



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bergagården i Kalmar med säte i Kalmar org.nr. 716404-4310 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en privatbostadsföretag 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. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-19.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Rapsen 3	1988
<b>Totalt 1 objekt</b>	

I Kalmar kommun. Fastigheten Kalmar Rapsen 3 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kalmar Län. 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 <sup>2</sup>
57	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4193
1	lägenheter (hyresrätt)	40
24	garageplatser	0
50	p-platser	0
<b>Totalt 132 objekt</b>		<b>4233</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 10 st 2 rok, 26 st 3 rok, 9 st 4 rok.

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Clay Leander	Ordförande	2020-06-30	
Lars Lindeborg	Ledamot	2020-06-30	2021-06-10
Birgitta Monika Josefsson	Ledamot	2021-06-10	
Lena Ekström	Ledamot	2020-06-30	
Birger Karlsson	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2021-06-10	
Pierre Edström	Ledamot	2021-06-10	
Pär-Olof Hansson	Ledamot	2021-06-10	
Annika Lynn Krause	Ledamot	2020-06-30	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Clay Leander, Lena Ekström, Annika Lynn Krause.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lars Lindeborg, Lena Ekström, Clay Leander, Pierre Edström.

Firman tecknas enligt ovan av två i föreningen.

Revisorer har varit: Ulla Gustavsson med Martina Leander som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Kerstin Kvarnström (ordförande) och Stefan Svensson, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03. På stämman deltog 18 medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER 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 2021-08-31.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:**

Årtal	Ändamål
2011-2012	Byte av värmepumpar och varmvattentankar
2014	Trapphusbelysning är utbytt i samtliga hus till LED belysning, rörelsedetektorer har installerats i samtliga tvättstugor, målning och vattenblästring av plåttak
2015	OVK, nytt låssystem för entrédörrarna, målning och vattenblästring av plåttak
2016	Nytt låssystem för lägenhetsdörrar och garage. Cykelhusen målade.
2018	Energideklaration
2019	Utökning av parkeringen mot Djurängsvägen. Ny klätterställning på lekplatsen. Nytt staket uppsatt mot den grusgång som kommunen anlagt.
2021	OVK utförd. Målning av plåtdetaljer runt fönster samt plåtdetaljer på vissa altaner och balkonger hus 1-3. Hängrännor och stuprör målade på hus 1-3.

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

Årtal	Ändamål
2022	Byta av frånluftfläktar i samtliga hus till tryckstyrda fläktar.
2022-2024	Funktionskontroll av värmesystem. Utreda möjligheter att installera solceller.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 71 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 71.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	312	311	252	224	204
Skuldsättning, kr/kvm	4 757	4 862	5 056	5 200	5 345
Räntekänslighet, %	6	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	151	145	141	136	140
Driftskostnad, kr/kvm	349	328	360	395	405
Årsavgifter, kr/kvm	792	792	792	792	792
Totala intäkter, kr/kvm	827	825	827	826	825
Nettoomsättning, tkr	3 500	3 493	3 499	3 496	3 494
Resultat efter finansiella poster, tkr	205	677	241	158	144
Soliditet, %	28	27	25	24	23

**Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

**Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta)

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)

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)

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
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	2 361 001	0	0	2 361 001
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 326 975	0	-49 862	3 277 113
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>5 687 976</b>	<b>0</b>	<b>-49 862</b>	<b>5 638 114</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	1 589 002	677 427	49 862	2 316 291
Årets resultat, kr	677 427	-677 427	204 574	204 574
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>2 266 429</b>	<b>0</b>	<b>254 436</b>	<b>2 520 865</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>7 954 405</b>	<b>0</b>	<b>204 574</b>	<b>8 158 979</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 549 862 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	2 266 429
Årets resultat, kr	204 574
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	549 862
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>2 520 865</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>2 520 865</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 499 803	3 492 838
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 382	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>3 508 185</b>	<b>3 492 838</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 479 081	-1 389 847
Underhåll enligt plan	Not 5	-549 865	-63 790
Övriga externa kostnader	Not 6	-182 010	-173 408
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-243 832	-244 476
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-555 170	-562 698
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-3 009 958</b>	<b>-2 434 219</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>498 227</b>	<b>1 058 619</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		19 717	15 999
Räntekostnader och liknande resultatposter		-313 320	-397 091
Övriga finansiella poster	Not 9	-50	-100
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-293 653</b>	<b>-381 192</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>204 574</b>	<b>677 427</b>

## BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	24 092 396	24 647 566
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>24 092 396</u>	<u>24 647 566</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>24 092 896</u></b>	<b><u>24 648 066</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		150	0
Avräkningskonto HSB		871 085	1 141 156
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	0	3 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	81 602	49 864
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>952 836</u>	<u>1 194 719</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	3 700 000	3 200 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>3 700 000</u>	<u>3 200 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 15	2 811	1 338
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 811</u>	<u>1 338</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>4 655 647</u></b>	<b><u>4 396 057</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>28 748 543</u></b>	<b><u>29 044 123</u></b>

**BALANSRÄKNING**

		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 361 001	2 361 001
Fond för yttre underhåll		3 277 113	3 326 975
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>5 638 114</u>	<u>5 687 976</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 316 291	1 589 002
Årets resultat		204 574	677 427
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 520 865</u>	<u>2 266 429</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b><u>8 158 979</u></b>	<b><u>7 954 405</u></b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	19 292 936	16 239 929
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>19 292 936</u>	<u>16 239 929</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		655 000	4 343 007
Medlemmarnas inre fond	Not 17	1 590	1 590
Leverantörsskulder		271 785	154 852
Aktuell skatteskuld	Not 18	7 923	6 810
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	5 930	5 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	354 400	338 002
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 296 628</u>	<u>4 849 789</u>
<b>Summa skulder</b>		<b><u>20 589 564</u></b>	<b><u>21 089 718</u></b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>28 748 543</u></b>	<b><u>29 044 123</u></b>



## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. 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 skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

#### 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	16 929 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	3 319 800	3 319 800
Hysesintäkt bostäder	46 188	45 288
Hysesintäkt garage och bilplatser	114 981	114 727
Hysesintäkt övrigt	11 700	7 050
Intäkt andrahandsupplåtelse	0	75
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	7 134	5 898
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	0
	<b>3 499 803</b>	<b>3 492 838</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Försäkringsersättning	8 382	0
	<b>8 382</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-97 178	-114 607
El	-282 344	-284 291
Uppvärmning	-190 771	-152 851
Vatten	-164 011	-175 987
Renhållning	-95 650	-91 944
Bevakningskostnader	0	-2 325
TV, bredband, iptelefoni	-33 343	-30 034
Obligatoriska besiktningar	-49 096	-6 278
Serviceavtal	-2 899	-20 491
Hissar serviceavtal & besiktning	-16 728	-12 915
Förvaltningskostnader	-408 994	-368 781
Försäkringar	-36 869	-30 703
Fastighetsskatt	-92 225	-90 542
Övriga driftskostnader	-8 974	-8 098
	<b>-1 479 081</b>	<b>-1 389 847</b>
<b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll bostäder	-6 597	0
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-4 518	-12 114
Underhåll installationer	-121 875	-36 588
Underhåll huskropp utvändigt	-394 375	0
Underhåll mark och utemiljö	-22 500	0
Underhåll garage och bilplatser	0	-7 763
Underhåll övrigt	0	-7 325
	<b>-549 865</b>	<b>-63 790</b>
<b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-10 250	-9 500
Övriga förvaltningskostnader	-116 398	-115 290
Kostnader överlåtelse och panter	-8 094	-5 912
Föreningsverksamhet	-3 321	-2 059
Kontorsutrustning och -material	-4 950	-2 905
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-12 015	-13 139
Förbrukningsinventarier	-557	-1 024
Medlemsavgifter HSB	-23 585	-23 439
Stämma och styrelse	-2 840	-140
	<b>-182 010</b>	<b>-173 408</b>

2021-01-01	2020-01-01
2021-12-31	2020-12-31

**Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**

	Inga	Inga
Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-73 499	-78 471
Löner för anställda	-6 300	-3 300
Vicevärdsarvode	-108 000	-108 000
Övriga arvoden	-5 000	-5 000
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-48 033	-46 705
	<b>-243 832</b>	<b>-244 476</b>

**Not 8 AVSKRIVNINGAR**

Byggnader	-525 468	-525 468
Markanläggningar	-29 702	-29 702
Installationer och inventarier	0	-7 528
	<b>-555 170</b>	<b>-562 698</b>

**Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER**

Aviseringsavgifter	-50	-100
	<b>-50</b>	<b>-100</b>

2021-12-31

2020-12-31

**Not 10 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2108.

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	36 652 345	36 652 345
Ingående anskaffningsvärde mark	1 601 239	1 601 239
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	754 043	754 043
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 007 627</b>	<b>39 007 627</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-9 096 586	-8 571 118
Årets avskrivningar byggnader	-525 468	-525 468
Ingående avskrivningar markanläggningar	-219 404	-189 702
Årets avskrivningar markanläggningar	-29 702	-29 702
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-9 871 160</b>	<b>-9 315 990</b>

Nedskrivning byggnader	-5 044 071	-5 044 071
------------------------	------------	------------

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 092 396</b>	<b>24 647 566</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

Redovisade värden byggnader	21 986 220	22 511 688
Redovisade värden mark	1 601 239	1 601 239
Redovisade värden markanläggningar	504 937	534 639

**Fastighetsbeteckning: Rapsen 3**

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1989	31 000 000	11 200 000	42 200 000	42 200 000
Lokaler	1989	339 000	439 000	778 000	778 000
		<b>31 339 000</b>	<b>11 639 000</b>	<b>42 978 000</b>	<b>42 978 000</b>

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	34 982 000	34 982 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>34 982 000</b>	<b>34 982 000</b>

**Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto	0	3 699
	<b>0</b>	<b>3 699</b>

2021-12-31

2020-12-31

**Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Upplupna ränteintäkter		5 642	5 392
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 960	44 472
		<b>81 602</b>	<b>49 864</b>

**Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	0,60%	2022-03-01	2 500 000	2 500 000
Placering HSB 6 mån	0,60%	2022-06-01	1 200 000	700 000
			<b>3 700 000</b>	<b>3 200 000</b>

**Not 15 BANK**

Swedbank AB		2 811	1 338
		<b>2 811</b>	<b>1 338</b>

**Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB		1,26%	2025-02-14	7 062 500	250 000
SBAB		2,14%	2023-02-20	5 118 750	175 000
SBAB		0,97%	2025-11-14	4 058 679	150 000
Stadshypotek AB		0,98%	2026-06-30	3 708 007	80 000
				<b>19 947 936</b>	<b>655 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **19 292 936**

Nästa års amortering av långfristig skuld 655 000  
Lån som ska konverteras inom ett år 0  
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **655 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,37%  
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 620 000  
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 16 672 936  
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND</b>		
Ingående värde	1 590	1 590
	<b>1 590</b>	<b>1 590</b>
<b>Not 18 AKTUELL SKATTESKULD</b>		
Årets beräknade skatteskuld	7 923	6 810
	<b>7 923</b>	<b>6 810</b>
<b>Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Personalens källskatt	3 000	2 700
Arbetsgivaravgifter	2 930	2 828
	<b>5 930</b>	<b>5 528</b>
<b>Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	58 350	47 232
Upplupen revision	10 500	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	277 769	280 770
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 781	0
	<b>354 400</b>	<b>338 002</b>

Kalmar \_\_\_/\_\_\_ 2022

.....  
Clay Leander

.....  
Pierre Edström

.....  
Birgitta Monika Josefsson

.....  
Annika Lynn Krause

.....  
Lena Ekström

.....  
Pär-Olof Hansson

.....  
Birger Karlsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....  
Ulla Gustavsson  
Revisor vald av föreningsstämman

.....  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bergagården i Kalmar, org.nr. 716404-4310

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bergagården i Kalmar för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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.

### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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. 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 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bergagården i Kalmar för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Kalmar den / 2022

.....  
Mohammed Daabas  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....  
Ulla Gustavsson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Bergagården i Kalmar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CLAY LEANDER**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-03-24 kl. 22:44:43



**BIRGITTA MONIKA JOSEFSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 20:24:44



**PÄR-OLOF HANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-24 kl. 20:14:02



**LENA EKSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-25 kl. 15:15:17



**PIERRE EDSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-26 kl. 08:02:05



**ANNIKA LYNN KRAUSE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-30 kl. 19:40:27



**BIRGER KARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 13:21:36



**MOHAMMED DAABAS**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 13:35:48



**ULLA GUSTAVSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 10:17:52



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Bergagården i Kalmar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MOHAMMED DAABAS**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 13:35:25



**ULLA GUSTAVSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 13:31:30

