



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Svärdslijan i Kalmar med säte i Kalmar org.nr. 732400-0830 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Byggnad/Fastighet

Svärdslijan 13

Nybyggnadsår

1947

Totalt 1 objekt

Fastigheten Kalmar Svärdslijan 13 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kalmar län. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1623
2	lokaler (hyresrätt)	70
18	p-platser	0
Totalt 44 objekt		1693

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars Strandbo	Ordförande	2021-01-01	
Erik Dahlgren	Ledamot	2021-09-14	
Anette Olsson	Ledamot	2021-01-01	
Anders Andersson	Ledamot	2021-01-01	
Johan Petersson	Ledamot	2021-01-01	
Magnus Ling	Ledamot	2021-01-01	2021-09-14
Olof Bard	Ledamot	2021-01-01	
Maria Långberg	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2021-01-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Olof Bard, Anette Olsson och Johan Petersson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Erik Dahlgren, Lars Strandbo, Anders Andersson, Johan Petersson, Magnus Ling.

Firman tecknas enligt ovan två i föreningen.

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

Valberedning har varit: Billy Pettersson (ordförande) och Pernilla Lindfors, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15. På stämman deltog 11 medlemmar.

Extra föreningsstämma för att välja revisor hölls 2021-12-20. På stämman deltog 6 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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 2021-10-12.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
1985-86	Stambyte
2001	Installation av bredband
2008	Energideklaration
2015	Byte av takfläktar och värmeväxlare
2015	Målning av fönster
2015	Obligatorisk ventilationskontroll
2019	Energideklaration

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

- Byte av tak
- Byte av fönster
- Installation av laddstolpar för elbil
- Renovering och genomgång av ventilation/fläktsystem
- Obligatorisk ventilationskontroll

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 32 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	253	255	287	277	273
Skuldsättning, kr/kvm	2 962	2 962	2 999	3 036	3 258
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	213	196	199	205	216
Driftskostnad, kr/kvm	483	482	423	443	405
Årsavgifter, kr/kvm	869	869	852	852	852
Totala intäkter, kr/kvm	909	908	883	885	884
Nettoomsättning, tkr	1 476	1 474	1 432	1 436	1 434
Resultat efter finansiella poster, tkr	34	249	174	27	297
Soliditet, %	26	27	24	22	20

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 yta 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 yta 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	30 070	0	0	30 070
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	654 352	0	-37 033	617 319
S:a bundet eget kapital, kr	684 422	0	-37 033	647 389
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	922 291	248 506	37 033	1 207 830
Årets resultat, kr	248 506	-248 506	33 895	33 895
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 170 797	0	70 928	1 241 725
S:a eget kapital, kr	1 855 219	0	33 895	1 889 114

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 199 000 kr samt ianspråktagande skett med 236 033 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	1 170 797
Årets resultat, kr	33 895
Reservation till underhållsfond, kr	-199 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	236 033
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 241 725

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 241 725

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	1 475 879	1 474 468
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 475 879	1 474 468
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-783 178	-781 828
Underhåll enligt plan	Not 4	-236 033	-40 357
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 682	-108 070
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-94 094	-90 271
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-140 913	-124 345
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 363 900	-1 144 871
RÖRELSERESULTAT		111 979	329 597
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 084	-81 091
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-78 084	-81 091
ÅRETS RESULTAT		33 895	248 506

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	5 331 681	5 141 225
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 331 681</u>	<u>5 141 225</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>5 332 181</u>	<u>5 141 725</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		1 831 772	1 825 703
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	4 377	2 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	30 330	16 631
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 866 479</u>	<u>1 844 334</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 866 479</u>	<u>1 844 334</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 198 660</u>	<u>6 986 059</u>

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 070	30 070
Fond för yttre underhåll		617 319	654 352
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>647 389</u>	<u>684 422</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 207 830	922 291
Årets resultat		33 895	248 506
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 241 725</u>	<u>1 170 797</u>
Summa eget kapital		<u>1 889 114</u>	<u>1 855 219</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	<u>2 313 747</u>	<u>4 807 494</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>2 313 747</u>	<u>4 807 494</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 493 747	0
Medlemmarnas inre fond	Not 13	44 547	44 547
Leverantörsskulder		266 211	86 079
Aktuell skatteskuld	Not 14	2 665	1 945
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	1 658	1 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	186 971	189 609
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>2 995 799</u>	<u>323 346</u>
Summa skulder		<u>5 309 546</u>	<u>5 130 840</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 198 660</u>	<u>6 986 059</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	2 954 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	1 410 624	1 410 624
Hysesintäkt lokaler	16 200	16 200
Hysesintäkt garage och bilplatser	40 600	40 800
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 417	6 844
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 038	0
	1 475 879	1 474 468
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-124 424	-193 429
El	-49 612	-46 158
Uppvärmning	-231 438	-213 021
Vatten	-65 213	-59 436
Renhållning	-37 585	-35 475
TV, bredband, iptelefoni	-12 233	-12 229
Serviceavtal	-5 038	-5 011
Förvaltningskostnader	-208 509	-171 884
Försäkringar	-12 748	-10 542
Fastighetsskatt	-35 016	-34 296
Övriga driftskostnader	-1 362	-347
	-783 178	-781 828
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-138 833	0
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-97 200	0
Underhåll mark och utemiljö	0	-21 738
Underhåll garage och bilplatser	0	-18 619
	-236 033	-40 357
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 125	-9 000
Övriga förvaltningskostnader	-76 146	-76 101
Kostnader överlåtelse och panter	-5 940	-6 856
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 300	-3 300
Medlemsavgifter HSB	-12 893	-12 813
Stämma och styrelse	-88	0
Kundförluster m m	-1 190	0
	-109 682	-108 070
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-35 400	-38 400
Vicevärdsarvode	-37 340	-32 400
Övriga personalkostnader	-1 400	-2 400
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-16 954	-14 071
	-94 094	-90 271
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-140 913	-124 345
	-140 913	-124 345

2021-12-31

2020-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2105.

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 736 043	7 736 043
Årets investering byggnader, lås- och passersystem	331 369	0
Ingående anskaffningsvärde mark	30 870	30 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 098 282	7 766 913

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 625 688	-2 501 343
Årets avskrivningar byggnader	-140 913	-124 345
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 766 601	-2 625 688

Utgående redovisat värde

5 331 681	5 141 225
------------------	------------------

Redovisade värden byggnader	5 300 811	5 110 355
Redovisade värden mark	30 870	30 870

Fastighetsbeteckning: Svärdslijan 13

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1986	15 800 000	11 200 000	27 000 000	27 000 000
		15 800 000	11 200 000	27 000 000	27 000 000

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 634 000	7 634 000
varav i eget förvar	-1 914 000	-1 914 000
Summa ställda säkerheter	5 720 000	5 720 000

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	4 377	2 000
	4 377	2 000

2021-12-31 2020-12-31

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring		13 382	12 748
Förutbetald kabel-TV och bredband		3 884	3 883
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 064	0
		30 330	16 631

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB		1,18%	2030-10-25	2 313 747	0
Swedbank Hypotek AB		1,99%	2022-10-25	2 493 747	0
				4 807 494	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 313 747**

Nästa års amortering av långfristig skuld 0
 Lån som ska konverteras inom ett år 2 493 747
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 493 747**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,60%
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 4 807 494
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 2 313 747

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 13 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde		44 547	44 547
Avsättning		0	0
Uttag		0	0
		44 547	44 547

Not 14 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld		2 665	1 945
		2 665	1 945

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt		810	870
Arbetsgivaravgifter		848	296
		1 658	1 166

2021-12-31

2020-12-31

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	38 107	31 659
Upplupna räntekostnader	13 462	13 462
Upplupen revision	10 000	9 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	117 401	112 686
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 001	22 302
	186 971	189 609

Kalmar

Digitalt signerad av

Lars Strandbo

Anette Olsson

Erik Dahlgren

Johan Petersson

Anders Andersson

Olof Bard

Maria Långberg

Vår revisionsberättelse har signerats digitalt

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor vald av föreningsstämmanMohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Svärdslijan i Kalmar, org.nr. 732400-0830

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Svärdslijan 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 Svärdslijan 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 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 revisionsssed 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 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 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

Alexandra Ong
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

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

LARS STRANDBO

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 08:08:53



OLOF BARD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 20:12:28



ANDERS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-15 kl. 14:39:49



ERIK DAHLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 14:24:34



JOHAN PETERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 08:47:59



MARIA LÅNGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 08:49:56



ANETTE OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 20:23:27



MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 13:33:17



ALEXANDRA ONG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 16:39:02



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 13:32:57



ALEXANDRA ONG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 16:38:52

