



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Storklas i Kalmar med säte i Kalmar org.nr. 732400-0798 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 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Storklas 1, bostäder	1980
Storklas 1, lokaler	1980
Totalt 2 objekt	

Samtliga i Kalmar kommun. Fastigheten Kalmar Storklas 1 ägs av föreningen. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Kalmar Län. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-05-31

Antal	Benämning	Total yta m ²
120	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10085
2	lokaler (hyresrätt)	48
62	p-platser	0
72	garageplatser	0
Totalt 256 objekt		10133

Föreningens lägenheter fördelas på: 34 st 2 rok, 60 st 3 rok, 26 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Börje Jacobsson	Ordförande	2021-01-01	
Maria Liljegren Michalsky	Ledamot	2020-06-01	
Magnus Krusell	Ledamot	2020-06-01	
Gunn Thelander	Ledamot	2017-04-01	2021-05-27
Anita Falkestad	Ledamot	2021-01-01	
Eva Rudelius	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2017-05-11	
Marianne Olsson	Ledamot	2017-04-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Börje Jacobsson, Marianne Olsson, Anita Falkestad.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Maria Liljegren Michalsky, Magnus Krusell, Gunn Thelander, Börje Jacobsson, Marianne Olsson.

Firman tecknas enligt ovan av två i föreningen.

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

Valberedning har varit: Anki Ackzén (ordförande) och Anita Jonsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. På stämman deltog 33 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2% 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 2021-05-19.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
1994	Dagislokal 7002 ombyggd till lägenhet
1999-2000	Dagislokal 7001 ombyggd till 4 lägenheter
2001	Beklädnad av samtliga tak
2002	Ny reglerutrustning till fjärrvärme
2004	Dagislokal 7003 ombyggd till 4 lägenheter
2004-2005	Inglasning och nya tak på balkonger samt renovering av loftgångar
2005	Nya styrdon till fläktarna på taken
2006	Omfattande nyplantering och uppfräschning av yttre miljön
2007	Renovering av föreningslokalen med ny köksinredning och nya golv
2009	Byggnation av nya garage, miljöhus samt cykelrum
2011	Målning av fasader, dörrar och fönster
2012	Renovering av förrådsbodan utanför trappuppgångar
2013	Anläggning av 10 nya p-platser
2014	Montering av PVC-fasader på 5 förråd, 2 servicehus och snickarbod
2015	Tilläggsisolering av alla vindar på bostadshus Nytt låssystem utom till garagen Byte till LED-belysning utomhus
2016	Målning av träfasader på garage, miljöhus och cykelrum Målning av betonggolv på loftgångar Alla kulvertventiler bytta och injustering av värmesystemet Tvättmaskiner med automatiskt doseringssystem för tvättmedel
2017	Ny LED-belysning tvättstugor Ny ventilation tvättstugor
2018	Nya fönster och altandörrar/balkongdörrar i alla lägenheter OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och energideklaration utförda Rensning av frånluftsventilation i alla lägenheter
2020	Nya trappor och entrédörrar till samtliga lägenheter Ny belysning vid trappor och entrédörrar Ny stenläggning framför alla lägenheter

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

Årtal	Ändamål
2022	Installation av solceller och laddstolpar
2024	OVK Anläggning av nya parkeringsplatser

Stam byte kommer att genomföras inom en 5-10 årsperiod.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 148 och under året har det tillkommit 16 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 154.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	250	281	260	256	249
Skuldsättning, kr/kvm	3 939	3 997	3 163	3 216	1 983
Räntekänslighet, %	6	6	5	5	3
Energikostnad, kr/kvm	163	146	148	143	146
Driftskostnad, kr/kvm	335	308	292	334	316
Årsavgifter, kr/kvm	655	655	645	645	639
Totala intäkter, kr/kvm	683	683	675	686	654
Nettoomsättning, tkr	6 920	6 924	6 838	6 947	6 624
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 454	1 262	1 431	1 587	1 518
Soliditet, %	29	28	31	28	35

Sparande:

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

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

Skuldsättning:

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

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

Räntekänslighet:

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

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

Energikostnad:

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

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

Driftskostnad:

