

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

HSB bostadsrättsförening BRF Rodret Malmö kallar härmed samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma.

Datum/tid: *Måndag 11 april 2022, kl 18:30*

Plats: *Café Jord*

Det bjuds på fika!

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоорdförande
3. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоорdföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Valberedningens redogörelse
16. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
17. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
18. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
19. Presentation av HSB-ledamot
20. Beslut om antal revisorer och suppleant

21. Val av revisor/er och suppleant
22. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
23. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
24. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
25. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
 - 25.1 Information om förutsättningarna för installation av solceller.
 - 25.2 Förslag att installera individuell mätning av vattenförbrukning (se bilaga 1)
 - 25.3 Återuppstart av trädgårdsgrupp.
 - 25.4 Öppen diskussion: Styrelsen söker förslag på hur föreningen bäst kan använda tillgänglig ledigt rum i källaren vid A-trappan.
26. Föreningsstämmans avslutande

Välkommen!
Styrelsen

BILAGA 1:

FÖRSLAG ATT INSTALLERA INDIVIDUELL MÄTNING AV VATTENFÖRBRUKNING

Nuvarande styrelse rekommenderar att vi går över till individuell mätning av vatten och varmvatten. Vi ser tre skäl till detta:

- Vi har hyresgäster som genom sin verksamhet förbrukar en stor del av vattnet. Kostnaden för detta bekostas för närvarande av hela föreningen.
- Det finns mellan boende en rättvisaspekt i att varje enskild lägenhet debiteras för det vatten den faktiskt förbrukar.
- Ur miljösynpunkt är det relevant då förbrukningen av vatten och varmvatten generellt går ned med 10-25 % vid individuell mätning.

Installation kommer ske under några dagar för hela föreningen och tar 1-2 h per lägenhet. Vid installation kapas rören och en mätare för kall- och varmvatten monteras. Mätaren kommer sitta öppet i badrummet och skickar digitalt information till en basstation.

Kostnaden för installation hamnar på runt 85'000 kr. Ett närmare estimat kan presenteras på årsmötet. Då det inte finns någon direkt besparingskostnad - utom möjligen en mer rättvis debitering och tendenserna att förbrukningen av vatten minskar - kan ingen återbetalningstid presenteras.

Styrelsen för HSB Brf Rodret i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1939 på fastigheten Rodret 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Spånehusvägen 49 A-C, Falsterbogatan 1 och Ronnebygatan 4 i Malmö.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Malmö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m ²
1	6	36
2	11	56
3	4	77
4	1	97
Lokaler, hyresrätt	4	434
Total lägenhetsyta	1243 kvm	
Total lokalyta	434 kvm.	
Lägenheternas medelyta	52 kvm.	

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10:e juni 2021. Närvarande var 18 medlemmar. Totalt antal röstberättigade uppgick till 13 enligt upprättad röstlängd (ett hushåll har en röst, men ett hushåll kan bestå av flera medlemmar).

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	David Wramneby
Vice ordförande	Kim Eriksson
Sekreterare	Göran Larsson
Studieorganisatör	Mattias Erkander
Ledamot	Staffan Rosvall
Ledamot	Nils Nisser Christofferson
Utsedd av HSB	Anna Horn

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är David Wramneby och Mattias Erkander. Under året har styrelsen haft 12 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möten.

Firmatecknare två i förening

David Wramneby, Mattias Erkander och Kim Eriksson.

Revisorer

Johan Alfrén, revisorssuppleant Elin Stavenow samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund

Valberedning

Henrik Orrling och Alice Langermann

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

David Wramneby

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

I början av 2021 åtgärdades de brister som uppdagats under besiktningen 2020: Delar av fasaden renoverades, träpartier byttes ut samt mindre måleriarbete genomfördes.

Gemensam el

Föreningen har installerat "gemensam el", vilket gör att föreningen delar på den abonnemangskostnad som varje hushåll tidigare behövt ha varsin av. Individuella elmätare installerades i samtliga lägenheter.

Graffitikonst

Föreningen gav i uppdrag till graffitikonstnären Ossian Thelesius att omvandla de gröna plank som fastigheten har mot Spånehusvägen och Falsterbogatan till konstverk. Dels av estetiska skäl, men och som ett försök att minska de problem med klotter föreningen haft. Detta har gett resultat klotret har minskat.

