



Styrelsen för HSB BRF DALLIDEN I KIL

Org.nr: 716451-0369

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

HSB Brf Dalliden i Kil



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
350 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4540 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
215 kr/kvm



TOMTRÄTT
0,00



ÅRSAVGIFT
836 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Dalliden i Kil med säte i Kil org.nr. 716451-0369 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta] bostadsrättsförening 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 1987. Fastigheten SANNERUD 1:861 förvärvades 1987-08-04. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-21.

Föreningen äger och förvaltar

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
SANNERUD 1:861		1989
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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
4	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	584
61	p-platser	0
91	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6492
Totalt 156 objekt		7076

Föreningens lägenheter fördelas på: 54 st 2 rok, 28 st 3 rok, 8 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Monica Brunsell Olofsson	Ordförande	2017-11-23	
Per-Åke Fredricksson	Ledamot	2017-11-23	
Kennet Nilsson	Ledamot	2017-11-23	
Marita Lindqvist	Ledamot	2018-05-24	
Sven Ryberg	Ledamot	2017-11-23	
Eva Brunstein	Ledamot	2017-11-23	
Anders Eriksson	Ledamot	2018-05-24	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Marita Lindqvist, Anders Eriksson och Sven Ryberg.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Kennet Nilsson, Marita Lindqvist, Sven Ryberg och Monica Brunsell Olofsson.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Donald Sundqvist vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Katarina Nilsson (sammankallande) och Maj-Britt Tibo, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18. På stämman deltog 17 medlemmar, varav 14 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Väsentliga händelser 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. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-06-14.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Enligt underhållsplanen har byte till brandspjäll gjorts liksom termostatsbyte handdukstorkarna, avluftning och renspolning, lagning av tak gjorts under året.

Styrelsen har tecknat nytt kollektivt avtal med Telia för TV och bredband från och med 1 juli 2022

Styrelsen har sagt upp fastighetskötaravtalet med Egerryds från och med 1 juli 2022. Upphandling av tjänsten beslutas under våren 2022.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2016	Målning av trapphus
2018	Byte av dörrar
2019	Asfaltering
2020	Byte av frånluftsaggregat och ventilationskåpor kök

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

Årtal	Ändamål
2022	Målning av plåttak entréer och balkongtak (ca 120 tkr), målning trätor entréer (ca 60 tkr) och utglesning av träd och förstärkning av gräsytor (ca 50 tkr), Obligatorisk ventilationskontroll, OVK (ca 53 tkr), åtgärder VA och värmesystem (ca 167 tkr)
2023	Justering av stensocklar (ca 45 tkr)
2023-2025	Byte av tilluftsaggregat (ca 500 tkr), byte av vindskivor och takfotsbräder (ca 95 tkr), borttagning av mossor och tvätt av balkongsidor (ca 110 tkr), justering av isolering vind (ca 110 tkr), byte av tvättmaskin och torktumlare (ca 120 tkr), kontroll av avloppsstammar (ca 70 tkr)
2030	Stambyte (beräknas uppgå till ca 20 Mkr i dagens penningvärde)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 84 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 85.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	350	353	285	270	278
Skuldsättning, kr/kvm	4 540	4 626	4 854	4 940	5 026
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	215	200	207	208	205
Driftskostnad, kr/kvm	495	562	500	593	397
Årsavgifter, kr/kvm	836	836	819	796	788
Totala intäkter, kr/kvm	880	875	862	835	828
Nettoomsättning, tkr	6 217	6 188	6 097	5 906	5 857
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 354	726	1 011	172	1 366
Soliditet, %	32	30	28	26	26

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). Beräkningen för 2021 skiljer sig från tidigare år; arvoden/personalkostnader har exkluderats från beräkningen.

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	5 913 002	0	0	5 913 002
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 417 629	0	1 161 285	8 578 914
S:a bundet eget kapital, kr	13 330 631	0	1 161 285	14 491 916
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	895 754	725 576	-1 161 285	460 045
Årets resultat, kr	725 576	-725 576	-1 353 945	1 353 945
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 621 330	0	-2 515 230	1 813 990
S:a eget kapital, kr	14 951 961	0	-1 353 945	16 305 906

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 797 272 kr samt ianspråktagande skett med 635 987 kr. Vid föregående års stämma togs beslut om en extra avsättning till underhållsfonden på 1 000 000 kr, vilken inkluderas i årets förändring.