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

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

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 235 200	0	0	1 235 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 250 000	0	0	1 250 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 850 188	0	457 394	5 307 582
S:a bundet eget kapital, kr	7 335 388	0	457 394	7 792 782
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 521 090	1 261 631	-457 394	8 325 327
Årets resultat, kr	1 261 631	-1 261 631	1 453 897	1 453 897
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 782 721	0	996 503	9 779 224
S:a eget kapital, kr	16 118 109	0	1 453 897	17 572 006

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 481 000 kr samt ianspråktagande skett med 23 606 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	8 782 721
Årets resultat, kr	1 453 897
Reservation till underhållsfond, kr	-481 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	23 606
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	9 779 224

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	9 779 224

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	6 924 481	6 923 953
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 924 481	6 923 953
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-3 389 806	-3 119 650
Underhåll enligt plan	Not 4	-23 606	-426 508
Övriga externa kostnader	Not 5	-376 685	-359 932
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-204 012	-212 629
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 054 684	-1 154 544
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-5 048 793	-5 273 263
RÖRELSERESULTAT		1 875 688	1 650 690
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 750	5 146
Räntekostnader och liknande resultatposter		-423 141	-392 855
Övriga finansiella poster	Not 8	-400	-1 350
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-421 791	-389 059
ÅRETS RESULTAT		1 453 897	1 261 631

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	51 628 981	54 676 677
Summa materiella anläggningstillgångar		51 628 981	54 676 677
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		51 629 481	54 677 177
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		170	0
Avräkningskonto HSB		1 572 212	3 480 980
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 781	2 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	3 108 387	61 031
Summa kortfristiga fordringar		4 683 550	3 544 798
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	3 500 000	0
Summa kortfristiga placeringar		3 500 000	0
Summa omsättningstillgångar		8 183 550	3 544 798
SUMMA TILLGÅNGAR		59 813 031	58 221 975

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 235 200	1 235 200
Upplåtelseavgifter		1 250 000	1 250 000
Fond för yttre underhåll		5 307 582	4 850 188
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>7 792 782</u>	<u>7 335 388</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 325 327	7 521 091
Årets resultat		1 453 897	1 261 631
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>9 779 224</u>	<u>8 782 721</u>
Summa eget kapital		<u>17 572 006</u>	<u>16 118 109</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	24 712 540	25 320 773
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>24 712 540</u>	<u>25 320 773</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		15 199 331	15 183 598
Medlemmarnas inre fond	Not 15	223 018	261 961
Leverantörsskulder		322 443	362 629
Aktuell skatteskuld	Not 16	17 351	16 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 766 342	958 415
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>17 528 485</u>	<u>16 783 093</u>
Summa skulder		<u>42 241 025</u>	<u>42 103 866</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>59 813 031</u>	<u>58 221 975</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 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	19 913 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	6 606 384	6 606 384
Hysesintäkt garage och bilplatser	276 490	273 415
Hysesintäkt övrigt	7 650	4 950
Intäkt andrahandsupplåtelse	8 319	15 031
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	21 640	24 088
Övriga primära intäkter och ersättningar	3 998	85
	6 924 481	6 923 953
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-189 479	-123 859
El	-293 247	-190 562
Uppvärmning	-978 109	-940 132
Vatten	-382 191	-350 105
Renhållning	-159 058	-152 633
TV, bredband, iptelefoni	-57 114	-57 096
Serviceavtal	-7 227	-15 254
Förvaltningskostnader	-960 614	-952 476
Försäkringar	-98 567	-84 285
Fastighetsskatt	-195 430	-191 830
Övriga driftskostnader	-68 771	-61 418
	-3 389 806	-3 119 650
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll bostäder	0	-251 857
Underhåll tvättstuga	0	-10 580
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-2 391
Underhåll huskropp utvändigt	0	-71 919
Underhåll mark och utemiljö	-23 606	-89 761
	-23 606	-426 508
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 825	-10 700
Övriga förvaltningskostnader	-227 544	-221 900
Kostnader andrahandsupplåtelse	0	-473
Kostnader överlåtelse och panter	-21 177	-26 924
Föreningsverksamhet	-22 709	-9 706
Kontorsutrustning och -material	-5 222	-7 203
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-16 617	-12 585
Konsulter	-11 563	-4 099
Förbrukningsinventarier	-7 110	-8 898
Medlemsavgifter HSB	-43 997	-43 725
Samfällighets- och gemensamanläggning	0	-1 283
Stämma och styrelse	-1 805	-5 339
Arrende, hyra, leasing	-7 116	-7 096
	-376 685	-359 932
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-126 400	-156 000
Övriga arvoden	-42 924	-20 500
Revisionsarvode	-5 700	-5 500
Sociala avgifter	-28 988	-30 629
	-204 012	-212 629

