



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Siken i Kalmar med säte i Kalmar org.nr. 732400-0780 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 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-01-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Siken 15	1945
Totalt 1 objekt	

I Kalmar kommun. Fastigheten Kalmar Siken 15 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kalmar Län. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1882
Totalt 36 objekt		1882

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 24 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ivonne Dutra Leivas	Ordförande	2021-10-07	
Helena Modin	Ordförande	2020-06-07	2021-10-07
Hans Hagblom	Ledamot	2019-06-26	2021-05-31
Per Fagerström	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2021-10-07	
Maria Rydqvist	Ledamot	2017-08-26	2021-05-31
Pontus Hammarström	Ledamot	2021-11-07	
Sofie Söderström	Ledamot	2021-05-31	
Helena Gunnarsson	Suppleant	2021-05-31	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ivonne Dutra Leivas, Helena Gunnarsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Maria Rydqvist, Ivonne Dutra Leivas, Helena Modin, Pontus Hammarström, Sofie Söderström.

Firman tecknas enligt ovan av två i föreningen.

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

Valberedning har varit: Clas Lilja (ordförande) och Anton Aldentun, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. På stämman deltog 14 medlemmar.

Extra föreningsstämmor hölls 2021-09-29 och 2021-11-01. På stämmorna deltog 9 respektive 11 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +1,5% 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 2021-03-17.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2013	Renovering av yttre betongtrappor Byte av cirkulationspump till varmvatten
2015	Byte av yttre belysning till energisnåla LED-lampor Nytt elektroniskt lås för yttre entréer Yttre målning av burspråk, takfot, yttre trapphus samt fönsterbleck
2018	Energideklarationen Byte av undercentral för värme och varmvatten, nya stamventiler och termostater på radiatorer
2021	OVK och stamspolning Påbörjad hissrenovering, en hiss 8 A.

Övriga åtgärder/förändringar i föreningen.

- Fällning av stor gran utanför 8B.
- Byte från fastighetsvärd till teknisk förvaltning genom HSB.
- Egenkontroll/brandskydd genomfördes 2021-12-28.

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

Årtal	Ändamål
2022	Slutföra renovering av samtliga hissar (4st).

Fortlöpande underhåll av målade ytor, rengöring av balkonger, åtgärd av källardörrar, uppdatering av tvättmaskiner där det behövs samt ny asfalt invid nedtagen gran.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	218	232	198	200	257
Skuldsättning, kr/kvm	5 243	5 303	5 351	5 411	5 470
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	0
Energikostnad, kr/kvm	205	173	184	191	200
Driftskostnad, kr/kvm	498	451	386	473	438
Årsavgifter, kr/kvm	878	868	868	868	868
Totala intäkter, kr/kvm	924	901	878	877	880
Nettoomsättning, tkr	1 739	1 697	1 653	1 651	1 657
Resultat efter finansiella poster, tkr	67	154	90	94	-41
Soliditet, %	25	25	24	23	22

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	35 750	0	0	35 750
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 120 705	0	27 187	2 147 892
S:a bundet eget kapital, kr	2 156 455	0	27 187	2 183 642
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 082 078	154 311	-27 187	1 209 202
Årets resultat, kr	154 311	-154 311	67 455	67 455
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 236 389	0	40 268	1 276 657
S:a eget kapital, kr	3 392 844	0	67 455	3 460 299

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 87 000 kr samt ianspråktagande skett med 59 813 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	1 236 389
Årets resultat, kr	67 455
Reservation till underhållsfond, kr	-87 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	59 813
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 276 657

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 276 657

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	1 738 976	1 696 559
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 738 976	1 696 559
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-937 810	-848 666
Underhåll enligt plan	Not 4	-59 813	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-172 389	-138 381
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-98 049	-148 623
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-282 677	-282 677
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 550 738	-1 418 347
RÖRELSERESULTAT		188 238	278 212
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		6 416	7 903
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 659	-131 309
Övriga finansiella poster	Not 8	-540	-495
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-120 783	-123 901
ÅRETS RESULTAT		67 455	154 311

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	11 000 267	11 282 944
Pågående nyanläggningar	Not 10	507 150	20 900
Summa materiella anläggningstillgångar		11 507 417	11 303 844
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		11 507 917	11 304 344
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		130	0
Kundfordringar		3 125	0
Avräkningskonto HSB		1 168 817	644 235
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	3 997	2 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	57 412	32 882
Summa kortfristiga fordringar		1 233 481	679 615
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 000 000	1 700 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	1 700 000
Summa omsättningstillgångar		2 233 481	2 379 615
SUMMA TILLGÅNGAR		13 741 398	13 683 959

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 750	35 750
Fond för yttre underhåll		2 147 892	2 120 705
Summa bundet eget kapital		2 183 642	2 156 455
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 209 202	1 082 078
Årets resultat		67 455	154 311
Summa fritt eget kapital		1 276 656	1 236 389
Summa eget kapital		3 460 298	3 392 844
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	7 162 451	6 110 445
Summa långfristiga skulder		7 162 451	6 110 445
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 705 657	3 869 583
Medlemmarnas inre fond	Not 16	2 920	2 920
Leverantörsskulder		159 231	81 390
Aktuell skatteskuld	Not 17	3 992	2 912
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	0	1 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	246 849	222 459
Summa kortfristiga skulder		3 118 649	4 180 671
Summa skulder		10 281 100	10 291 116
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 741 398	13 683 959

