



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Pelarsalen i Växjö med säte i Växjö org.nr. 769632-3463 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. Föreningens samtliga hus var färdigställda i februari 2019. Föreningens gällande stadgar registrerades den 2019-08-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Pelarsalen 1	2018 - 2019

Totalt 1 objekt

i Växjö kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 202-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
89	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6172
46	p-platser	0
Totalt 135 objekt		6172

Föreningens lägenheter fördelas på: 53 st 2 rok, 30 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mikael Karlsson	Ordförande	2021-11-29	
Hanna Lindmark	Ordförande	2021-01-01	2021-06-24
Mattias Follin	Ordförande	2021-06-24	2021-11-29
Janne Olavi Aho	Vice ordförande	2021-01-01	
Adam Nilsson	Ledamot	2021-01-01	2021-06-24
Anna Kröhnke	Sekreterare	2021-01-01	
Nina Axelsson	Ledamot	2021-06-24	
Felix Nilsson	HSB ledamot	2021-01-01	
Anisa Susic	Ledamot	2021-06-24	
Josefin Persson	Ledamot	2021-06-24	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Josefin Persson, Nina Axelsson, Anna Kröhnke och Janne Olavi Aho.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Mikael Karlsson (från 2021-11-29), Hanna Lindmark (till 2021-06-24), Anna Kröhnke, Anisa Susic, Mattias Follin (från 2021-06-24 till 2021-11-29).

Firman tecknas två i förening.

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

Valberedning har varit: Simon Fergin (ordförande) och Niklas Brödjegård, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07. På stämman deltog 32 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2021-11-28. På stämman deltog 27 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE 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.

Ingen formell fastighetsbesiktning har genomförts då föreningen fortsatt är under garantitid. Löpande översyn genomförs av föreningens förvaltare samt av HSB Sydosts fastighetsförvaltning. Två-årsbesiktning genomfördes under hösten 2020.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2020	Kompletterande balkonginglasning
2020-2021	Installation av 10 st laddningspunkter för elbilar
2021	Fastigheten blev certifierad med miljöbyggnad silver.

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

Inga större åtgärder planeras inom de närmaste 5 åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 127 och under året har det tillkommit 22 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 130.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	303	307	335
Skuldsättning, kr/kvm	13 321	13 459	13 586
Räntekänslighet, %	19	19	20
Energikostnad, kr/kvm	132	121	125
Driftskostnad, kr/kvm	302	277	259
Årsavgifter, kr/kvm	699	699	699
Totala intäkter, kr/kvm	837	826	806
Nettoomsättning, tkr	5 163	5 099	4 973
Resultat efter finansiella poster, tkr	213	244	-317
Soliditet, %	63	63	63

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 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	117 373 000	0	0	117 373 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	24 087 000	0	0	24 087 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	830 000	0	621 000	1 451 000
S:a bundet eget kapital, kr	142 290 000	0	621 000	142 911 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-282 706	243 809	-621 000	-659 897
Årets resultat, kr	243 809	-243 809	212 865	212 865
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-38 897	0	-408 135	-447 032
S:a eget kapital, kr	142 251 103	0	212 865	142 463 968

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 621 000 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	-38 897
Årets resultat, kr	212 865
Reservation till underhållsfond, kr	-621 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-447 032

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-447 032

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	5 163 405	5 098 884
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 163 405	5 098 884
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 865 395	-1 708 172
Övriga externa kostnader	Not 4	-387 649	-428 388
Personalkostnader	Not 5	-35 305	-40 970
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 659 272	-1 649 354
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 947 620	-3 826 883
RÖRELSERESULTAT		1 215 785	1 272 000
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		9 200	6 534
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 012 120	-1 034 725
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 002 920	-1 028 191
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		212 865	243 809
ÅRETS RESULTAT		212 865	243 809

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	220 314 075	221 923 759
Pågående nyanläggningar	Not 8	0	121 657
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>220 314 075</u>	<u>222 045 416</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>220 314 575</u>	<u>222 045 916</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 245	1 417
Övriga fordringar	Not 10	5 092 313	4 173 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	146 329	116 456
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>5 242 886</u>	<u>4 291 727</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 242 886</u>	<u>4 291 727</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>225 557 461</u>	<u>226 337 643</u>

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		141 460 000	141 460 000
Fond för yttre underhåll		1 451 000	830 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		142 911 000	142 290 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-659 897	-282 706
Årets resultat		212 865	243 809
<i>Summa ansamlad förlust</i>		-447 032	-38 897
Summa eget kapital		142 463 968	142 251 103
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	54 270 971	82 214 256
<i>Summa långfristiga skulder</i>		54 270 971	82 214 256
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	27 943 285	853 460
Leverantörsskulder		216 562	338 424
Skatteskulder		0	84 700
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	9 385	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	653 290	595 700
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		28 822 522	1 872 284
Summa skulder		83 093 493	84 086 540
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		225 557 461	226 337 643

