



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Drottningen i Kalmar med säte i Kalmar org.nr. 732400-0632 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Stockrosen 1	1944
Totalt 1 objekt	

Fastigheten Kalmar Stockrosen 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
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	245
23	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1156
12	p-platser	0
Totalt 37 objekt		1401

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 10 st 2 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Bengt Hammarlund	Ordförande	2021-01-01	
Siv Meyerhöffer	Ledamot	2021-01-01	2021-07-29
Bengt Karlström	Ledamot	2021-01-01	
Nanne Bergstrand	Ledamot	2021-01-01	
Linda Etedi	Ledamot	2021-01-01	
Josefine Fridell	Ledamot	2021-01-01	
Nellie Lindén	Ledamot	2021-01-01	
Peter Strömbäck	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2021-01-01	2021-07-29
Zerdesht Saleh	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2021-12-14	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Bengt Hammarlund, Nellie Lindén och Josefine Fridell. Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Bengt Hammarlund, Siv Meyerhöffer, Bengt Karlström, Linda Etedi, Josefine Fridell, Nellie Lindén.

Firman tecknas enligt ovan två i förening.

Revisorer har varit: Lina Rehnman med John Petersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Josefine Fridell (ordförande) och Bengt Hammarlund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16. På stämman deltog 7 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-01-01 med +1%.

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 2021-06-16.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
1986	Byte av vatten- och avloppsstammar
1986	Fasadrenovering och tilläggsisolering
1986	Nya el-centraler och ledningar
2001	Installation av bredband
2006	Byte av yttre fönsterbåge
2009	Målning av fasader
2010	Nya takfläktar och spiskåpor
2015	Obligatorisk ventilationskontroll lokaler
2016	Obligatorisk ventilationskontroll lägenheter
2017	Nya entrédörrar
2018	Energideklaration
2019	Anläggning av 12 parkeringsplatser
2021	Stambyte i källaren, renovering av tvättstuga, nya källarförråd, klinker i källargången, ledbelysning i källaren
2021	Byte av ytterbelysning till led

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

Årtal	Ändamål
2022	Obligatorisk ventilationskontroll i lägenheter
2022	Byte av soprumsdörrar och cykelställ

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 29 och under året har det tillkommit 5 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 31.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	246	292	162	282	244
Skuldsättning, kr/kvm	4 495	3 237	3 318	3 159	3 240
Räntekänslighet, %	5	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	232	205	218	218	224
Driftskostnad, kr/kvm	598	442	509	615	464
Årsavgifter, kr/kvm	916	907	866	849	832
Totala intäkter, kr/kvm	922	912	859	866	823
Nettoomsättning, tkr	1 289	1 278	1 203	1 181	1 152
Resultat efter finansiella poster, tkr	132	258	18	-154	-66
Soliditet, %	18	22	17	18	20

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: 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	27 495	0	0	27 495
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	118 235	0	0	118 235
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	743 503	0	95 562	839 065
S:a bundet eget kapital, kr	889 233	0	95 562	984 795
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	171 837	257 971	-95 562	334 246
Årets resultat, kr	257 971	-257 971	132 494	132 494
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	429 808	0	36 932	466 740
S:a eget kapital, kr	1 319 041	0	132 494	1 451 535

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 124 000 kr samt ianspråktagande skett med 28 438 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	429 808
Årets resultat, kr	132 494
Reservation till underhållsfond, kr	-124 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	28 438
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	466 740

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	466 740

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	1 291 366	1 277 683
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 291 366	1 277 683
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-695 451	-619 246
Underhåll enligt plan	Not 4	-28 438	-11 642
Övriga externa kostnader	Not 5	-144 472	-141 119
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-35 278	-37 584
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-183 031	-139 510
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 086 670	-949 101
RÖRELSERESULTAT		204 696	328 582
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		300	836
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 502	-71 447
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-72 202	-70 611
ÅRETS RESULTAT		132 494	257 971

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	7 193 306	5 200 270
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	53 594
Summa materiella anläggningstillgångar		7 193 306	5 253 864
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 193 806	5 254 364
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		755 907	415 276
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 763	3 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	34 121	20 344
Summa kortfristiga fordringar		793 791	439 206
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	400 000
Summa kortfristiga placeringar		0	400 000
Summa omsättningstillgångar		793 791	839 206
SUMMA TILLGÅNGAR		7 987 597	6 093 570

BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	27 495	27 495
Upplåtelseavgifter	118 235	118 235
Fond för yttre underhåll	839 065	743 503
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>984 795</u>	<u>889 233</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	334 246	171 837
Årets resultat	132 494	257 971
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>466 740</u>	<u>429 808</u>
Summa eget kapital	<u>1 451 535</u>	<u>1 319 041</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>6 133 221</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>2 520 507</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut		164 000
Leverantörsskulder		81 468
Aktuell skatteskuld	Not 15	3 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	153 891
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>402 841</u>
Summa skulder		<u>4 774 529</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>7 987 597</u>	<u>6 093 570</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	3 059 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	1 058 736	1 048 284
Årsavgifter lokaler	190 308	188 424
Hysesintäkt garage och bilplatser	28 800	28 800
Hysesintäkt övrigt	2 500	2 400
Intäkt andrahandsupplåtelse	1 998	4 334
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 664	5 441
Övriga fakturerade kostnader	400	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	1 960	0
	1 291 366	1 277 683
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-37 431	-36 131
Ventilationsrensning	-2 595	0
El	-54 963	-40 677
Uppvärmning	-199 178	-179 441
Vatten	-70 738	-66 525
Renhållning	-36 452	-34 747
TV, bredband, iptelefoni	-37 942	-37 940
Obligatoriska besiktningar	-3 125	0
Serviceavtal	-4 565	-10 845
Förvaltningskostnader	-182 374	-158 918
Försäkringar	-10 709	-8 775
Fastighetsskatt	-44 457	-43 767
Övriga driftskostnader	-10 922	-1 480
	-695 451	-619 246
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll mark och utemiljö	0	-11 642
Underhåll övrigt	-28 438	0
	-28 438	-11 642
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 450	-9 000
Övriga förvaltningskostnader	-112 116	-113 073
Kostnader andrahandsupplåtelse	-238	-473
Kostnader överlåtelse och panter	-7 126	-5 438
Medlemsavgifter HSB	-13 217	-13 135
Stämman och styrelse	-700	0
Kundförluster m m	-625	0
	-144 472	-141 119
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-23 600	-24 400
Övriga arvoden	-3 600	-5 200
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-6 078	-5 984
	-35 278	-37 584
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-162 350	-118 829
Markanläggningar	-20 681	-20 681
	-183 031	-139 510

2021-12-31

2020-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2105.

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 062 252	7 062 252
Omklassificering, bottenstammar	2 176 067	0
Ingående anskaffningsvärde mark	23 800	23 800
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	413 625	413 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 675 744	7 499 677

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 258 045	-2 139 216
Årets avskrivningar byggnader	-162 350	-118 829
Ingående avskrivningar markanläggningar	-41 362	-20 681
Årets avskrivningar markanläggningar	-20 681	-20 681
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 482 438	-2 299 407

Utgående redovisat värde

7 193 306	5 200 270
------------------	------------------

Redovisade värden byggnader	6 817 924	4 804 207
Redovisade värden mark	23 800	23 800
Redovisade värden markanläggningar	351 582	372 263

Fastighetsbeteckning: Stockrosen 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1986	11 200 000	8 000 000	19 200 000	19 200 000
Lokaler	1986	841 000	249 000	1 090 000	1 090 000
		12 041 000	8 249 000	20 290 000	20 290 000

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	6 872 000	6 872 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	6 872 000	6 872 000

Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	53 594	36 250
Årets investering	2 122 473	17 344
Omklassificering till byggnader och mark, bottenstammar	-2 176 067	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	53 594

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

	2021-12-31	2020-12-31		
Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR				
Skattekonto	3 763	3 586		
	3 763	3 586		
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Förutbetalad försäkring	11 242	10 709		
Förutbetalad kabel-TV och bredband	9 487	9 485		
Upplupna ränteintäkter	0	150		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 392	0		
	34 121	20 344		
Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
Placering HSB 3 mån	0	400 000		
	0	400 000		
Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Nästa års amortering		
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek AB	1,23%	2023-10-30	1 440 000	30 000
Stadshypotek AB	1,16%	2025-10-30	1 080 507	30 000
Stadshypotek AB	1,24%	2026-03-30	1 376 000	48 000
Stadshypotek AB	1,18%	2023-10-30	628 714	32 000
Stadshypotek AB	1,25%	2024-12-01	1 772 000	24 000
			6 297 221	164 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				6 133 221
Nästa års amortering av långfristig skuld				164 000
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				164 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,22%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				656 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				5 477 221
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej
Not 15 AKTUELL SKATTESKULD				
Årets beräknade skatteskuld	3 482			3 485
	3 482			3 485

	2021-12-31	2020-12-31
Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	37 321	16 403
Upplupna räntekostnader	10 278	10 203
Upplupen revision	10 200	9 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	90 904	105 360
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 188	5 688
	153 891	147 154

Kalmar _____/____ 2022

.....
Bengt Hammarlund

.....
Bengt Karlström

.....
Josefine Fridell

.....
Linda Etedi

.....
Nanne Bergstrand

.....
Nellie Lindéen

.....
Zerdesht Saleh

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Lina Rehnman

Revisor vald av föreningsstämman

.....
BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Drottningen i Kalmar, org.nr. 732400-0632

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Drottningen 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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

.....
Lina Rehnman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

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

BENGT HAMMARLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-24 kl. 12:40:11



NELLIE LINDÉEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-24 kl. 11:58:52



LINDA ETEDI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 07:45:18



JOSEFINE FRIDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-24 kl. 11:14:52



BENGT KARLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-24 kl. 11:16:21



NANNE BERGSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-24 kl. 11:45:12



ZERDESHT SALEH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-24 kl. 09:47:43



MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 12:17:40



LINA REHNMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-29 kl. 18:52:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 12:17:24



LINA REHNMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-29 kl. 18:51:07