Vårstädning

Vårstädning genomfördes: Vi rengjorde cykelskjul, tvättstuga och fräschade upp trädgården, samt fikade tillsammans.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 496 kr/m² bostadslägenhetsyta.
En avgiftshöjning kommer att tillträda från och med 2022-04-01 som kommer att uppgå till 2%.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 588 696 kr. Under året har föreningen amorterat 460 940 kr.

Medlemsinformation

Under året har 5 st lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 29 medlemmar (32 föregående år).

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 198	1 221	1 179	1 149	1 139
Rörelsens kostnader	-1 056	-821	-946	-918	-813
Finansiella poster, netto	-24	-30	-50	-148	-147
Årets resultat	118	370	184	83	179
Likvida medel & fin placeringar	807	1 662	1 259	1 041	844
Skulder till kreditinstitut	2 589	3 050	3 089	3 130	3 169
Fond för yttre underhåll	798	769	681	622	522
Balansomslutning	4 021	4 349	4 028	3 902	3 858
Fastigheternas taxeringsvärde	19 987	19 987	19 987	17 070	17 070
Soliditet %	28	14	11	10	9
Räntekostnad kr/kvm	16	18	33	89	90
Låneskuld kr/kvm	1 544	1 599	1 842	1 866	1 890
Avgift kr/kvm	496	499	486	484	477

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 164	769 338	-178 872	370 342	996 972
Avsättning år 2021 yttre fond		70 000	-70 000		0
Ianspråktagande av yttre fond		-41 250	41 250		0
Disposition av föregående års resultat:			370 342	-370 342	0
Årets resultat				117 605	117 605
Belopp vid årets utgång	36 164	798 088	162 720	117 605	1 114 577

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	162 720
årets vinst	117 605
	280 325
disponeras så att	
i ny räkning överföres	280 325
	280 325

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	940 693	898 797
Övriga intäkter	3	257 749	322 458
		1 198 442	1 221 255
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-63 816	-36 860
Planerat underhåll	5	-41 250	0
Fastighetsavgift/skatt		-63 968	-63 308
Driftskostnader	6	-615 451	-497 460
Övriga kostnader	7	-114 412	-93 254
Personalkostnader	8	-36 959	-40 963
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-120 526	-88 789
		-1 056 382	-820 634
Rörelseresultat		142 060	400 621
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 070	3 945
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 525	-34 224
		-24 455	-30 279
Årets resultat		117 605	370 342

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	3 065 515	2 528 026
Pågående nyanläggningar och förskott	10	0	10 000
		3 065 515	2 538 026
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	11	500	500
Egen Brf långvarigt bruk		100 000	100 000
		100 500	100 500
Summa anläggningstillgångar		3 166 015	2 638 526
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 005	5 005
Avräkningskonto HSB Malmö		390 857	1 248 872
Övriga fordringar	12	5 218	5 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	38 262	37 674
		439 342	1 296 777
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	14	415 673	413 392
		415 673	413 392
Summa omsättningstillgångar		855 015	1 710 169
SUMMA TILLGÅNGAR		4 021 030	4 348 695

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 164	36 164
Fond för yttre underhåll	15	798 088	769 338
		834 252	805 502
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		162 720	-178 873
Årets resultat		117 605	370 342
		280 325	191 469
Summa eget kapital		1 114 577	996 971
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	2 588 696	3 049 636
Leverantörsskulder		58 564	45 706
Aktuella skatteskulder		8 498	17 947
Övriga skulder	19	49 636	44 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	201 059	193 915
Summa kortfristiga skulder		2 906 453	3 351 724
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 021 030	4 348 695

Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

117 605

370 342

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

120 526

88 789

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

238 131

459 131

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-580

-1 211

Förändring av kortfristiga skulder

15 669

-10 233

Kassaflöde från den löpande verksamheten

253 220

447 687

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-648 015

-10 000

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

0

200

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-648 015

-9 800

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån/amortering av lån

-460 940

-39 760

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-460 940

-39 760

Årets kassaflöde

-855 735

398 127

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 662 265

1 264 138

Likvida medel vid årets slut

806 530

1 662 265

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2021.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 38 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,9 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	616 764	620 297
Hysesintäkter	323 928	320 815
Hysesrabatter	0	-42 315
	940 692	898 797

