



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Domherren i Kalmar

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Domherren i Kalmar med säte i Kalmar org.nr. 732400-0897 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 registrerades 1949. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Domherren 5	1952-01-01	1952

Totalt 1 objekt

Fastigheten Domherren 5 i Kalmar kommun 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. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
17	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1058
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	557
3	garageplatser	49
Totalt 22 objekt		1664

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 2 st 2 rok, 6 st 3 rok, 4 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Inger Haglund	Ordförande	2022-01-01	
Lena Andersson	Ledamot	2022-01-01	
Johanna Mörberg	Ledamot	2022-01-01	
Malin Håkansson	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2022-01-01	2022-06-08
Lollo Olausson	Ledamot	2022-01-01	
Jeaneta Hasani	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2022-06-08	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Inger Haglund och Lena Andersson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Inger Haglund, Lena Andersson, Johanna Mörberg och Lollo Olausson.

Firman tecknas enligt ovan två i förening.

Revisorer har varit Thomas Moberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit Allan Johansson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. På stämman deltog 7 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +6,4% per 2023-01-01 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 2022-08-25.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1993	Takrenovering och nya balkonger
1994	Byte av vattenledningar
1998-99	Nya elledningar
1999	Installation av bredband
2000	Fönsterbyte i lägenheter
2003	Byte av avloppsstammar
2004	Fönsterbyte i lokaler och trapphus
2009	Nya lägenhetsdörrar
2017	Obligatorisk ventilationskontroll
2017	Byte av värmeväxlare
2019	Energideklaration
2020	Byte av bottenstammar
2020	Obligatorisk ventilationskontroll i lokaler
2020	Renovering av gemensam tvättstuga med ny maskinpark
2021	Spolning av stammar
2021	Målning och renovering av garageportar
2022	Uppsättning av högre metallstaket samt grind med kodlås in till gården
2022	Byggnation av tak med belysning över cykelställ
2022	Byggnation av högre träspaljé mot granne på Esplanaden
2022	Kodlås till entrédörrar utbytta

De arbeten som utförts under året har bland annat bestått av övermålning av grafitti på garaget, säkerhetsdörr har monterats till elcentralen, dagvattenpump med larm har monterats i källarutrymme under gästrummet samt skyddsrummet har blivit besiktat.

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

Planerat underhåll enligt underhållsplanen för 2023 är den obligatoriska ventilationskontrollen för lägenheter och lokal som ska ske, samt rensning av ventilationskanaler.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 25 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	159	145	197	133	154
Skuldsättning, kr/kvm	1 141	1 227	1 313	873	922
Räntekänslighet, %	2	2	2	1	1
Energikostnad, kr/kvm	215	210	186	192	200
Driftskostnad, kr/kvm	394	406	372	408	396
Årsavgifter, kr/kvm	582	582	582	551	551
Totala intäkter, kr/kvm	692	697	692	660	660
Nettoomsättning, tkr	1 117	1 126	1 118	1 065	1 066
Resultat efter finansiella poster, tkr	114	84	50	164	123
Soliditet, %	41	38	36	43	39

Sparande:

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

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

Skuldsättning:

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

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

Räntekänslighet:

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

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

Energikostnad:

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

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

Driftskostnad:

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

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

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta.

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	46 595	0	0	46 595
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	523 883	0	111 210	635 093
S:a bundet eget kapital, kr	570 478	0	111 210	681 688
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	816 979	84 135	-111 210	789 904
Årets resultat, kr	84 135	-84 135	114 375	114 375
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	901 114	0	3 165	904 279
S:a eget kapital, kr	1 471 592	0	114 375	1 585 967

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 160 000 kr samt ianspråktagande skett med 48 790 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	901 114
Årets resultat, kr	114 375
Reservation till underhållsfond, kr	-160 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	48 790
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	904 279

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	904 279

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 117 548	1 125 705
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 117 548	1 125 705
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-635 861	-655 924
Underhåll enligt plan	Not 4	-48 790	-69 997
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 033	-120 991
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-90 383	-89 219
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-93 308	-79 185
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-978 375	-1 015 316
RÖRELSERESULTAT		139 173	110 389
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 653	2 130
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 451	-28 384
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-24 798	-26 254
ÅRETS RESULTAT		114 375	84 135

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	3 273 056	3 083 908
Inventarier och installationer	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 273 056	3 083 908
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		3 273 556	3 084 408
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		238 963	352 046
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	7 820	6 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	31 518	29 386
Summa kortfristiga fordringar		278 301	387 872
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	300 000	400 000
Summa kortfristiga placeringar		300 000	400 000
Summa omsättningstillgångar		578 301	787 872
SUMMA TILLGÅNGAR		3 851 857	3 872 280

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 595	46 595
Fond för yttre underhåll		635 093	523 883
Summa bundet eget kapital		681 688	570 478
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		789 904	816 979
Årets resultat		114 375	84 135
Summa fritt eget kapital		904 279	901 114
Summa eget kapital		1 585 967	1 471 592
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	676 500	1 841 100
Summa långfristiga skulder		676 500	1 841 100
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 164 600	139 600
Medlemmarnas inre fond	Not 15	223 017	202 017
Leverantörsskulder		44 984	97 549
Aktuell skatteskuld	Not 16	2 136	3 136
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	1 247	1 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	153 406	116 040
Summa kortfristiga skulder		1 589 390	559 588
Summa skulder		2 265 890	2 400 688
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 851 857	3 872 280