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	1 621 330
Årets resultat, kr	1 353 945
Reservation till underhållsfond, kr	-1 797 272
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	635 987
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 813 990

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 813 990

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	6 217 291	6 188 099
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 794	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 228 085	6 188 099
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 276 088	-3 796 842
Övriga externa kostnader	Not 5	-328 690	-333 364
Personalkostnader	Not 6	-178 017	-181 276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-483 347	-483 347
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 266 142	-4 794 829
RÖRELSERESULTAT		1 961 943	1 393 270
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		20 080	15 211
Räntekostnader och liknande resultatposter		-628 077	-682 904
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-607 997	-667 693
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 353 945	725 577
ÅRETS RESULTAT		1 353 945	725 577

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	41 874 945	42 358 293
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		41 874 945	42 358 293
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		41 875 445	42 358 793
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36	0
Övriga fordringar	Not 10	16 730	15 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	252 727	257 222
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		269 493	272 834
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	8 862 627	7 181 682
<i>Summa kassa och bank</i>		8 862 627	7 181 682
Summa omsättningstillgångar		9 132 120	7 454 515
SUMMA TILLGÅNGAR		51 007 565	49 813 308

BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	5 913 002	5 913 002	
Fond för yttre underhåll	8 578 914	7 417 629	
Summa bundet eget kapital	14 491 916	13 330 631	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	460 045	895 754	
Årets resultat	1 353 945	725 577	
Summa fritt eget kapital	1 813 990	1 621 330	
Summa eget kapital	16 305 907	14 951 962	
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	25 731 000	22 900 543
Summa långfristiga skulder		25 731 000	22 900 543
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 392 543	9 833 000
Leverantörsskulder		468 631	445 441
Skatteskulder		0	11 242
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	1 170 225	1 069 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	939 259	601 454
Summa kortfristiga skulder		8 970 658	11 960 804
Summa skulder		34 701 658	34 861 347
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	51 007 565	49 813 308	

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

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 30 780 tkr

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	5 426 148	5 426 148
Årsavgifter lokaler	685 200	685 200
Hysesintäkt garage och bilplatser	90 610	90 610
Hysesintäkt övrigt	-22 908	-22 908
Konsumtionsavgift el	187 506	186 593
Avsatt till inre fond	-182 039	-182 039
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 568	4 495
Övriga fakturerade kostnader	17 706	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	6 500	0
	6 217 291	6 188 099
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	10 794	0
	10 794	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-204 404	-114 496
El	-538 371	-550 777
Uppvärmning	-518 121	-411 385
Vatten	-466 057	-455 578
Renhållning	-147 449	-148 374
TV, bredband, iptelefoni	-45 026	-46 827
Serviceavtal	-43 516	-35 539
Hissar serviceavtal & besiktning	-11 772	-16 958
Förvaltningskostnader	-415 946	-483 348
Försäkringar	-96 577	-90 331
Fastighetsskatt	-134 860	-134 860
Periodiskt underhåll	-635 987	-1 288 625
Övriga driftskostnader	-18 003	-19 744
	-3 276 088	-3 796 842
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll lokaler	0	-33 275
Underhåll tvättstuga	-36 500	0
Underhåll installationer	-499 362	-1 220 000
Underhåll huskropp utvändigt	-100 125	-35 350
	-635 987	-1 288 625
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-9 950	-9 990
Övriga förvaltningskostnader	-231 885	-228 960
Kostnader överlåtelse och panter	-7 495	-4 934
Föreningsverksamhet	0	-1 874
Kontorsutrustning och -material	-352	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-20 714	-20 250
Förbrukningsinventarier	-2 471	0
Medlemsavgifter HSB	-43 375	-43 375
Stämma och styrelse	-40	-3 349
Arrende, hyra, leasing	-12 408	-20 632
	-328 690	-333 364
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-55 315	-49 492
Löner för anställda	-9 497	-33 625
Vicevärdsarvode	-67 997	-66 694
Övriga arvoden	-22 934	-6 578
Övriga personalkostnader	-1 711	-2 033
Revisionsarvode	-2 380	-2 325
Sociala avgifter	-18 183	-20 529
	-178 017	-181 276
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-483 347	-483 347
	-483 347	-483 347

