



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Delfinen i Kalmar med säte i Kalmar org.nr. 732400-0558 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 1953. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-05-28.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Delfinen 9	1955
<b>Totalt 1 objekt</b>	

I Kalmar kommun. Fastigheten Kalmar Delfinen 9 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>
12	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1366
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	70
5	garageplatser	76
<b>Totalt 18 objekt</b>		<b>1512</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 6 st 3 rok, 2 st 5 rok, 3 st 6 rok, 1 st 7 rok.

Lägenhet 9 hyrs ut men kommer att upplåtas när nuvarande hyresgäst flyttar.

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Helena Meldré	Ordförande	2021-01-01	
Helene Andreasson	Ledamot	2021-01-01	
Tommy Landegren	Ledamot	2021-01-01	
Lena Blomander	Ledamot	2021-01-01	
Ulf Axelsson	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2021-01-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Helena Meldré och Tommy Landegren.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Helena Meldré, Tommy Landegren, Lena Blomander och Birger Karlsson.

Firman tecknas enligt ovan två i föreningen.

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

Valberedning har varit: Ulf Johansson (ordförande) och Stefan Meldré, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07. På stämman deltog 12 medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +1% 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 2021-03-04.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
1991	Nytt ventilationssystem
1991	Samtliga värmerör omlagda
1991	Varm- och kallvattenledningar omlagda i källare (ej under lgh 1, 2, 3).
1991	Takrenovering
1994	Omläggning av spill- och dagvatten ledningar (ej under lgh 1, 2, 3)
1999	Lokal ombyggd till två bostadslägenheter (lgh 9 o 10)
2000	Lokal ombyggd till två bostadslägenheter (lgh 11 o 12)
2005	Stambyte
2010	Byte av yttre fönsterbåge
2012	Nya större balkonger
2015	Obligatorisk ventilationskontroll
2017	Renovering och tilläggsisolering av fasad
2019	Energideklaration
2021	OVK besiktning

Under året har en stor vattenskada i lägenhet 9 och 10 uppstått på grund av att dagvattnet steg mycket kraftigt. Besiktning av skyddsrummet har utförts och godkänts.

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

Årtal	Ändamål
2022	Renovering av utvändig trappa och entré

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 21 och under året har det tillkommit 6 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 23.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	120	187	171	183	48
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	152	137	141	145	151
Driftskostnad, kr/kvm	347	288	318	292	276
Årsavgifter, kr/kvm	540	540	543	533	533
Totala intäkter, kr/kvm	597	589	585	573	565
Nettoomsättning, tkr	858	846	840	823	811
Resultat efter finansiella poster, tkr	34	109	54	55	-452
Soliditet, %	96	97	96	97	97

**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

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
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	42 344	0	0	42 344
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	3 864 536	0	0	3 864 536
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	504 258	0	71 437	575 695
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>4 411 138</b>	<b>0</b>	<b>71 437</b>	<b>4 482 575</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	387 099	108 580	-71 437	424 242
Årets resultat, kr	108 580	-108 580	34 372	34 372
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>495 679</b>	<b>0</b>	<b>-37 065</b>	<b>458 614</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>4 906 817</b>	<b>0</b>	<b>34 372</b>	<b>4 941 189</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 114 000 kr samt ianspråktagande skett med 42 563 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	495 679
Årets resultat, kr	34 372
Reservation till underhållsfond, kr	-114 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	42 563
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>458 614</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>458 614</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	857 606	845 947
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>857 606</b>	<b>845 947</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 3	-498 018	-414 261
Underhåll enligt plan	Not 4	-42 562	-64 113
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 641	-73 842
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-95 189	-91 914
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-95 562	-95 562
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-825 972</b>	<b>-739 692</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>31 634</b>	<b>106 255</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 738	2 325
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>2 738</b>	<b>2 325</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>34 372</b>	<b>108 580</b>

# BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	4 093 598	4 189 160
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 093 598	4 189 160
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 094 098</b>	<b>4 189 660</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		6	0
Avräkningskonto HSB		423 323	232 039
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	3 241	1 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	31 863	21 544
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		458 433	255 132
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	600 000	600 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		600 000	600 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 058 433</b>	<b>855 132</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 152 531</b>	<b>5 044 792</b>

# BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	42 344	42 344
Upplåtelseavgifter	3 864 536	3 864 536
Fond för yttre underhåll	575 695	504 258
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>4 482 575</u>	<u>4 411 138</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	424 242	387 099
Årets resultat	34 372	108 580
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>458 614</u>	<u>495 679</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<u><b>4 941 189</b></u>	<u><b>4 906 817</b></u>
<b>Skulder</b>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	73 730	37 652
Aktuell skatteskuld	Not 13 1 666	1 306
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 1 086	1 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 134 860	97 931
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>211 342</u>	<u>137 975</u>
<b>Summa skulder</b>	<u><b>211 342</b></u>	<u><b>137 975</b></u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<u><b>5 152 531</b></u>	<u><b>5 044 792</b></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  
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
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	737 012	727 513
Årsavgifter lokaler	53 916	53 916
Årsavgiftsbortfall bostäder	-45 248	-45 248
Hysesintäkt bostäder	93 744	93 744
Hysesintäkt garage och bilplatser	12 000	12 000
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 182	4 022
	<b>857 606</b>	<b>845 947</b>
Årsavgiftsbortfall avser lgh 9 som hyrs ut. Intäkten redovisas som hyresintäkter bostäder.		
<b>Not 3 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-41 740	-18 056
El	-35 753	-23 905
Uppvärmning	-141 401	-133 358
Vatten	-41 012	-38 765
Renhållning	-24 813	-23 685
TV, bredband, iptelefoni	-31 684	-31 702
Obligatoriska besiktningar	-18 847	0
Serviceavtal	-8 509	-8 388
Förvaltningskostnader	-110 565	-94 716
Försäkringar	-16 089	-13 740
Fastighetsskatt	-22 478	-22 118
Övriga driftskostnader	-5 127	-5 828
	<b>-498 018</b>	<b>-414 261</b>
<b>Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll bostäder	0	-42 649
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-29 812	0
Underhåll installationer	-12 750	-21 464
	<b>-42 562</b>	<b>-64 113</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-9 375	-8 250
Övriga förvaltningskostnader	-38 553	-37 904
Kostnader överlåtelse och panter	-6 665	-4 967
Konsulter	-29 919	-3 469
Förbrukningsinventarier	-800	0
Medlemsavgifter HSB	-9 329	-9 271
Stämma och styrelse	0	-9 981
	<b>-94 641</b>	<b>-73 842</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-43 500	-39 000
Vicevärdsarvode	-32 400	-32 400
Övriga arvoden	-1 500	-3 750
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-15 789	-14 764
	<b>-95 189</b>	<b>-91 914</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-95 562	-95 562
	<b>-95 562</b>	<b>-95 562</b>

2021-12-31 2020-12-31

**Not 8 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2074.

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 433 718	8 433 718
Ingående anskaffningsvärde mark	98 700	98 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 532 418</b>	<b>8 532 418</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-4 343 258	-4 247 696
Årets avskrivningar byggnader	-95 562	-95 562
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-4 438 820</b>	<b>-4 343 258</b>

**Utgående redovisat värde**

4 093 598 4 189 160

Redovisade värden byggnader	3 994 898	4 090 460
Redovisade värden mark	98 700	98 700

**Fastighetsbeteckning:** Delfinen 9

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1955	10 800 000	9 000 000	19 800 000	19 800 000
Lokaler	1955	278 000	219 000	497 000	497 000
		<b>11 078 000</b>	<b>9 219 000</b>	<b>20 297 000</b>	<b>20 297 000</b>

**Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 283 000	3 283 000
varav i eget förvar	-3 283 000	-3 283 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

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

**Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto	3 241	1 549
	<b>3 241</b>	<b>1 549</b>

**Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring	16 889	16 089
Förutbetalad kabel-TV och bredband	5 293	5 230
Upplupna ränteutgifter	225	225
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 456	0
	<b>31 863</b>	<b>21 544</b>

2021-12-31

2020-12-31

**Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,45%	2022-03-01	600 000	600 000
			<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

**Not 13 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld		1 666	1 306
		<b>1 666</b>	<b>1 306</b>

**Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Personalens källskatt		810	810
Arbetsgivaravgifter		276	276
		<b>1 086</b>	<b>1 086</b>

**Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning		24 215	21 328
Upplupen revision		9 000	8 250
Förutbetalda årsavgifter och hyror		68 697	68 353
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 948	0
		<b>134 860</b>	<b>97 931</b>

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

.....  
Helena Meldré.....  
Helene Andreasson.....  
Lena Blomander.....  
Tommy Landegren.....  
Ulf Axelsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....  
Suzanne Kallin  
Revisor vald av föreningsstämman.....  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Delfinen i Kalmar, org.nr. 732400-0558

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Delfinen 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 revisionssed 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 revisors sed 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. 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 Delfinen 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 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 revisionsssed 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 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

.....  
Suzanne Kallin  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2021

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

**HELENA MELDRÉ**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-03-16 kl. 17:23:31



**TOMMY LANDEGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-16 kl. 17:21:49



**HELENE ANDREASSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-18 kl. 07:35:42



**LENA BLOMANDER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-09 kl. 06:33:22



**ULF AXELSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-16 kl. 17:26:02



**MOHAMMED DAABAS**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 12:52:57



**SUZANNE KALLIN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 08:29:48



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

**MOHAMMED DAABAS**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 12:52:20



**SUZANNE KALLIN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 08:30:22