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	615 048	615 048
Årsavgifter lokaler	478 188	478 188
Hysesintäkt garage och bilplatser	9 612	9 612
Hysesintäkt övrigt	4 204	4 304
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	29 988	29 988
Avsatt till inre fond	-21 000	-21 000
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	1 208	6 426
Övriga primära intäkter och ersättningar	300	3 139
	1 117 548	1 125 705
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-43 830	-57 647
El	-57 006	-41 446
Uppvärmning	-225 825	-236 528
Vatten	-63 804	-61 700
Renhållning	-59 801	-62 828
TV, bredband, iptelefoni	-38 902	-38 642
Förvaltningskostnader	-85 795	-93 918
Försäkringar	-8 430	-9 710
Fastighetsskatt	-52 373	-52 713
Övriga driftskostnader	-95	-792
	-635 861	-655 924
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-13 125	0
Underhåll installationer	-35 665	-69 997
	-48 790	-69 997
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-9 500	-9 150
Övriga förvaltningskostnader	-72 753	-71 811
Kostnader överlåtelse och panter	-1 691	-7 611
Föreningsverksamhet	0	-1 926
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 500	-1 500
Konsulter	-12 425	-15 260
Förbrukningsinventarier	0	-2 335
Medlemsavgifter HSB	-11 424	-11 273
Stämma och styrelse	-740	-125
	-110 033	-120 991
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-38 750	-38 750
Löner för anställda	-37 200	-37 200
Revisionsarvode	-550	-550
Sociala avgifter	-13 883	-12 719
	-90 383	-89 219
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-93 308	-79 185
	-93 308	-79 185

2022-12-31

2021-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2071.

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 869 246	5 869 246
Årets investering byggnader, cykelgarage/grindar/staket	282 456	0
Ingående anskaffningsvärde mark	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 226 702	5 944 246

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 860 338	-2 781 153
Årets avskrivningar byggnader	-93 308	-79 185
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 953 646	-2 860 338

Utgående redovisat värde

3 273 056 3 083 908

Redovisade värden byggnader

3 198 056 3 008 908

Redovisade värden mark

75 000 75 000

Fastighetsbeteckning: Domherren 5

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1952	10 200 000	6 800 000	17 000 000	15 800 000
Lokaler	1952	2 039 000	616 000	2 655 000	2 791 000
		12 239 000	7 416 000	19 655 000	18 591 000

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	3 000 000	3 000 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	6 156	6 156
Utgående anskaffningsvärden	6 156	6 156
Ingående avskrivningar	-6 156	-6 156
Utgående avskrivningar	-6 156	-6 156
Utgående redovisat värde	0	0

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

2022-12-31

2021-12-31

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

7 820

6 440

7 820**6 440****Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

11 089

10 192

Förutbetalad kabel-TV och bredband

7 689

7 620

Upplupna ränteintäkter

313

150

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 427

11 424

31 518**29 386****Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

Räntesats

Konv.datum

Placering HSB 3 mån

1,25%

2023-03-01

300 000

400 000

300 000**400 000****Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut

Räntesats

Konv.datum

Belopp

Nästa års
amortering

Stadshypotek AB

1,30%

2024-07-30

716 100

39 600

Stadshypotek AB

1,42%

2023-03-30

1 125 000

100 000

1 841 100**139 600**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

676 500

Nästa års amortering av långfristig skuld

39 600

Lån som ska konverteras inom ett år

1 125 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

1 164 600

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,37%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

558 400

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

1 143 100

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

202 017

192 820

Avsättning

21 000

21 000

Uttag

0

-11 803

223 017**202 017****Not 16 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld

2 136

3 136

2 136**3 136**

	2022-12-31	2021-12-31
Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	930	930
Arbetsgivaravgifter	317	317
	<u>1 247</u>	<u>1 247</u>
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	47 668	43 669
Upplupna räntekostnader	776	819
Upplupen revision	9 400	8 900
Förutbetalda årsavgifter och hyror	95 562	54 871
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 781
	<u>153 406</u>	<u>116 040</u>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Inger Haglund

Jeaneta Hasani

Johanna Mörberg

Lena Andersson

Lollo Olausson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Thomas Moberg
Revisor vald av föreningsstämman

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Domherren i Kalmar, org.nr. 732400-0897

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Domherren i Kalmar för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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. 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 från BoRevision 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 Domherren i Kalmar för räkenskapsåret 2022 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 att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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

Thomas Moberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Domherren i Kalmar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGER HAGLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 19:15:02



JEANETA HASANI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 10:04:34



LENA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-23 kl. 07:47:03



JOHANNA MÖRBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-16 kl. 19:25:55



LOLLO OLAUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 06:16:26



THOMAS MOBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 16:24:49



MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 11:53:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Domherren i Kalmar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS MOBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 16:26:11



MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 11:53:26



HSB – där möjligheterna bor