



Styrelsen för HSB Brf Kasper i Malmö

Org.nr: 716406-7758

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Kasper i Malmö får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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.

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

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1984 på fastigheten Kasper 33 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Slussgatan 9 och 11, Östra Förstadsgatan 10,12 och 14 i Malmö.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	21	1 363
2,5	1	80
3	46	4 242
3,5	1	99
4	13	1 419
	82	7 203

Lokaler, hyresrätt	1
Garage	29
Cykelbur	5

Stämma

Styrelsen i HSB Brf Kasper har vid sitt styrelsemöte den 11 mars 2021 beslutat att ordinarie föreningsstämma ska genomföras med enbart poströstning för att minska risken för smittspridning av covid-19. Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10, varvid 20 röstberättigade medlemmar deltog via poströstning

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Georg Murica	ordförande	vald till stämman 2022
Lene Hansen	vice ordförande/kassör	vald till stämman 2023
Gunilla Bergström	sekreterare	vald till stämman 2022
Steven Young	ledamot	vald till stämman 2023
Ingemar Hägerfjord	HSB-ledamot	
Sacha af Wetterstedt	styrelsesuppleant	vald till stämman 2022
Viktoria Wolsky	styrelsesuppleant	vald till stämman 2022

Lene Hansen kommer att avgå i förtid vid stämman 2022.

Av föreningen vald revisor har varit Calle Jägerdén och Pontus Rosvall samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedningen har under året bestått av Olga Berberovic (sammankallande) och Pernilla Andersson.



Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening:
Gunilla Bergström
Lene Hansen
Georg Murica
Steven Young

Representanter till fullmäktige i HSB Malmö

Föreningens representanter till fullmäktige i HSB Malmö har varit:
Georg Murica
Lene Hansen

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Svergie	elavtal, elkraft
Eon	elavtal, nät
Eon	uppvärmning med fjärrvärme
Tele 2	kabel-TV
Bahnhof	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
Fastighetsservice HSB Malmö	fastighetskötsel
Zarra Städ AB	trappstädning
Democonst AB	snöröjning jour
Avarn Security	systematisk brandskydd
Mark & Miljö	trädgårdsskötsel
Hisselektra	hissar
Secon AB	service och bevakning av fjärrvärmecentral
SBH Portservice AB	garageportar
VA-Syd	vatten
VA-Syd, Ragnsells	renhållning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgenliga fastighetsbesiktning har utförts löpande av styrelsen. Eventuella brister har åtgärdats under året.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större åtgärder:

- Från och med 1 januari 2021 har alla lägenheter fått tillgång till 1 Gbit/s via gruppavtal med Bahnhof.
- Installerat nya energibesparande led-takarmaturer (med batteri back-upp) på Östra Förstadsgatan.
- Två nya tvättmaskiner har installerats i tvättstugan på Slussgatan.
- Ett torkrumsaggregat har bytts ut på Östra Förstadsgatan 10.
- Intern brandskyddskontroll har genomförts utan anmärkning.
- Ny belysning har installerats i portgången mot Östra Förstadsgatan.
- OVK besiktning har utförts på Slussgatan utan anmärkning.
- Cykelrensning har gjorts vilket medfört att 12 nya platser tillkommit.
- Nyreviderad underhållsplan har tagits fram.
- De liggande stammarna på Östra Förstadsgatan har spolats.
- Nya husnummerarmaturer har installerats vid föreningens entréer.

Framtida underhåll

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

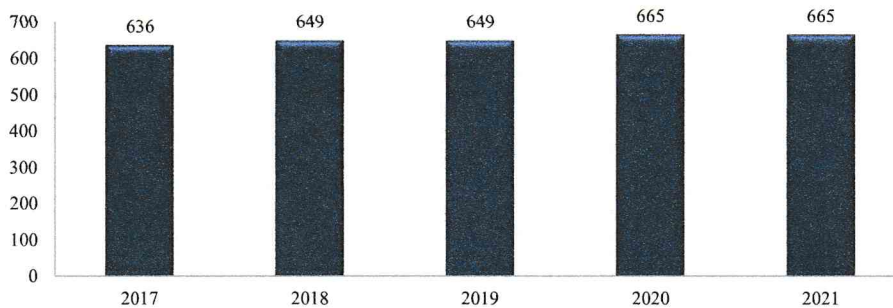
- Installera nya energibesparande led-takarmaturer på Slussgatan.
- Installera nya garageportar.
- Eventuell ombyggnad och försäljning av vinden på Östra Förstadsgatan
- Målning av trapphus
- Installation av taggsystem till entrédörrar, grindar samt garage.

