10	7
Trapphus/port/entr	4	0
Underhåll	0	15
VA	52	0
Ventilation	39	0
Värme	9	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	34
<b>Summa</b>	<b>292</b>	<b>57</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	401	621
Sophämtning	243	135
Uppvärmning	846	562
Vatten	235	182
<b>Summa</b>	<b>1 725</b>	<b>1 499</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Arvode teknisk förvaltning	136	510
Bredband	217	0
Fastighetsförsäkringar	66	58
Fastighetsskatt	116	112
Gemensamhetsanläggning	0	-18
Kabel-TV	144	501
<b>Summa</b>	<b>679</b>	<b>1 163</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	130	0
Bankkostnader	3	4
Datakommunikation	3	0
Extrarebitering förvaltn.	61	0
Förbrukningsinventarier	24	47
Förbrukningsmaterial	5	31
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	0	-4
Hyra maskiner tekn anlägg	0	14
Inkasso	1	1
It-tjänster	1	4
Juridiska kostnader	68	0
Kontorsmaterial	0	2
Kontorsmtrl trycksaker	4	0
Postbefordran	1	0
Revisionsarvoden	65	-21
Styr.möte/stämma/städdag	8	0
Tidigare förvaltning	0	164
Övriga externa kostnader	12	4
Övriga förvaltningskostnader	49	0
<b>Summa</b>	<b>434</b>	<b>245</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	74	60
Styrelsearvoden	237	195
<b>Summa</b>	<b>311</b>	<b>255</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 377	1 408
Övriga räntekostnader	12	3
<b>Summa</b>	<b>1 390</b>	<b>1 411</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	781 478	782 240
Årets inköp	220	0
Omklassificeringar	0	-763
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>781 697</b>	<b>781 478</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 152	0
Årets avskrivning	-4 133	-5 152
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 284</b>	<b>-5 152</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>772 413</b>	<b>776 326</b>
I utgående restvärde ingår mark med	286 917	286 917
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	244 200	243 800
Taxeringsvärde mark	107 361	107 361
<b>Summa</b>	<b>351 561</b>	<b>351 161</b>

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	357	0
Årets inköp	0	357
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>357</b>	<b>357</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-9	0
Årets avskrivning	-18	-9
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-27</b>	<b>-9</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>330</b>	<b>348</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	191	0
Inköp	3	191
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>194</b>	<b>191</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
Avskrivningar	-19	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-19</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>175</b>	<b>191</b>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Klientmedelskonto	2 546	3 704
Skattekonto	113	0
Övriga fordringar	8	0
<b>Summa</b>	<b>2 667</b>	<b>3 704</b>
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	49	0
Fastighetsskötsel	56	0
Försäkringspremier	124	54
Förvaltning	31	0
Kabel-TV	23	0
Städning	41	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	159	102
<b>Summa</b>	<b>483</b>	<b>157</b>



NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	2024-09-01	0,86 %	45 075	47 375
Stadshypotek	2027-09-01	0,89 %	49 013	49 562
Stadshypotek	2029-09-01	1,09 %	49 013	49 562
<b>Summa</b>			<b>143 100</b>	<b>146 500</b>
Varav kortfristig del			3 400	3 400

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	0	60
Beräknat revisionsarvode	28	20
El	34	50
Förutbetalda avgifter/hyror	836	670
Löner	238	190
Sociala avgifter	75	0
Uppvärmning	138	61
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	217
<b>Summa</b>	<b>1 352</b>	<b>1 268</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	150 750	150 750
<b>Summa</b>	<b>150 750</b>	<b>150 750</b>

#### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nytt lån hos Handelsbanken för porttelefoner 1,3 miljoner med räntesats 1,93% och villkorsperiod 5 år.  
Installation nya laddplatser 11 st och byte av gamla laddplatser.  
Förhandling pågår med ny hyresgäst för lokal, beräknad inflytt 2022-06-01.  
Intagande av offerter för solpaneler.  
Intagande offerter taksikotning.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Solna den dag som framgår av vår elektroniska  
underskrift

\_\_\_\_\_  
Dick Peter Nyström  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Christian Thunholm  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Cristina Touray  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Henrik Lindström  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Henrik Oderstad  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers  
Marcus Petersson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.06.2022 14:22

SENT BY OWNER:

Marcus Söderkvist · 07.06.2022 15:03

DOCUMENT ID:

BJ-Gi26nOc

ENVELOPE ID:

BylMshpn09-BJ-Gi26nOc

DOCUMENT NAME:

Brf Åkerbäret 1, 769632-8397 - Årsredovisning 2021.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Dick Peter Nyström</b> nystrom.dff@gmail.com	Signed Authenticated	07.06.2022 16:50 07.06.2022 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/02/1974) IP: 213.67.177.204
<b>2. Cristina Silvia Touray</b> cristinadonee@gmail.com	Signed Authenticated	07.06.2022 17:01 07.06.2022 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/08/1992) IP: 90.129.222.150
<b>3. Henrik Lindström</b> akerbaret@swetriton.net	Signed Authenticated	07.06.2022 18:26 07.06.2022 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/08/1976) IP: 90.227.146.80
<b>4. CHRISTIAN THUNHOLM</b> christian.thunholm@svenskfotboll.se	Signed Authenticated	07.06.2022 19:09 07.06.2022 19:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/02/1975) IP: 83.185.88.162
<b>5. Henrik Oderstad</b> hoderstad@hotmail.com	Signed Authenticated	07.06.2022 22:14 07.06.2022 22:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/09/1978) IP: 78.70.144.138
<b>6. Marcus Bo Ingemar Petersson</b> marcus.petersson@pwc.com	Signed Authenticated	08.06.2022 14:22 08.06.2022 14:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/08/1982) IP: 84.17.219.58

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

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

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkerbäret 1 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 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 2021 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



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.06.2022 14:26

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 08.06.2022 14:25

DOCUMENT ID:

HklpESM009

ENVELOPE ID:

BJTVbfc\_9-HklpESM009

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse\_Åkerbäret1.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Marcus Bo Ingemar Petersson	Signed	08.06.2022 14:26	eID	Swedish BankID (DOB: 17/08/1982)
marcus.petersson@pwc.com	Authenticated	08.06.2022 14:25	Low	IP: 84.17.219.58

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed