



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Siken 2 i Kalmar med säte i Kalmar org.nr. 732400-0533 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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Siken 16		1945

Totalt 1 objekt

Fastigheten Kalmar Siken 16 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kalmar län. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1882
1	lokaler (hyresrätt)	30
Totalt 37 objekt		1912

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 23 st 2 rok, 1 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Birger Karlsson	Ordförande	2021-01-01	
Majvor Lundmark	Ledamot	2021-01-01	
Stina Siljning	Ledamot	2021-01-01	
Ida Holmberg	Ledamot	2021-01-01	
Linus Östergren	Ledamot	2021-01-01	
Curt Möller	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2021-01-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stina Siljning, Linus Östergren och Majvor Lundmark.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Stina Siljning, Ida Holmberg, Linus Östergren.

Firman tecknas enligt ovan två i förening.

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

Valberedning har varit: Magnus Ingvarsson (ordförande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09. På stämman deltog 11 medlemmar via poströstning.

En medlem överklagade stämman till tingsrätten. Tingsrätten beslutade att paragraferna val av revisorer, val av ordförande och styrelselidamot skulle hanteras av stämman ånyo, efter att styrelsen konsulterat HSB Sydost och HSB Riksförbunds jurister överklagade styrelsen tingsrättens beslut till hovrätten. Hovrätten återremitterade ärendet till tingsrätten för ny prövning. Det beslutet har ännu inte tagits av tingsrätten.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-01-01 med +8,1%.

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.

Fastighetsbesiktning har inte utförts under 2021 på grund av pågående dräneringsarbeten.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
1985	Ny tegelfasad
1985	Byte av vatten och avloppsstammar
1985	Nya balkongplattor och räcken
1985	Byte av el-centraler och ledningar
1995	Byte av yttre fönsterbåge
2001	Installation av bredband
2013	Målning av trapphus
2014	Takreovering
2015	Obligatorisk ventilationskontroll
2016	Byte av värmeväxlare
2018	Byte av avloppsstammar i källaren
2018	Energideklaration
2020-2021	Ny dränering och utemiljö

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

Några större underhållsåtgärder är inte planerade de närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 52 och under året har det tillkommit 10 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 51.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	179	148	160	158	572
Skuldsättning, kr/kvm	3 630	3 685	1 790	1 807	1 530
Räntekänslighet, %	5	5	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	222	202	202	202	195
Driftskostnad, kr/kvm	431	431	418	421	400
Årsavgifter, kr/kvm	783	725	717	717	717
Totala intäkter, kr/kvm	791	731	727	730	1 113
Nettoomsättning, tkr	1 489	1 375	1 369	1 373	1 395
Resultat efter finansiella poster, tkr	114	123	6	-17	880
Soliditet, %	28	27	43	42	48

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total boyta.
Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total boyta.

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 boyta.

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

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total boyta.

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	35 605	0	0	35 605
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 441 320	0	53 000	1 494 320
S:a bundet eget kapital, kr	1 476 925	0	53 000	1 529 925
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 555 496	122 759	-53 000	1 625 255
Årets resultat, kr	122 759	-122 759	113 736	113 736
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 678 255	0	60 736	1 738 991
S:a eget kapital, kr	3 155 180	0	113 736	3 268 916

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 53 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	1 678 255
Årets resultat, kr	113 736
Reservation till underhållsfond, kr	-53 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 738 991

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 738 991

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	1 489 354	1 375 341
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 489 354	1 375 341
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-811 621	-810 665
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-12 614
Övriga externa kostnader	Not 5	-217 891	-204 225
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-56 735	-46 296
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-222 650	-143 053
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 308 897	-1 216 853
RÖRELSERESULTAT		180 457	158 488
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		150	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 871	-35 729
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-66 721	-35 729
ÅRETS RESULTAT		113 736	122 759

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	9 945 991	6 188 816
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	1 097 945
Summa materiella anläggningstillgångar		9 945 991	7 286 761
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		9 946 491	7 287 261
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		30	0
Avräkningskonto HSB		1 303 644	4 217 460
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 994	2 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	38 671	19 018
Summa kortfristiga fordringar		1 346 339	4 238 972
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	400 000	0
Summa kortfristiga placeringar		400 000	0
Summa omsättningstillgångar		1 746 339	4 238 972
SUMMA TILLGÅNGAR		11 692 830	11 526 233

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 605	35 605
Fond för yttre underhåll		1 494 320	1 441 320
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 529 925</u>	<u>1 476 925</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 625 255	1 555 496
Årets resultat		113 736	122 759
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 738 991</u>	<u>1 678 255</u>
Summa eget kapital		<u>3 268 916</u>	<u>3 155 180</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>6 728 000</u>	<u>6 832 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>6 728 000</u>	<u>6 832 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		104 000	104 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	210 581	194 267
Leverantörsskulder		885 966	91 376
Aktuell skatteskuld	Not 16	3 992	2 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	491 375	1 146 498
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 695 914</u>	<u>1 539 053</u>
Summa skulder		<u>8 423 914</u>	<u>8 371 053</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 692 830</u>	<u>11 526 233</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	1 905 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	1 474 272	1 363 896
Hysesintäkt lokaler	8 436	9 480
Hysesintäkt övrigt	14 759	9 980
Konsumtionsavgift el	3 300	2 100
Avsatt till inre fond	-24 995	-24 996
Intäkt andrahandsupplåtelse	4 303	1 405
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	9 279	13 476
	1 489 354	1 375 341
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-53 326	-47 961
El	-63 759	-46 397
Uppvärmning	-254 992	-247 311
Vatten	-98 683	-87 180
Renhållning	-55 213	-47 356
TV, bredband, iptelefoni	-18 350	-18 345
Förvaltningskostnader	-199 170	-249 007
Försäkringar	-14 431	-11 597
Fastighetsskatt	-52 524	-51 444
Övriga driftskostnader	-1 173	-4 067
	-811 621	-810 665
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll installationer	0	-12 614
	0	-12 614
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 375	-9 000
Övriga förvaltningskostnader	-151 150	-157 484
Kostnader andrahandsupplåtelse	-238	-237
Kostnader överlåtelse och panter	-10 942	-13 911
Föreningsverksamhet	-500	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 635	-6 180
Konsulter	-22 619	0
Medlemsavgifter HSB	-16 781	-16 677
Stämman och styrelse	-651	-736
	-217 891	-204 225
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-42 900	-33 650
Revisionsarvode	-1 700	-1 700
Sociala avgifter	-12 135	-10 946
	-56 735	-46 296
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-222 650	-143 053
	-222 650	-143 053

2021-12-31 2020-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2084.

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 914 469	9 693 219
Omklassificering, dränering	3 979 825	0
Omklassificering, passersystem	0	221 250
Ingående anskaffningsvärde mark	40 392	40 392
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 934 686	9 954 861

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 766 045	-3 622 992
Årets avskrivningar byggnader	-222 650	-143 053
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 988 695	-3 766 045

Utgående redovisat värde

9 945 991 6 188 816

Redovisade värden byggnader

9 905 599 6 148 424

Redovisade värden mark

40 392 40 392

Fastighetsbeteckning: Siken 16

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1965	16 000 000	13 000 000	29 000 000	29 000 000
		16 000 000	13 000 000	29 000 000	29 000 000

Ställda säkerheter

2021-12-31 2020-12-31

Fastighetsinteckning	6 944 000	6 602 500
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	6 944 000	6 602 500

Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	1 097 945	187 500
Årets investering	2 881 880	910 445
Omklassificering till byggnader och mark	-3 979 825	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	1 097 945

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	3 994	2 494
	3 994	2 494

2021-12-31 2020-12-31

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	15 152	14 431
Förutbetald kabel-TV och bredband	4 589	4 587
Upplupna ränteintäkter	150	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 780	0
	38 671	19 018

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,45%	2022-03-01	400 000	0
			400 000	0

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	0,98%	2023-09-25	3 304 000	32 000
Swedbank Hypotek AB	0,95%	2024-11-25	3 528 000	72 000
			6 832 000	104 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 728 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 104 000

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **104 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 0,96%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 416 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 6 312 000

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	194 267	182 042
Avsättning	24 995	24 996
Uttag	-8 681	-12 770
	210 581	194 267

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	3 992	2 912
	3 992	2 912

	2021-12-31	2020-12-31
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	43 626	40 832
Upplupna räntekostnader	549	2 932
Upplupen revision	10 000	9 500
Upplupen fastighetsförvaltning	5 639	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	122 724	130 734
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	308 837	962 500
	491 375	1 146 498

Kalmar

Digitalt signerad av

Birger Karlsson

Stina Siljing

Ida Holmberg

Linus Östergren

Majvor Lundmark

Curt Möller

Vår revisionsberättelse har signerats digitalt

Magnus Ingvarsson
Revisor vald av föreningsstämman

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Siken 2 i Kalmar, org.nr. 732400-0533

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Siken 2 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. 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 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 Siken 2 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Övrig upplysning

I ordinarie stämma, hållen 2021-06-09, blev §17 och §20 ogiltigförklarad av Tingsrätten. Stämma skall hantera punkterna vid kommande stämma. Föreningen har överklagat Tingsrättens beslut till Hovrätten. Ärendet återremitterades till Tingsrätten för en ny prövning, inget beslut är ännu taget.

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 revisionsd 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 revisionsd 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

Digitalt signerad av

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Ingvarsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Siken 2 i Kalmar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BIRGER KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 09:37:54



LINUS ÖSTERGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 19:13:29



IDA HOLMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 10:53:18



STINA SILJING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-24 kl. 19:51:22



MAJVOR LUNDMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-24 kl. 20:04:09



CURT MÖLLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 07:00:38



MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-03 kl. 09:28:40



MAGNUS INGVARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-06-01 kl. 10:14:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Siken 2 i Kalmar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-03 kl. 09:28:31



MAGNUS INGVARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-06-01 kl. 10:13:50