Not 3 Övriga intäkter

	2021	2020
Vatten	43 032	43 256
Uppvärmning	181 368	182 556
Övriga intäkter	32 904	96 646
	257 304	322 458

Not 4 Reparationer

	2021	2020
Reparationer, bostäder	8 730	0
Reparationer, VA/sanitet	6 856	0
Reparationer, Värme	1 338	0
Reparationer el/tele	3 348	18 753
Reparationer av byggnader utvändigt	3 750	0
Reparationer, TV/antennutrustning	10 079	0
Reparation av markytor	1 865	0
Reparationer av gemensamma utrymmen	0	10 824
Reparationer av gemensamma utrymmen, tvättstuga	0	1 950
Reparationer, Ventilation	0	1 444
Reparation, övrigt	27 850	3 889
	63 816	36 860

Not 5 Planerat underhåll

	2021	2020
Planerat UH av byggnader utvändigt	41 250	0
	41 250	0

Not 6 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel och lokalvård	119 013	90 464
El	87 358	27 834
Uppvärmning	216 403	189 834
Vatten	60 205	56 618
Sophämtning	58 110	45 262
Övriga avgifter	74 361	87 448
	615 450	497 460

Not 7 Övriga kostnader

	2021	2020
Förvaltningsarvoden	59 677	59 834
Revisionsarvoden	10 070	9 700
Övriga kostnader	44 665	23 720
	114 412	93 254

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	28 124	24 570
Revisorsarvode	0	2 100
Löner och ersättningar	0	4 500
	28 124	31 170
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	8 835	9 793
	8 835	9 793
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	36 959	40 963

Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 548 887	5 548 887
Anskaffning IMD El	171 389	0
Anskaffning förbättringsarbete fasad	486 626	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 206 902	5 548 887
Ingående avskrivningar	-3 050 861	-2 962 072
Årets avskrivningar	-120 526	-88 789
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 171 387	-3 050 861
Mark	30 000	30 000
Utgående värde mark	30 000	30 000
Bokfört värde byggnader och mark	3 065 515	2 528 026
Taxeringsvärden byggnader	10 915 000	10 915 000
Taxeringsvärden mark	9 072 000	9 072 000
	19 987 000	19 987 000

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	0
IMD El	161 389	10 000
Förbättringsarbete fasad	486 626	
Omklassificeringar till byggnad	-658 015	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	10 000
Utgående redovisat värde	0	10 000

Not 11 Andelar

	2021-12-31	2020-12-31
Namn		
HSB Malmö	500	500
	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	5 218	5 226
	5 218	5 226

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 262	37 674
	38 262	37 674

Not 14 Kortfristiga placeringar

	2021-12-31	2020-12-31
Placeringar i Resurs Bank	415 673	413 392
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	415 673	413 392
Utgående redovisat värde	415 673	413 392

Not 15 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	769 338	681 338
Avsättning	70 000	88 000
Ianspråktagande	-41 250	0
	798 088	769 338

Not 16 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	4 224 000	4 224 000
	4 224 000	4 224 000

Not 17 Skulder till kreditinstitut

2 588 696 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 460 940 kr.

Beräknad skuld om fem år är 2 448 696 kr.

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	2 588 696	3 049 636
	2 588 696	3 049 636

Not 18 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,800	2021-03-01	0	88 620
Stadshypotek	1,000	2022-09-30	483 016	483 016
Stadshypotek	1,000	2022-03-22	2 105 680	2 478 000
			2 588 696	3 049 636

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Depositioner	42 000	42 000
Övriga kortfristiga skulder	7 636	2 520
	49 636	44 520

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	539	692
Förutbetalda hyror och avgifter	80 333	104 654
Övriga upplupna kostnader	120 187	88 568
	201 059	193 914

Malmö den 2022-03-09

David Wramneby
Ordförande

Kim Eriksson
Vice ordförande

Staffan Rosvall
Ledamot

Anna Horn
Ledamot

Göran Larsson
Ledamot

Mattias Erkander
Ledamot

Nils Christofferson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-11

Afrodita Cristea
av HSB Riksförbund utsedd revisor
BoRevision i Sverige AB

Johan Alfrén
av föreningen utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rodret i Malmö, org.nr. 746000-5668

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rodret i Malmö 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 och kassaflöde 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 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. 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 Rodret i Malmö 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 revisionssed 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.

Malmö 2022-03-11

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

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Alfrén
Av föreningen vald revisor