



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Domherren i Kalmar med säte i Kalmar org.nr. 732400-0897 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett 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 1949. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten:

Byggnad/Fastighet

Domherren 5

Nybyggnadsår

1952

Totalt 1 objekt

Fastigheten Kalmar Domherren 5 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kalmar Län. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m.2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
17	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1058
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	557
3	garageplatser	49
Totalt 22 objekt		1664

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Inger Haglund	Ordförande	2021-01-01	
Peter Merby	Ledamot	2021-01-01	2021-07-06
Lena Andersson	Ledamot	2021-01-01	
Johanna Mörberg	Ledamot	2021-01-01	
Lollo Olausson	Ledamot	2021-07-06	
Malin Håkansson	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2021-01-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lollo Olausson och Johanna Mörberg.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Inger Haglund, Peter Merby, Lena Andersson, Johanna Mörberg, Lollo Olausson.

Firman tecknas enligt ovan, två i förening.

Revisorer har varit: Thomas Moberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Allan Johansson (ordförande) och Albin Sillerström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14. På stämman deltog 8 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 2021-08-25.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
1993	Takrenovering och nya balkonger
1994	Byte av vattenledningar
1998-99	Nya elledningar
1999	Installation av bredband
2000	Fönsterbyte i lägenheter
2003	Byte av avloppsstammar
2004	Fönsterbyte i lokaler och trapphus
2009	Nya lägenhetsdörrar
2017	Obligatorisk ventilationskontroll
2017	Byte av värmeväxlare
2019	Energideklaration
2020	Byte av bottenstammar
2020	Obligatorisk ventilationskontroll i lokaler
2020	Renovering av gemensam tvättstuga med ny maskinpark
2020	Målning av källargolv och torkrum
2021	Spolning av stammar
2021	Målning och renovering av garageportar

De reparationsarbeten som utfördes efter fastighetsbesiktningen bestod av målning och lagning av garageportar samt reparation av dess gångjärnsarmar. Vi har även målat över grafitti som funnits på både huskropp samt garage. Källarfönstrenas fönsterbläck är rengjorda och sophusets dörrar har justerats för att kunna öppnas lättare. För att öppna upp ljuset på gården har en stor Tuja tagits ner.

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

Uppsättning av högre staket mot granne på Esplanaden. Byggnation av tak med belysning över cykelställ samt uppsättning av högre staket och grind till gårdsutrymmet. Dessa åtgärder kommer att utföras under 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 4 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 25.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	145	197	133	154	182
Skuldsättning, kr/kvm	1 227	1 313	873	922	971
Räntekänslighet, %	2	2	1	1	2
Energikostnad, kr/kvm	210	186	192	200	181
Driftskostnad, kr/kvm	406	372	408	396	373
Årsavgifter, kr/kvm	582	582	551	551	551
Totala intäkter, kr/kvm	697	692	660	660	657
Nettoomsättning, tkr	1 126	1 118	1 065	1 066	1 061
Resultat efter finansiella poster, tkr	84	50	164	123	-87
Soliditet, %	38	36	43	39	35

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 bostäder per kvm total boyta.

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	46 595	0	0	46 595
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	443 880	0	80 003	523 883
S:a bundet eget kapital, kr	490 475	0	80 003	570 478
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	846 675	50 307	-80 003	816 979
Årets resultat, kr	50 307	-50 307	84 135	84 135
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	896 982	0	4 132	901 114
S:a eget kapital, kr	1 387 457	0	84 135	1 471 592

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 150 000 kr samt ianspråktagande skett med 69 997 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	896 982
Årets resultat, kr	84 135
Reservation till underhållsfond, kr	-150 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	69 997
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	901 114

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	901 114

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	1 125 705	1 117 767
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 125 705	1 117 767
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-655 924	-600 264
Underhåll enligt plan	Not 4	-69 997	-189 160
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 991	-96 901
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-89 219	-74 911
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-79 185	-79 185
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 015 316	-1 040 421
RÖRELSERESULTAT		110 389	77 346
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 130	760
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 384	-27 799
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-26 254	-27 039
ÅRETS RESULTAT		84 135	50 307

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	3 083 908	3 163 093
Inventarier och installationer	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 083 908	3 163 093
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		3 084 408	3 163 593
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		352 046	319 045
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	6 440	4 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	29 386	17 415
Summa kortfristiga fordringar		387 872	341 019
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	400 000	400 000
Summa kortfristiga placeringar		400 000	400 000
Summa omsättningstillgångar		787 872	741 019
SUMMA TILLGÅNGAR		3 872 280	3 904 612

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 595	46 595
Fond för yttre underhåll		523 883	443 880
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>570 478</u>	<u>490 475</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		816 979	846 675
Årets resultat		84 135	50 307
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>901 114</u>	<u>896 982</u>
Summa eget kapital		<u>1 471 592</u>	<u>1 387 457</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>1 841 100</u>	<u>1 980 700</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>1 841 100</u>	<u>1 980 700</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		139 600	139 600
Medlemmarnas inre fond	Not 15	202 017	192 820
Leverantörsskulder		97 549	59 867
Aktuell skatteskuld	Not 16	3 136	2 626
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	1 246	1 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	<u>116 040</u>	<u>140 296</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>559 588</u>	<u>536 455</u>
Summa skulder		<u>2 400 688</u>	<u>2 517 155</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 872 280</u>	<u>3 904 612</u>