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 033 184	-1 133 044
Markanläggningar	-21 500	-21 500
	<u>-1 054 684</u>	<u>-1 154 544</u>
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Aviseringsavgift	-400	-1 350
	<u>-400</u>	<u>-1 350</u>

2021-12-31 2020-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2099

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	63 182 372	53 491 836
Årets investering byggnader	1 006 988	9 690 536
Bidrag trappor	-3 000 000	0
Ingående anskaffningsvärde mark	6 170 040	6 170 040
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	215 000	215 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 574 400	69 567 412

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-14 718 735	-15 930 691
Årets försäljning, utrangering byggnad	0	2 345 000
Årets avskrivningar byggnader	-1 033 184	-1 133 044
Ingående avskrivningar markanläggningar	-172 000	-150 500
Årets avskrivningar markanläggningar	-21 500	-21 500
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15 945 419	-14 890 735

Utgående redovisat värde

51 628 981 54 676 677

Redovisade värden byggnader	45 437 441	48 463 637
Redovisade värden mark	6 170 040	6 170 040
Redovisade värden markanläggningar	21 500	43 000

Fastighetsbeteckning: Storklas 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2009	65 000 000	17 800 000	82 800 000	82 800 000
Lokaler	2009	982 000	1 053 000	2 035 000	2 035 000
		65 982 000	18 853 000	84 835 000	84 835 000

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	40 710 000	40 710 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	40 710 000	40 710 000

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	2 781	2 787
	2 781	2 787

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter	1 750	0
Upplupen intäkt trappor	3 000 000	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	106 637	61 031
	3 108 387	61 031

2021-12-31

2020-12-31

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	0,60%	2022-06-01	3 500 000	0
			3 500 000	0

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB		0,84%	2024-10-16	5 078 598	160 000
SEB		0,60%	2025-04-28	4 525 000	100 000
SEB		1,05%	2023-03-28	6 611 442	180 000
Stadshypotek AB		1,32%	2022-03-30	13 000 000	0
Stadshypotek AB		1,10%	2022-06-01	1 709 331	75 000
Stadshypotek AB		0,84%	2023-10-30	4 000 000	0
Stadshypotek AB		0,80%	2024-09-01	4 987 500	50 000
				39 911 871	565 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **24 712 540**

Nästa års amortering av långfristig skuld 490 000

Lån som ska konverteras inom ett år 14 709 331

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **15 199 331**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,01%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 260 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 37 086 871

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	261 961	314 806
Uttag	-38 942	-52 845
	223 018	261 961

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	16 801	16 490
Slutskatteskuld föregående år	550	0
	17 351	16 490

2021-12-31

2020-12-31

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	175 349	152 619
Upplupna räntekostnader	33 504	40 363
Upplupen revision	11 500	10 800
Upplupen fastighetsförvaltning	0	1 657
Förutbetalda årsavgifter och hyror	578 501	556 224
Upplupen investering trappor	946 369	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 119	196 752
	1 766 342	958 415

Kalmar

Digitalt signerad

.....
Anita Falkestad.....
Börje Jacobsson.....
Eva Rudelius.....
Magnus Krusell.....
Maria Liljegren Michalsky.....
Marianne Olsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Sture Nilsson
Revisor vald av föreningsstämman.....
Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Storklas i Kalmar, org.nr. 732400-0798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Storklas 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 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. 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 Storclas 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 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 trygghande 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 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

Digitalt signerad av

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sture Nilsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

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

BÖRJE JACOBSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-09 kl. 15:25:22



MARIANNE OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-09 kl. 16:20:43



ANITA FALKESTAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-09 kl. 17:29:29



EVA RUDELIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-17 kl. 15:24:33



MARIA LILJEGREN MICHALSKY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-09 kl. 19:03:24



MAGNUS KRUSELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-10 kl. 11:25:55



MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 10:51:49



STURE NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-25 kl. 16:27:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 10:51:39



STURE NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-25 kl. 18:45:06