	2021-12-31	2020-12-31
Not 8 BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	73 375 198	73 375 198
Ingående anskaffningsvärde mark	485 000	485 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 860 198	73 860 198
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-20 701 905	-20 218 558
Årets avskrivningar byggnader	-483 347	-483 347
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-21 185 253	-20 701 905
Nedskrivning byggnader	-10 800 000	-10 800 000
Utgående redovisat värde	41 874 945	42 358 293
Redovisade värden byggnader	41 389 945	41 873 293
Redovisade värden mark	485 000	485 000
Fastighetsbeteckning:	Sannerud 1:861 i Kil	
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad
Bostäder hyreshus	1989	31 000 000
Lokaler		1 505 000
		32 505 000
		Mark
		7 600 000
		401 000
		8 001 000
		Totalt
		38 600 000
		1 906 000
		40 506 000
		Föreg år
		38 600 000
		1 906 000
		40 506 000
Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	68 204 000	68 204 000
Summa ställda säkerheter	68 204 000	68 204 000
Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		
Medlemsandel HSB	500	500
	500	500
Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	15 612	15 612
Övrig skattefordran	1 118	0
	16 730	15 612
Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	252 727	257 222
	252 727	257 222
Not 12 KASSA OCH BANK		
Kassa	3 000	3 000
Swedbank företagskonto	1 293 349	1 232 483
SBAB	6 558 252	4 941 688
Landshypotek Bank	1 008 026	1 004 510
	8 862 627	7 181 682

2021-12-31

2020-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	2,28%	2022-04-30	5 910 543	128 000
Stadshypotek	1,95%	2023-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek	1,94%	2024-10-30	7 600 000	80 000
Stadshypotek	1,65%	2023-10-30	4 390 000	0
Stadshypotek	1,70%	2024-06-01	2 328 000	176 000
Stadshypotek	1,70%	2024-06-01	2 835 000	30 000
Stadshypotek	2,19%	2025-10-30	4 060 000	196 000
			32 123 543	610 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

25 731 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

482 000

Lån som ska konverteras inom ett år

5 910 543

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

6 392 543

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,00%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 440 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

29 073 543

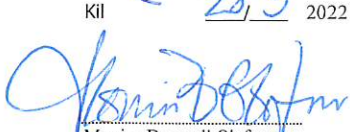
Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdesskatt	0	451
Personalens källskatt	1 998	1 963
Medlemmars inre fond	1 168 227	1 067 252
	1 170 225	1 069 667

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

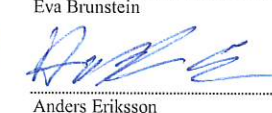
Upplupna sociala avgifter	10 102	9 944
Upplupna räntekostnader	92 518	94 186
Förutbetalda årsavgifter och hyror	488 910	346 762
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	347 729	150 562
	939 259	601 454

Kil - 28,3 2022


 Monica Brunsell Olofsson
 Ordförande


 Eva Brunstein


 Marita Lindqvist

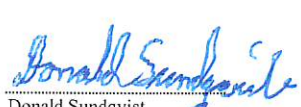

 Anders Eriksson


 Per-Åke Fredricksson


 Kennet Nilsson


 Sven-Arne Ryberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-04-22


 Donald Sundqvist
 Revisor vald av föreningsstämman


 Urban Johansson
 Auktoriserad revisor
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

m

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Dalliden i Kil,
org.nr. 716451-0369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Dalliden i Kil för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 de 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Dalliden i Kil för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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. Den auktoriserade revisorn 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 förlöpande 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Karlstad den 22 / 4 - 2022



Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Donald Sundqvist
Av föreningen vald revisor