



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bruksgården i Kalmar med säte i Kalmar org.nr. 732400-3347 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 1969. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-02-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Majsen 1		1971 och 1972
Totalt 1 objekt		

I Kalmar kommun. Fastigheten Kalmar Majsen 1 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 ²
206	p-platser	0
272	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	19212
1	lokaler (hyresrätt)	111
82	garageplatser	0
Totalt 561 objekt		19323

Föreningens lägenheter fördelas på: 32 st 1 rok, 108 st 2 rok, 120 st 3 rok, 12 st 4 rok.

MD MF
SHB
TS AF

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Staffan Gezelius	Ordförande	2021-01-01	
Lena Meyer	Ledamot	2021-01-01	2021-07-08
Bengt Karlström	Ledamot	2017-04-01	
Erika Wickman	Ledamot	2021-01-01	
Tina Brodin	Ledamot	2019-06-12	
Mikael Frode	Ledamot	2019-06-12	
Arvid Fasth	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2020-05-27	
Maryam Anwari	Ledamot	2021-07-08	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Staffan Gezelius, Bengt Karlström, Erika Wickman.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Staffan Gezelius, Bengt Karlström, Erika Wickman, Tina Brodin.

Firman tecknas enligt ovan av två i föreningen.

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

Valberedning har varit: Ann-Marie Andersson (ordförande), Morassa Nakhjavan samt Therese Nordström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-29. På stämman deltog 39 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-01-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +2,5% per 2022-01-01 är registrerad.

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 2021-09-01.

My
Erika Wickman
TB AF

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2004	Byte av varm- och kallvattenkulvertar Nya ljuddämpande takplattor i trapphusen samt kvartershuset
2005	Nybyggnad av 11 garage utmed Djurängsvägen Samtliga P-platser har breddats
2006	Installation av jordfelsbrytare i samtliga lägenheter
2008	Energideklaration
2009	Byte av takpapp på samtliga hus
2011	Utvändig renovering av kvartershus
2013	OVK Fläktmotorer är bytta till energisnålare och temperatur reglerade Värmefotografering utförd av fasaden Montering av snörasskydd på samtliga tak Tätningsslistor bytta i samtliga lägenheter
2015	Markarbeten på innegårdar 2-4, 6-8
2016	Omplantering av innergårdar Lybecksvägen 5-7
2017	Spolning av avlopp, fotografering av stammar Satt in passagesystem Asfaltarbete på parkering utmed Lybecksvägen
2018	Miljöförbättring innergård Lybecksvägen 9-11
2019	Energideklaration Miljöförbättring innergård Lybecksvägen 13-15
2020	Installerat två laddningsstolpar med uttag för fyra elbilar Utökat antalet, samt asfalterat, parkeringsplatserna på Lybecksvägen 17-19 Miljöförbättrat innergård (Lybecksvägen 17-19)

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

Årtal	Ändamål
2023	Stambyte inkl våtrum
2025	Fönsterbyte

Anbudshantering

Föreningen har ett antal företag som de har anlitat i många år som de känner sig trygga med. De tar därför inte in några offerter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 35 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 338 och under året har det tillkommit 32 och avgått 40 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 330.

MF
TF
AN SR BX
TKAF

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	150	138	96	69	104
Skuldsättning, kr/kvm	1 006	1 024	1 043	1 062	1 081
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	248	240	244	242	232
Driftskostnad, kr/kvm	-461	-460	-482	-486	-433
Årsavgifter, kr/kvm	684	668	650	628	618
Totala intäkter, kr/kvm	723	702	681	660	645
Nettoomsättning, tkr	13 838	13 490	13 077	12 676	12 397
Resultat efter finansiella poster, tkr	763	990	433	-503	565
Soliditet, %	22	20	17	16	13

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.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "MF", "86-37", and "78 MF".

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	938 200	0	0	938 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 479 760	0	-1 224	2 478 536
S:a bundet eget kapital, kr	3 417 960	0	-1 224	3 416 736
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 664 633	989 858	1 224	2 655 715
Årets resultat, kr	989 858	-989 858	763 358	763 358
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 654 491	0	764 582	3 419 073
S:a eget kapital, kr	6 072 451	0	763 358	6 835 809

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 526 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 527 224kr.