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:	15 - 120 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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	615 048	615 048
Årsavgifter lokaler	478 188	478 188
Hysesintäkt garage och bilplatser	9 612	9 612
Hysesintäkt övrigt	4 304	3 804
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	29 988	29 988
Avsatt till inre fond	-21 000	-21 000
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 426	2 129
Övriga primära intäkter och ersättningar	3 139	-2
	1 125 705	1 117 767
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-57 647	-37 881
El	-41 446	-28 126
Uppvärmning	-236 528	-216 192
Vatten	-61 700	-55 383
Renhållning	-62 828	-49 456
TV, bredband, iptelefoni	-38 642	-38 528
Obligatoriska besiktningar	0	-10 625
Serviceavtal	0	-5 999
Förvaltningskostnader	-93 918	-97 578
Försäkringar	-9 710	-8 293
Fastighetsskatt	-52 713	-52 203
Övriga driftskostnader	-792	0
	-655 924	-600 264
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	0	-177 925
Underhåll installationer	-69 997	-11 235
	-69 997	-189 160
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-9 150	-8 250
Övriga förvaltningskostnader	-71 811	-70 700
Kostnader överlåtelse och panter	-7 611	-2 108
Föreningsverksamhet	-1 926	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 500	-1 618
Konsulter	-15 260	-3 022
Förbrukningsinventarier	-2 335	0
Medlemsavgifter HSB	-11 273	-11 203
Stämma och styrelse	-125	0
	-120 991	-96 901
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-38 750	-37 850
Löner för anställda	-37 200	-21 700
Övriga arvoden	0	-3 100
Revisionsarvode	-550	-550
Sociala avgifter	-12 719	-11 711
	-89 219	-74 911
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-79 185	-79 185
	-79 185	-79 185

2021-12-31

2020-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2071.

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 869 246	4 472 728
Årets investering byggnader	0	1 396 518
Ingående anskaffningsvärde mark	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 944 246	5 944 246

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 781 153	-2 701 968
Årets avskrivningar byggnader	-79 185	-79 185
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 860 338	-2 781 153

Utgående redovisat värde**3 083 908** **3 163 093**

Redovisade värden byggnader
Redovisade värden mark

3 008 908 3 088 093
75 000 75 000

Fastighetsbeteckning: Domherren 5

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1952	8 600 000	7 200 000	15 800 000	15 800 000
Lokaler	1952	2 007 000	784 000	2 791 000	2 791 000
		10 607 000	7 984 000	18 591 000	18 591 000

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	3 000 000	3 000 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	6 156	6 156
Utgående anskaffningsvärden	6 156	6 156
Ingående avskrivningar	-6 156	-6 156
Utgående avskrivningar	-6 156	-6 156
Utgående redovisat värde	0	0

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

	2021-12-31	2020-12-31				
Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR						
Skattekonto	6 440	4 559				
	6 440	4 559				
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER						
Förutbetalad försäkring	10 192	9 710				
Förutbetalad kabel-TV och bredband	7 620	7 555				
Upplupna ränteintäkter	150	150				
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 424	0				
	29 386	17 415				
Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR						
	Räntesats	Konv.datum				
Placering HSB 3 mån	0,45%	2022-03-01				
	400 000	400 000				
	400 000	400 000				
Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT						
	Låneinstitut	Ränteänding	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB		1,30%	2024-07-30	755 700	39 600
	Stadshypotek AB		1,42%	2023-03-30	1 225 000	100 000
					1 980 700	139 600
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 841 100
	Nästa års amortering av långfristig skuld					139 600
	Lån som ska konverteras inom ett år					0
	Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					139 600
	Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,37%
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					558 400
	Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					1 282 700
	Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
	Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej
Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND						
Ingående värde	192 820	182 493				
Avsättning	21 000	21 000				
Uttag	-11 803	-10 673				
	202 017	192 820				
Not 16 AKTUELL SKATTESKULD						
Årets beräknade skatteskuld	3 136	2 626				
	3 136	2 626				

	2021-12-31	2020-12-31
Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	930	930
Arbetsgivaravgifter	316	317
	1 246	1 247
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	43 669	36 264
Upplupna räntekostnader	819	862
Upplupen revision	8 900	8 250
Förutbetalda årsavgifter och hyror	54 871	94 720
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 781	200
	116 040	140 296

Kalmar ____/____ 2022

.....
Inger Haglund.....
Johanna Mörberg.....
Lena Andersson.....
Lollo Olausson.....
Malin Håkansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Thomas Moberg

Revisor vald av föreningsstämman

.....

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Domherren i Kalmar, org.nr. 732400-0897

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Domherren i Kalmar för räkenskapsåret 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans 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 Domherren i Kalmar för räkenskapsåret 2021 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 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 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 räkenskaper. 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

.....
Thomas Moberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

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

INGER HAGLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-29 kl. 09:49:04



MALIN HÅKANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-30 kl. 07:21:15



LENA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-29 kl. 19:53:10



JOHANNA MÖRBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-30 kl. 09:10:25



LOLLO OLAUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-30 kl. 06:47:13



MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 10:41:31



THOMAS MOBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 08:13:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 10:41:06



THOMAS MOBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-15 kl. 15:22:33