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: 10 - 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	2 346 883 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	1 651 644	1 635 264
Hysesintäkt övrigt	6 600	6 600
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	64 368	47 520
Intäkt andrahandsupplåtelse	2 779	1 970
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	10 460	5 205
Övriga fakturerade kostnader	3 125	0
	1 738 976	1 696 559
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-72 624	-75 236
El	-147 715	-98 445
Uppvärmning	-156 901	-143 316
Vatten	-81 873	-83 174
Renhållning	-58 305	-48 055
TV, bredband, iptelefoni	-45 350	-64 245
Obligatoriska besiktningar	-27 500	0
Serviceavtal	-5 415	-20 250
Hissar serviceavtal & besiktning	-12 888	-21 960
Förvaltningskostnader	-251 029	-224 910
Försäkringar	-16 057	-13 711
Fastighetsskatt	-52 524	-51 444
Övriga driftskostnader	-9 629	-3 920
	-937 810	-848 666
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll installationer	-59 813	0
	-59 813	0
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-9 875	-9 500
Övriga förvaltningskostnader	-123 683	-85 813
Kostnader andrahandsupplåtelse	0	-237
Kostnader överlåtelse och panter	-11 187	-7 094
Föreningsverksamhet	-1 156	-8 679
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 069	-5 316
Medlemsavgifter HSB	-16 781	-16 677
Stämma och styrelse	-1 638	-5 065
	-172 389	-138 381

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-52 600	-68 500
Löner för anställda	-7 000	0
Vicevärdsarvode	-14 339	-42 000
Övriga arvoden	-3 050	-9 000
Revisionsarvode	-2 750	-2 750
Sociala avgifter	-18 310	-26 373
	-98 049	-148 623
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-282 677	-282 677
	-282 677	-282 677
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Låneaviseringsavgift	-540	-495
	-540	-495

2021-12-31 2020-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2111

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 353 639	18 353 639
Ingående anskaffningsvärde mark	40 392	40 392
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 394 031	18 394 031

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-7 111 087	-6 828 410
Årets avskrivningar byggnader	-282 677	-282 677
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 393 764	-7 111 087

Utgående redovisat värde

11 000 267 11 282 944

Redovisade värden byggnader

10 959 875 11 242 552

Redovisade värden mark

40 392 40 392

Fastighetsbeteckning: Siken 15

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		20 200 000	13 000 000	33 200 000	33 200 000
		20 200 000	13 000 000	33 200 000	33 200 000

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	16 258 000	16 258 000
varav i eget förvar	-130 800	-130 800
Summa ställda säkerheter	16 127 200	16 127 200

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	20 900	0
Årets Investering	486 250	20 900
Utgående värde pågående nyanläggningar	507 150	20 900

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	3 997	2 498
	3 997	2 498

2021-12-31 2020-12-31

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	16 859	16 057
Förutbetald kabel-TV och bredband	14 714	16 062
Upplupen intäkt el, värme, vatten	7 581	0
Upplupna ränteintäkter	1 258	763
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 000	0
	57 412	32 882

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån			0	700 000
Placering HSB 6 mån	0,60%	2021-03-01	500 000	1 000 000
Placering HSB 6 mån	0,60%	2021-06-01	500 000	0
			1 000 000	1 700 000

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB		0,98%	2024-09-25	3 757 663	0
Swedbank Hypotek AB		1,39%	2022-03-25	2 678 737	85 000
Swedbank Hypotek AB		1,25%	2023-01-25	3 431 708	26 920
				9 868 108	111 920

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **7 162 451**

Nästa års amortering av långfristig skuld 26 920
 Lån som ska konverteras inom ett år 2 678 737
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 705 657**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,19%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 447 680
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 9 308 508
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	2 920	2 920
	2 920	2 920

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	3 992	2 912
	3 992	2 912

	2021-12-31	2020-12-31
Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	0	1 050
Arbetsgivaravgifter	0	357
	<u>0</u>	<u>1 407</u>
Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	65 073	45 695
Upplupna räntekostnader	16 605	17 046
Upplupen revision	10 000	10 000
Upplupen fastighetsförvaltning	6 000	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	149 171	146 458
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 260
	<u>246 849</u>	<u>222 459</u>

Kalmar ____/____ 2022

.....
Ivonne Dutra Leivas

.....
Per Fagerström

.....
Pontus Hammarström

.....
Sofie Söderström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Clas Lilja
Revisor vald av föreningsstämman

.....
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Siken i Kalmar, org.nr. 732400-0780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Siken 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 och kassaflöde 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 Siken 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 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 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 överträdelse 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

.....
Clas Lilja
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

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

IVONNE DUTRA LEIVAS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 09:02:28



SOFIE SÖDERSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 16:34:41



PER FAGERSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 09:17:08



PONTUS HAMMARSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-10 kl. 16:11:11



MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 12:36:58



CLAS LILJA

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 16:44:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 12:36:43



CLAS LILJA

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 13:26:21