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	2 654 491
Årets resultat, kr	763 358
Reservation till underhållsfond, kr	-1 526 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 527 224
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 419 073

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 419 073

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

MP
MF
EW SG BL
TJAF

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	13 837 991	13 490 179
Övriga rörelseintäkter	Not 3	61 607	2 100
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		13 899 598	13 492 279
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-8 859 191	-8 834 994
Underhåll enligt plan	Not 5	-1 527 224	-964 899
Övriga externa kostnader	Not 6	-772 567	-774 189
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-1 138 216	-976 338
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-600 541	-704 303
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-12 897 739	-12 254 723
RÖRELSERESULTAT		1 001 859	1 237 556
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		11 924	17 017
Räntekostnader och liknande resultatposter		-250 425	-264 715
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-238 501	-247 698
ÅRETS RESULTAT		763 358	989 858




BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	23 438 287	24 025 078
Inventarier och installationer	Not 10	27 500	41 250
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		23 465 787	24 066 328
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		23 466 287	24 066 828
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		7 603	8 695
Kundfordringar		4 375	4 375
Avräkningskonto HSB		5 289 044	2 582 758
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	14 579	4 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	541 538	431 472
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		5 857 139	3 031 421
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 500 000	3 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 500 000	3 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 15	130 430	81 209
<i>Summa kassa och bank</i>		130 430	81 209
Summa omsättningstillgångar		7 487 569	6 112 631
SUMMA TILLGÅNGAR		30 953 856	30 179 459

MD MF
SS BK
TR AF CW

BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	938 200	938 200
Fond för yttre underhåll	2 478 536	2 479 760
<i>Summa bundet eget kapital</i>	3 416 736	3 417 960
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 655 715	1 664 633
Årets resultat	763 358	989 858
<i>Summa fritt eget kapital</i>	3 419 073	2 654 491
Summa eget kapital	6 835 809	6 072 451
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
<i>Summa långfristiga skulder</i>	13 946 467	14 329 381
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	5 372 975	5 350 061
Medlemmarnas inre fond	Not 17	1 646 013
Leverantörsskulder	1 146 474	982 132
Aktuell skatteskuld	Not 18	23 897
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	186 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 589 443
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	10 171 581	9 777 627
Summa skulder	24 118 048	24 107 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	30 953 857	30 179 459

MD
 sh
 78
 MF
 BK
 AF
 EN

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:	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

15 326 tkr

MM
SG
AF
CW

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	13 141 680	12 825 816
Hysesintäkt lokaler	61 500	61 500
Hysesintäkt garage och bilplatser	412 850	415 363
Hysesintäkt övrigt	376 310	373 040
Avsatt till inre fond	-250 001	-250 001
Övriga intäkter i verksamheten	880	2 130
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	66 601	50 837
Övriga primära intäkter och ersättningar	28 171	11 494
	13 837 991	13 490 179
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	61 607	2 100
	61 607	2 100
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-291 264	-488 909
El	-1 165 366	-1 239 105
Uppvärmning	-2 732 221	-2 548 412
Vatten	-868 949	-827 750
Renhållning	-425 236	-365 312
Bevakningskostnader	-80 072	-87 301
TV, bredband, iptelefoni	-615 997	-615 953
Serviceavtal	-91 555	-75 405
Förvaltningskostnader	-1 931 500	-1 964 026
Försäkringar	-193 504	-162 968
Fastighetsskatt	-424 810	-414 298
Övriga driftskostnader	-38 717	-45 555
	-8 859 191	-8 834 994
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll bostäder	0	-253 225
Underhåll tvättstuga	-73 038	0
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-1 362 771	-263 720
Underhåll installationer	-47 700	-444 754
Underhåll mark och utemiljö	-43 715	0
Underhåll övrigt	0	-3 200
	-1 527 224	-964 899

MP MF
SH BF
ZU AF JUV

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-23 125	-25 000
Övriga förvaltningskostnader	-462 633	-432 628
Kostnader överlåtelse och panter	-68 998	-56 683
Föreningsverksamhet	-15 505	-31 088
Kontorsutrustning och -material	-13 011	-4 535
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-20 076	-19 978
Konsulter	0	-45 000
Förbrukningsinventarier	-65 284	-63 323
Medlemsavgifter HSB	-93 245	-92 669
Stämma och styrelse	-10 690	-3 285
	<u>-772 567</u>	<u>-774 189</u>
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	1	1
Arvode till styrelsen	-171 300	-181 200
Löner för anställda	-364 351	-248 235
Vicevärdsarvode	-197 166	-192 846
Övriga arvoden	-50 300	-84 900
Revisionsarvode	-12 000	-14 000
Sociala avgifter	-227 292	-179 312
Uttagsskatt	-115 807	-75 845
	<u>-1 138 216</u>	<u>-976 338</u>
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-251 450	-355 211
Markanläggningar	-335 341	-335 342
Installationer och inventarier	-13 750	-13 750
	<u>-600 541</u>	<u>-704 303</u>