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

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. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 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	4 316 532	4 316 532
Hysesintäkt garage och bilplatser	217 600	230 800
Hysesintäkt övrigt	13 200	0
Konsumtionsavgift vatten	148 828	119 210
Konsumtionsavgift el	196 629	147 047
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	234 960	234 960
Intäkt andrahandsupplåtelse	0	5 454
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	34 964	37 111
Övriga fakturerade kostnader	700	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	-8	7 770
	5 163 405	5 098 884
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-24 653	-19 497
El	-374 073	-307 352
Uppvärmning	-289 269	-267 434
Vatten	-152 682	-172 429
Renhållning	-235 289	-168 841
TV, bredband, iptelefoni	-257 148	-233 111
Serviceavtal	-58 071	-44 532
Hissar serviceavtal & besiktning	-13 050	-2 663
Förvaltningskostnader	-359 070	-365 288
Försäkringar	-93 633	-113 628
Övriga driftskostnader	-8 458	-13 397
	-1 865 395	-1 708 172
Specifikation till periodiskt underhåll		
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-7 950	-17 463
Övriga förvaltningskostnader	-302 417	-294 704
Kostnader överlåtelse och panter	-34 942	-37 103
Föreningsverksamhet	0	-1 076
Kontorsutrustning och -material	-169	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 218	-7 195
Konsulter	0	-11 844
Förbrukningsinventarier	0	-25 260
Medlemsavgifter HSB	-33 953	-33 743
	-387 649	-428 388
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-21 560	-28 280
Övriga arvoden	-8 000	-1 000
Revisionsarvode	2 000	-3 000
Sociala avgifter	-7 745	-8 690
	-35 305	-40 970
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 649 354	-1 649 354
Markanläggningar	-9 918	0
	-1 659 272	-1 649 354

2021-12-31 2020-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	198 657 000	198 657 000
Ingående anskaffningsvärde mark	27 300 000	27 300 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	49 588	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 006 588	225 957 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 033 241	-2 383 887
Årets avskrivningar byggnader	-1 649 354	-1 649 354
Årets avskrivningar markanläggningar	-9 918	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 692 513	-4 033 241

Utgående redovisat värde

220 314 075 221 923 759

Redovisade värden byggnader	192 974 405	194 623 759
Redovisade värden mark	27 300 000	27 300 000
Redovisade värden markanläggningar	39 670	0

Fastighetsbeteckning: Pelarsalen 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2018	62 000 000	11 200 000	73 200 000	73 200 000
Bostäder hyreshus	2019	30 000 000	5 400 000	35 400 000	35 400 000
		92 000 000	16 600 000	108 600 000	108 600 000

Ställda säkerheter

2021-12-31 2020-12-31

Fastighetsinteckning	84 497 000	84 497 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	84 497 000	84 497 000

Not 8 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Årets Investering	121 657	121 657
Omklassificering till markanläggningar	-121 657	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	121 657

	2021-12-31	2020-12-31		
Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV				
Medlemsandel HSB	500	500		
	500	500		
Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR				
Avräkning HSB	5 036 260	4 052 532		
Skattekonto	21 536	11 541		
Övriga fordringar	34 517	109 781		
	5 092 313	4 173 854		
Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Förutbetalad försäkring	29 054	28 548		
Förutbetalad kabel-TV och bredband	41 077	50 454		
Upplupen intäkt el, värme, vatten	31 392	33 137		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 806	4 317		
	146 329	116 456		
Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Nästa års		
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	amortering
SBAB	0,90%	2025-02-14	27 460 646	279 500
Swedbank Hypotek AB	1,49%	2024-02-09	27 376 805	286 980
Swedbank Hypotek AB	1,28%	2022-02-25	27 376 805	3 215 235
			82 214 256	3 781 715
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				54 270 971
Nästa års amortering av långfristig skuld				566 480
Lån som ska konverteras inom ett år				27 376 805
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				27 943 285
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,22%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				15 126 860
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				63 305 681
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej
Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER				
Övriga kortfristiga skulder			9 385	0
			9 385	0

	2021-12-31	2020-12-31
Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	10 800	23 000
Upplupna sociala avgifter	3 393	7 200
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	110 884	79 167
Upplupna räntekostnader	47 510	47 996
Upplupen revision	10 200	12 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	456 288	422 599
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 215	3 738
	653 290	595 700

Växjö ____/____ 2022

.....
Mikael Karlsson

.....
Anna Kröhnke

.....
Felix Nilsson

.....
Janne Olavi Aho

.....
Josefin Persson

.....
Anisa Susic

.....
Nina Axelsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Revisor vald av föreningsstämman
Marcus Karlsson

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pelarsalen i Växjö, org.nr. 769632-3463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pelarsalen i Växjö för räkenskapsåret 2021.

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. Revisorens 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Pelarsalen i Växjö för räkenskapsåret 2021 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 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.

Växjö

Digitalt signerad av

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marcus Karlsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

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

MIKAEL KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 08:52:47



FELIX NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 18:56:48



ANISA SUSIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 20:21:53



JANNE OLAVI AHO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 07:55:09



NINA AXELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 11:01:19



JOSEFIN PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 23:46:07



ANNA KRÖHNKE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-02 kl. 09:04:17



MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 15:10:31



MARCUS KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 09:06:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 15:10:21



MARCUS KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 09:04:59



HSB – där möjligheterna bor