



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Falken i Kalmar med säte i Kalmar org.nr. 769636-8211 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 2018. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Kalmar Falken 5	2020
Totalt 1 objekt	

Fastigheten Kalmar Falken 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. 2023-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
17	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1008
6	p-platser	0
Totalt 23 objekt		1008

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 3 st 1.5 rok, 8 st 2 rok, 4st 3 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Magnus Rudestig	Ordförande	2021-01-01	
Lena Rothstein	Ledamot	2021-01-01	
Kerstin Nilsson	Ledamot	2021-01-01	
Anna Ögren Larsson	Ledamot	2021-01-01	
Johanna Algotsson	Ledamot	2021-01-01	
Jens Pålsson	Ledamot	2021-01-01	

Samtliga styrelseledamöter är valda på ett år.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Anna Ögren Larsson, Magnus Rudestig, Jens Pålsson.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: BoRevision AB med Camilla Bakklund som ordinarie revisor och Per-Erik Gillberg som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedning har varit: Johanna Soderling Romestrand (ordförande) och Gunvor Nilsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-22. På stämman deltog 8 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Föreningen har under 2021 bytt filter i lägenheterna.

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

Några större underhållsåtgärder är inte planerade de närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätt överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 23 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlem.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 23.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	198	123	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	12 292	12 431	0	0
Räntekänslighet, %	19	19	0	0
Energikostnad, kr/kvm	143	81	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	336	176	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	651	651	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	721	515	0	0
Nettoomsättning, tkr	727	519	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-291	-203	0	0
Soliditet, %	75	75	0	0

Nyckeltalen är inte helt jämförbara mellan åren eftersom inflyttning i föreningens hus skedde i april 2020.

Sparande:

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

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

Skuldsättning:

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

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	38 850 000	0	0	38 850 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	40 000	0	42 000	82 000
S:a bundet eget kapital, kr	38 890 000	0	42 000	38 932 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-40 000	-202 802	-42 000	-284 802
Årets resultat, kr	-202 802	202 802	-291 000	-291 000
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-242 802	0	-333 000	-575 802
S:a eget kapital, kr	38 647 198	0	-291 000	38 356 198

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 42 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-242 802
Årets resultat, kr	-291 000
Reservation till underhållsfond, kr	-42 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-575 802

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-575 802

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	726 632	518 626
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		726 632	518 626
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-302 679	-177 854
Övriga externa kostnader	Not 4	-43 113	-75 545
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-490 485	-326 990
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-836 277	-580 389
RÖRELSERESULTAT		-109 645	-61 763
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 355	-141 039
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-181 355	-141 039
ÅRETS RESULTAT		-291 000	-202 802

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	50 596 022	51 086 507
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		50 596 022	51 086 507
Summa anläggningstillgångar		50 596 022	51 086 507
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2	3 835
Avräkningskonto HSB		227 947	171 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	2 107	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		230 056	175 422
Summa omsättningstillgångar		305 257	251 122
SUMMA TILLGÅNGAR		50 901 279	51 337 629

BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	38 850 000	38 850 000
Fond för yttre underhåll	82 000	40 000
Summa bundet eget kapital	38 932 000	38 890 000
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-284 801	-40 000
Årets resultat	-291 000	-202 802
Summa ansamlad förlust	-575 801	-242 802
Summa eget kapital	38 356 199	38 647 198
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 9 12 250 000	8 400 000
Summa långfristiga skulder	12 250 000	8 400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	140 000	4 130 000
Leverantörsskulder	20 734	19 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10 134 346	140 640
Summa kortfristiga skulder	295 080	4 290 431
Summa skulder	12 545 080	12 690 431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	50 901 279	51 337 629

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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
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.

Bostäder byggda 2012 och senare är befriade från fastighetsavgift/fastighetsskatt i 15 år.

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

Föreningen köpte 2020 samtliga aktier i Kalmargården 6 AB, som ägde fastigheten Falken 5, för 14 327 567 kr. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 14 287 567 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatten till 0 kr.

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	656 436	463 151
Hysesintäkt garage och bilplatser	51 000	37 365
Intäkt andrahandsupplåtelse	1 588	369
Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	4 040	17 741
Övriga primära intäkter och ersättningar	13 568	0
	726 632	518 626
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-2 160	0
El	-24 152	-13 895
Uppvärmning	-71 740	-35 825
Vatten	-48 687	-31 652
Renhållning	-36 086	-27 106
Förvaltningskostnader	-113 032	-49 671
Försäkringar	-6 322	-9 934
Övriga driftskostnader	-500	-9 770
	-302 679	-177 854
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	3 625	-31 250
Övriga förvaltningskostnader	-33 033	-24 000
Kostnader andrahandsupplåtelser	-238	0
Kostnader överlåtelse och panter	-3 571	-19 148
Föreningsverksamhet	-240	0
Kontorsutrustning och -material	-129	0
Förbrukningsinventarier	-9 527	-1 075
Stämma och styrelse	0	-72
	-43 113	-75 545
Not 5 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-490 485	-326 990
	-490 485	-326 990

2021-12-31

2020-12-31

Not 6 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2139.

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

34 704 110

0

Årets investering byggnader

0

34 704 110

Ingående anskaffningsvärde mark

16 709 387

16 709 387

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

51 413 497

51 413 497

Accumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-326 990

0

Årets avskrivningar byggnader

-490 485

-326 990

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-817 475

-326 990

Utgående redovisat värde

50 596 022

51 086 507

Redovisade värden byggnader

33 886 635

34 377 120

Redovisade värden mark

16 709 387

16 709 387

Fastighetsbeteckning: Falken 5**Taxeringsvärde**

Värdeår

Byggnad

Mark

Totalt

Föreg år

Bostäder hyreshus

2020

17 400 000

8 400 000

25 800 000

8 400 000

17 400 000

8 400 000

25 800 000

8 400 000

Ställda säkerheter

2021-12-31

2020-12-31

Fastighetsinteckning

12 600 000

12 600 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

12 600 000

12 600 000

Not 7 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring

2 107

0

2 107

0

Not 8 BANK

Swedbank

75 201

75 700

75 201

75 700

2021-12-31 2020-12-31

Not 9 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB		1,68%	2025-04-25	4 200 000	0
Swedbank Hypotek AB		1,57%	2023-04-25	4 200 000	0
Swedbank Hypotek AB		0,89%	2024-04-25	3 990 000	140 000
				12 390 000	140 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					12 250 000
Nästa års amortering av långfristig skuld					140 000
Lån som ska konverteras inom ett år					0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					140 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,39%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					560 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					11 690 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Not 10 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	21 446	15 465
Upplupna räntekostnader	30 102	34 946
Upplupen revision	14 000	31 250
Förutbetalda årsavgifter och hyror	57 126	58 979
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 672	0
	134 346	140 640

Kalmar

Digitalt signerad av

Magnus Rudestig

Jens Pålsson

Johanna Algotsson

Kerstin Nilsson

Lena Rothstein

Anna Ögren Larsson

Min revisionsberättelse har signerats digitalt

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor vald av föreningsstämman



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Falken i Kalmar, org.nr. 769636-8211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Falken i Kalmar för räkenskapsåret 2021.

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 31 december 2021 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Föreningsstämman 2021 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Falken i Kalmar för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

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

MAGNUS RUDESTIG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 08:20:09



LENA ROTHSTEIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 16:36:56



KERSTIN NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 10:46:37



ANNA ÖGREN LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 16:33:11



JENS PÅLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 18:41:46



JOHANNA ALGOTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 10:15:05



CAMILLA BAKKLUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 14:29:47



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

CAMILLA BAKKLUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 14:29:42

