



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Nordenskjöld i Karlskrona med säte i Karlskrona org.nr. 735000-2080 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 1947. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Nordenskjöld 7	1955

Totalt 1 objekt

I Karlskrona kommun. Fastigheten Karlskrona Nordenskjöld 7 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Blekinge. 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
8	lokaler (hyresrätt)	395
3	garageplatser	58
5	p-platser	0
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2411
Totalt 58 objekt		2864

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 6 st 2 rok, 10 st 3 rok, 10 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Siv Hall	Ordförande	2021-06-01	
Ingvar Svensson dödsbo	Ordförande	2021-01-01	2021-06-01
Stefan Lind	Ledamot	2021-01-01	
Krister Håkansson	Ledamot	2021-01-01	
Lena Månsson	Ledamot	2021-01-01	2021-06-01
Tobias Svensson	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2021-01-01	
Karuna Håkansson	Ledamot	2021-01-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Stefan Lind.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Stefan Lind, Krister Håkansson, Siv Hall och Karuna Håkansson.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Leif Jartelius med Sture Hansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Birgit Håkansson (ordförande) och Mona Svensson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma genomfördes med poströstning 2021-04-28. På stämman deltog 17 röstberättigade 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 den 2021-10-04.

Servicebutiken har upphört och hyreskontraktet har avslutats.

Föreningen har ett eget kvalitetsdokument som avser hela föreningens verksamhet.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2000	Stambyte och badrumsrenovering
2001	Byte av elledningar och armaturer i trapphus, vind och källare samt installation av fiber
2006	Elinstallationer i tvättstugor utbyta
2007	Installation av säkerhetsklassade lägenhetsdörrar
2009	Byte av samtliga fönster, byte av takpannor, papp och läckt, ny taksäkerhet
2011	Omdragning samt byte av el-ledningar samt installation av jordfelsbrytare i lägenheter
2013	Installation av ledbelysning i trapphus
2014	Installation av led-belysning i källare
2018	Underhåll av damfrisering, Energideklaration
2019	Modernisering av hissarna: Nya hisskorgar, nya hissmaskineri, håltagning ombyggnad service butiken
2020	OVK besiktning, del av service butiken har fått ny ledbelysning

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

Årtal	Ändamål
2025	Putsning fasad
2026	OVK besiktning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 60.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	158	199	176	199	218
Skuldsättning, kr/kvm	2 459	2 459	2 459	2 459	2 678
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	182	174	169	175	167
Driftskostnad, kr/kvm	388	341	370	395	315
Årsavgifter, kr/kvm	610	610	610	610	610
Totala intäkter, kr/kvm	589	585	602	607	600
Nettoomsättning, tkr	1 653	1 643	1 688	1 693	1 684
Resultat efter finansiella poster, tkr	249	362	144	206	416
Soliditet, %	40	39	37	36	33

Sparande:

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

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

Skuldsättning:

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

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

Räntekänslighet:

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

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

Energikostnad:

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

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

Driftskostnad:

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

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

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (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	81 610	0	0	81 610
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 430 987	0	99 000	1 529 987
S:a bundet eget kapital, kr	1 512 597	0	99 000	1 611 597
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 734 350	361 771	-99 000	2 997 121
Årets resultat, kr	361 771	-361 771	248 694	248 694
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 096 121	0	149 694	3 245 815
S:a eget kapital, kr	4 608 718	0	248 694	4 857 412

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 99 000 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	3 096 121
Årets resultat, kr	248 294
Reservation till underhållsfond, kr	-99 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 245 415

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 245 415

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	1 652 666	1 642 623
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 652 666	1 642 623
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-997 572	-861 713
Övriga externa kostnader	Not 4	-122 188	-128 298
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-24 044	-22 343
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-196 029	-196 027
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 339 833	-1 208 381
RÖRELSERESULTAT		312 833	434 242
FINANSIELLA POSTER			
Övriga räntintäkter och liknande poster		11 382	6 964
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 921	-79 434
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-64 539	-72 470
ÅRETS RESULTAT		248 294	361 771



BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	7 551 383	7 747 412
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 551 383</u>	<u>7 747 412</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 551 883</u>	<u>7 747 912</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		300	0
Avräkningskonto HSB		1 788 890	1 800 583
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	6 855	6 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	65 104	32 175
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 861 149</u>	<u>1 839 613</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	2 715 236	2 211 592
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>2 715 236</u>	<u>2 211 592</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 576 385</u>	<u>4 051 205</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 128 268</u>	<u>11 799 117</u>

BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	81 610	81 610
Fond för yttre underhåll	1 529 987	1 430 987
Summa bundet eget kapital	1 611 597	1 512 597
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 997 121	2 734 350
Årets resultat	248 294	361 771
Summa fritt eget kapital	3 245 415	3 096 121
Summa eget kapital	4 857 012	4 608 718
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 6 900 000	6 900 000
Summa långfristiga skulder	6 900 000	6 900 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Medlemmarnas inre fond	Not 13 3 353	3 353
Leverantörsskulder	74 739	93 139
Aktuell skatteskuld	Not 14 6 864	7 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 286 301	186 696
Summa kortfristiga skulder	371 256	290 400
Summa skulder	7 271 256	7 190 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 128 268	11 799 117



NOTER

Not 1 REDOVISNINGSG- 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:	00 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. 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	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 471 356	1 471 356
Årsavgiftsbortfall lokaler	-15 700	0
Hysesintäkt lokaler	172 200	152 392
Hysesintäkt garage och bilplatser	18 005	13 455
Hysesintäkt övrigt	150	0
Intäkt andrahandsupplåtelse	0	1 164
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 658	4 258
Övriga primära intakter och ersättningar	-3	-2
	1 652 666	1 642 623
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-150 886	-72 501
El	-62 784	-63 529
Uppvärmning	-327 442	-271 918
Vatten	-121 083	-152 775
Renhållning	-17 603	-17 598
TV, bredband, iptelefoni	-21 407	-21 401
Obligatoriska besiktningar	-3 600	-8 803
Serviceavtal	-2 592	-2 592
Plissar serviceavtal & besiktning	-8 658	-3 495
Förvaltningskostnader	-171 339	-140 267
Försäkringar	-22 399	-20 474
Fastighetsskatt	-83 118	-81 858
Övriga driftskostnader	-4 661	-4 501
	-997 572	-861 713
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-10 250	-9 587
Övriga förvaltningskostnader	-79 326	-91 522
Kostnader överlåtelse och pant	-9 039	-6 365
Föreningsverksamhet	-3 070	0
Kontorsutrustning och -material	-1 090	-2 215
Konsulter	-688	0
Medlemsavgifter HSB	-18 725	-18 609
	-122 188	-128 298
Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-21 100	-19 300
Revisionsarvode	-500	-500
Sociala avgifter	-2 444	-2 543
	-24 044	-22 343
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-196 029	-196 027
	-196 029	-196 027

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är holt avskrivna år	2075	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 283 629	11 283 629
Ingående anskaffningsvärde mark	250 000	250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 533 629	11 533 629
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-3 786 217	-3 590 190
Årets avskrivningar byggnader	-196 029	-196 027
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 982 246	-3 786 217
Utgående redovisat värde	7 551 383	7 747 412
Redovisade värden byggnader	7 301 383	7 497 412
Redovisade värden mark	250 000	250 000

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1955	18 200 000	7 200 000	25 400 000	25 400 000
Lokaler	1955	1 140 000	1 044 000	2 184 000	2 184 000
		19 340 000	8 244 000	27 584 000	27 584 000

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 277 000	8 277 000
Summa ställda säkerheter	8 277 000	8 277 000

Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	6 855	6 855
	6 855	6 855

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	26 189	25 398
Förutbetalad kabel-TV och bredband	5 354	5 351
Upplupna ränteintäkter	1 963	1 426
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 598	0
	65 104	32 175

Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån			1 500 000	500 000
Placering HSB 12 mån			0	500 000
Länsförsäkringar			1 215 236	1 211 592
			2 715 236	2 211 592

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,12%	2024-09-30	3 500 000	0
Stadshypotek AB	1,08%	2025-03-01	3 400 000	0
			6 900 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 900 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **0**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,10%

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 6 900 000

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 13 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	3 353	6 590
Uttag	0	-3 237
	3 353	3 353

Not 14 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	6 864	7 212
	6 864	7 212

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	59 777	45 886
Upplupna räntekostnader	7 753	7 753
Upplupen revision	10 000	9 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	133 380	123 557
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 391	0
	286 301	186 696

Karlskrona ²/₁₃ 2022

Siv Hall

Karuna Håkansson

Krister Håkansson

Stefan Lind

Tobias Svensson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-3-9

Leif Jartelius

Revisor vald av föreningsstämman

Camilla Bakklund

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Nordenskjöld i Karlskrona, org.nr. 735000-2080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nordenskjöld i Karlskrona 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. 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 revisionssed 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 Nordenskjöld i Karlskrona 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:

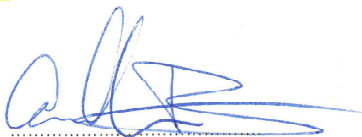
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelse 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.

Karlskrona den 9/3 2022



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Leif Jartelius
Av föreningen vald revisor