Ekonomi

Under året har lånen hos Handelsbanken förnyats på ett år. Amortering sker kvartalsvis med fasta belopp. Styrelsen har valt 3 månaders ränta knuten till Stibor. En stor del av överskottet har placerats på ett räntebärande konto hos HSB. Dessa fonderade medel utgör en buffert för kommande planerade åtgärder som skall finansieras med egna medel i närtid, Föreningens styrelse har valt att utnyttja de senaste årens låga ränteläge till att öka amorteringen av föreningens skulder samt återinvestera och genomföra underhållsarbeten enligt plan. En stor del av dessa återinvesteringar har finansierats med egna medel.

Styrelsen anser inte att någon avgiftshöjning blir aktuell förän det allmänna ränteläget har ökat, vidare bedömer man att rätt avgiftsnivå är en nivå som står sig förhållandevis väl över tiden. Vid överskottslikviditet är extraamorteringar ett prioriterat område.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna avgifterna oförändrade. Föreningens ekonomi är god. Styrelsen har därför beslutat att inte ta ut någon avgift för internetabonnemanget av medlemmarna under 2021 och 2022.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 33 882 678 kr. Under året har föreningen amorterat 759 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 45 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	119
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	19
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	22
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	116

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 13 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 7 bostadsrätter). 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. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Red

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	5 269	5 016	5 044	5 086
Resultat efter finansiella poster, tkr	616	663	999	181
Eget kapital, tkr	15 574	14 957	14 294	13 295
Taxeringsvärde, tkr	109 261	109 261	109 261	93 502
-varav byggnad, tkr	63 981	63 981	63 981	57 910
Soliditet, %	31%	30%	28%	26%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	665	665	649	649
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	4 704	4 697	4 917	5 017
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	34	40	35	33
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	31%	31%	32%	39%
Avsättn. underhållsfond/byggnadsyta	330	330	330	46
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	323	390	0	83
Avskrivning/m ² byggnadsyta	156	156	155	156

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 440 309	3 969 943	2 024 950	6 858 576	662 795	14 956 573
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				662 795	-662 795	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			330 000	-330 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-323 496	323 496		0
Årets resultat					616 459	616 459
Belopp vid årets utgång	1 440 309	3 969 943	2 031 454	7 515 468	616 459	15 573 633

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	7 521 972
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-330 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	323 496
Årets resultat	616 459
Summa till stämmans förfogande	8 131 927

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	8 131 927
-------------------------	-----------

RGB



Resultaträkning		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 269 331	5 016 025
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	25 334
Summa rörelseintäkter		5 269 331	5 041 359
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 683 812	-2 333 554
Underhåll enligt plan	Not 5	-323 497	-389 558
Övriga externa kostnader	Not 6	-135 049	-125 579
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-169 239	-135 882
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 122 191	-1 122 191
Summa rörelsekostnader		-4 433 788	-4 106 764
Rörelseresultat		835 543	934 595
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		22 307	15 537
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 391	-287 337
Summa finansiella poster		-219 084	-271 800
Årets resultat		616 459	662 795

PK

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	43 137 669	44 259 860
Summa materiella anläggningstillgångar		43 137 669	44 259 860

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	700	700
Summa finansiella anläggningstillgångar		700	700

Summa anläggningstillgångar

43 138 369	44 260 560
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		5 997	46
Avräkningskonto HSB		70 437	51 435
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	25 830	25 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	51 758	31 430
Summa kortfristiga fordringar		154 022	108 741

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	4 000 000	3 000 000
Summa kortfristiga placeringar		4 000 000	3 000 000

Kassa och bank

Kassa		873	73
Bank	Not 14	2 964 992	2 896 856
Summa kassa och bank		2 965 865	2 896 929

Summa omsättningstillgångar

7 119 886	6 005 670
------------------	------------------

Summa tillgångar

50 258 255	50 266 230
-------------------	-------------------

Pete

**Balansräkning**

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	1 440 309	1 440 309
Upplåtelseavgifter	3 969 943	3 969 943
Fond för yttre underhåll	2 031 454	2 024 950
Summa bundet eget kapital	7 441 706	7 435 202

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 515 468	6 858 576
Årets resultat	616 459	662 795
Summa fritt eget kapital	8 131 927	7 521 372

Summa eget kapital**15 573 632** **14 956 573****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 15	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	33 882 678	34 641 678
Leverantörsskulder		188 599	146 222
Aktuell skatteskuld	Not 16	11 435	8 975
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	6 511	-2 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	595 400	514 913
Summa kortfristiga skulder		34 684 623	35 309 657

Summa skulder**34 684 623** **35 309 657****Summa eget kapital och skulder****50 258 255** **50 266 230**

RKA

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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:	10 - 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
Förändring jämfört med föregående år