MD
7p
sh BK
ZG AF CW

2021-12-31

2020-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2090

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	51 486 713	51 241 964
Årets investering byggnader	0	244 749
Ingående anskaffningsvärde mark	7 239 640	7 239 640
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	8 658 450	5 256 699
Årets investering markanläggning	0	3 401 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 384 803	67 384 803

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-39 826 028	-39 470 817
Årets avskrivningar byggnader	-251 450	-355 211
Ingående avskrivningar markanläggningar	-3 533 697	-3 198 355
Årets avskrivningar markanläggningar	-335 341	-335 342
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-43 946 516	-43 359 725

Utgående redovisat värde

23 438 287

24 025 078

Redovisade värden byggnader	11 409 235	11 660 685
Redovisade värden mark	7 239 640	7 239 640
Redovisade värden markanläggningar	4 789 412	5 124 753

Fastighetsbeteckning: Majsen 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1971	134 000 000	52 000 000	186 000 000	186 000 000
Lokaler	1971	1 065 000	1 496 000	2 561 000	2 561 000
		135 065 000	53 496 000	188 561 000	188 561 000

Ställda säkerheter

2021-12-31

2020-12-31

Fastighetsinteckning	39 583 400	39 583 400
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	39 583 400	39 583 400

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	134 554	134 554
Utgående anskaffningsvärden	134 554	134 554
Ingående avskrivningar	-93 304	-79 554
Årets avskrivningar	-13 750	-13 750
Utgående avskrivningar	-107 054	-93 304
Utgående redovisat värde	27 500	41 250

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Handwritten signatures and initials: MD, CB, 7F, and others.

2021-12-31 2020-12-31

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	14 579	2 423
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 698
	14 579	4 121

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter	563	1 125
Förutbetalad försäkring	274 131	193 504
Förutbetalad kabel-TV och bredband	154 012	153 995
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	112 832	82 848
	541 538	431 472

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,45,00%	2022-06-01	1 500 000	3 000 000
			1 500 000	3 000 000

Not 15 BANK

Swedbank AB	130 430	81 209
	130 430	81 209

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,63%	2022-12-01	5 072 975	60 000
Stadshypotek AB	1,20%	2024-06-30	5 221 650	100 000
Stadshypotek AB	0,99%	2025-12-01	4 034 756	140 000
Stadshypotek AB	1,44%	2026-10-30	4 990 061	60 000
			19 319 442	360 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 13 946 467

Nästa års amortering av långfristig skuld 300 000
 Lån som ska konverteras inom ett år 5 072 975
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **5 372 975**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,33%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 440 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 17 519 442
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	1 646 013	1 643 958
Avsättning	250 001	250 001
Uttag	-250 524	-247 946
	1 645 490	1 646 013

MD
 SG BF MF
 TS AF UN

2021-12-31

2020-12-31

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

32 057

23 897

32 05723 897**Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Mervärdeskatt

28 312

22 782

Personalens källskatt

74 093

87 185

Arbetsgivaravgifter

55 766

59 077

Övriga kortfristiga skulder

0

17 037

158 171186 081**Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupen semesterskuld

58 716

34 197

Upplupna sociala avgifter

20 999

10 759

Upplupen el, vatten, värme, renhållning

451 647

394 012

Upplupna räntekostnader

22 203

15 387

Upplupen revision

22 500

21 500

Förutbetalda årsavgifter och hyror

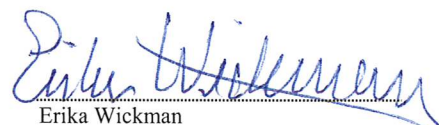
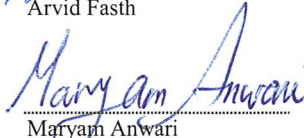
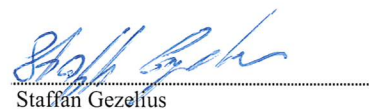
1 178 735

1 099 697

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

61 614

13 891

1 816 4151 589 443Kalmar 2 / 6 2022
Arvid Fasth
Bengt Karlström
Erika Wickman
Maryam Anwari
Mikael Frode
Staffan Gezelius
Tina BrodinVår revisionsberättelse har avgivits 2022- 6 - 2
Lena Karlsson
Revisor vald av föreningen
Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bruksgården i Kalmar, org.nr. 732400-3347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bruksgården 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Bruksgården 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 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. 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 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 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 21/6 2022


Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Lena Karlsson
Av föreningen vald revisor