27 395 Tkr

0 Tkr

PEL



Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 792 632	4 792 632
	Hysesintäkt lokaler	235 000	0
	Hysesintäkt garage och bilplatser	217 503	206 400
	Hysesintäkt övrigt	1 200	1 200
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	1 100	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	21 896	15 793
		5 269 331	5 016 025
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	0	25 334
		0	25 334
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-366 492	-332 575
	El	-309 830	-304 479
	Uppvärmning	-492 766	-407 272
	Vatten	-299 841	-221 064
	Renhållning	-149 952	-113 620
	Bevakningskostnader	0	-898
	TV, bredband, iptelefoni	-115 750	-49 903
	Serviceavtal	-68 503	-105 139
	Hissar serviceavtal & besiktning	-32 374	-23 686
	Förvaltningskostnader	-635 505	-559 549
	Försäkringar	-70 455	-68 918
	Fastighetsskatt	-132 248	-129 788
	Övriga driftskostnader	-10 096	-16 665
		-2 683 812	-2 333 554
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	-103 999	0
	Underhåll installationer	-219 498	-354 125
	Underhåll mark och utemiljö	0	-35 433
		-323 497	-389 558
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-11 125	-11 250
	Övriga förvaltningskostnader	-33 287	-22 952
	Kostnader överlåtelse och panter	-41 144	-23 559
	Föreningsverksamhet	-375	0
	Kontorsutrustning och -material	0	-4 360
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-9 601	-3 257
	Konsulter	-4 000	-30 147
	Medlemsavgifter HSB	-35 517	-30 053
		-135 049	-125 579
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-121 500	-94 600
	Övriga arvoden	-9 720	-9 300
	Revisionsarvode	-9 720	-9 300
	Sociala avgifter	-28 299	-22 682
		-169 239	-135 882
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-1 122 191	-1 122 191
		-1 122 191	-1 122 191

Peds

Not 9 Byggnader och mark		2021-12-31	2020-12-31		
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2103			
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		56 773 562	56 773 562		
Ingående anskaffningsvärde mark		1 790 000	1 790 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		58 563 562	58 563 562		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-14 303 702	-13 181 511		
Årets avskrivningar byggnader		-1 122 191	-1 122 191		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-15 425 893	-14 303 702		
Utgående redovisat värde		43 137 669	44 259 860		
Redovisade värden byggnader		41 347 669	42 469 860		
Redovisade värden mark		1 790 000	1 790 000		
Fastighetsbeteckning: Kasper 33					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1984	63 981 000	45 280 000	109 261 000	109 261 000
		63 981 000	45 280 000	109 261 000	109 261 000
Ställda säkerheter				2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning				39 378 000	39 378 000
Summa ställda säkerheter				39 378 000	39 378 000
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB		500	500		
Övriga värdepappersinnehav		200	200		
		700	700		
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		25 830	25 830		
		25 830	25 830		
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald försäkring		17 682	17 395		
Förutbetald kabel-TV och bredband		9 470	9 470		
Upplupna ränteintäkter		5 138	1 833		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 468	2 732		
		51 758	31 430		
Not 13 Kortfristiga placeringar					
		Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån		0,50%	2201-2203	4 000 000	3 000 000
				4 000 000	3 000 000
Not 14 Bank					
Handelsbanken		2 964 992	2 896 856		
		2 964 992	2 896 856		

Pick

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	0,65%	2022-05-11	1 945 205	80 000
Stadshypotek AB	0,65%	2022-05-20	6 637 857	120 000
Stadshypotek AB	0,65%	2022-03-07	18 939 616	540 000
Stadshypotek AB	0,70%	2022-06-17	6 360 000	160 000
			33 882 678	900 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 900 000

Lån som ska konverteras inom ett år 32 982 678

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 33 882 678

Genomsnittsräntan vid årets utgång 0,72%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 3 600 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 29 382 678

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	11 435	8 975
	<u>11 435</u>	<u>8 975</u>

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder	6 511	-2 131
	<u>6 511</u>	<u>-2 131</u>

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	172 450	90 642
Upplupna räntekostnader	16 368	20 168
Upplupen revision	14 000	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	392 582	394 103
	<u>595 400</u>	<u>514 913</u>

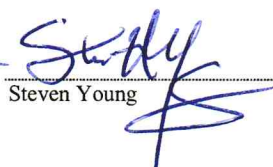
12/14 2022


Georg Murica


Gunilla Bergström



Ingemar Hägerfjord



Lene Hansen


Steven Young

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-04-13


Calle Jägerdén
Revisor vald av föreningsstämman


Pontus Rosvall
Revisor vald av för.stämman


Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av HSB riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kasper i Malmö, org.nr. 716406-7758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kasper 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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.

PGG

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 Kasper 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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 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.

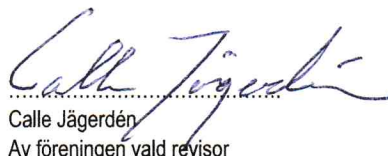
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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.

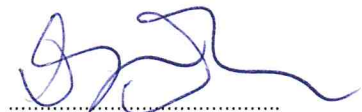
Malmö den 13/4 2022



Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Calle Jägerdén
Av föreningen vald revisor



Pontus Rosvall
Av föreningen vald revisor