

Årsredovisning för
HSB Bostadsrättsförening Munin i Växjö
729500-1692

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Munin i Växjö, 729500-1692, med säte i Kronobergs län, Växjö Kommun, får härmed avge årsredovisning för 2022, föreningens 64:e räkenskapsår.

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 färdigställdes år 1963 på fastigheten Korpen 7 i Växjö som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Vintervägen 3, 5 och 7, Vårvägen 4.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande nya stadgar har antagits av föreningsstämman den 18 maj och 19 juni 2018.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2022-05-23.
Antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 31 st.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Maith Lindvall (ordf)

Viola Hjelm

Simelina Georgiadi

Henrik Malm

Amela Muhic

Filip Jansson (v.ordf)

Christoffer Nilsson

Utsedd av

Föreningen, vald tom stämma som hålls 2023

Föreningen, vald tom stämma som hålls 2023

Föreningen, vald tom stämma som hålls 2023

Föreningen vald tom stämma som hålls 2024

Föreningen, vald tom stämma som hålls 2024

Föreningen, vald tom stämma som hålls 2024
HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Maith Lindvall, Viola Hjelm och Melina Georgiadi.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Maith Lindvall, Viola Hjelm och Henrik Malm, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit styrelsen.

Revisorer

Revisorer har varit Agneta Jansson vald vid föreningsstämman samt revisor från BoRevison AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost har varit Maith Lindvall och Viola Hjelm med Henrik Malm som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Olev Norviit (sammankallande) och Karin Andréasson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skotts av Talenom Växjö AB (tidigare namn Persson & Thorin AB).

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Tillströms Fastighetsservice AB.

Trappstädningen har ombesörjts av ServCent AB.

Under året har Maith Lindvall och Viola Hjelm varit vicevärdar.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 207 st och HSB Sydost 1 st.

Av föreningens 161 bostadsrätter har under året 20 lägenheter överlåtit. Föregående år var det 24 st.

Fastigheten

	<i>Antal</i>	<i>yta kvm</i>
1 rum	28	1 186,5
2 rum	90	5 439
3 rum	22	1 598,5
4 rum	21	1 833
Lägenheter bostadsrätt	161	10 057
Lokaler hyresrätt	5	433
Garage	55	
P-platser	61	

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. Föreningen har ett kollektivt bostadstillägg sedan 2012 som fortfarande gäller.

Uppvärmning och ventilationssystem

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Ventilationen i bostadsrättslägenheterna är självdrag och i hemvårdens arbetslokaler mekanisk till-/frånluft.

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga, övernattningslägenhet, cykelförråd, sopskåp och bastu.

Underhåll, investeringar, reparationer m m under året

Föreningen har en 10-årig underhållsplan som har uppdaterats löpande, senaste uppdaterade är från 2022-12-22.

Årlig fastighetsbesiktning har gjorts löpande under året.

Större underhåll, investeringar, OVK m m

År	Åtgärd
1992-93	Utbyggnad och inglasning av balkonger
2000	Nybyggnation 25 st kallgarage i trä med betongplatta
2003	Nytt låssystem
2003	Stam- och badrumsrenovering samt installation av jordfelsbrytare
2008	Renovering av grovtvättstuga Vintervägen 3 b
2008	Energideklaration
2010	Portlås till entréer
2011	Installation av 16 motorvärmare
2012	OVK kontroll
2012	Dag- och spillvattenledningar har bytts i Vintervägen 7
2013	Dag- och spillvattenledningar har bytts i Vintervägen 3 och 5 samt Vårvägen 4
2014	Nya grindar mot Vårvägen
2014	Renovering tvättstugor
2015	Renovering av uthyrningslokalen Vårvägen
2016	Belysning under träden
2017	Renovering av två fasader, 3F och 7E
2018	Nya stuprör och rännor
2018	Byte av takpapp
2019	Pågående fönsterbyte och renovering av gavlar
2020	Fönsterbyte och renovering av gavlar
2020	Byte av kulvert för varmvatten och vvc mellan 3:an och 5:an
2020	Energideklaration
2021	Fortsatt renovering av gavlar samt målning av samtliga gavlar
2021	OVK kontroll
2022	Byte ventiler i källaren för varmvatten
2022	Byte av entrépartier

Miljöfrämjande åtgärder

Källsortering av lampor, lysrör och sprayburkar.

Föreningen har kommunens insamling av matavfall för omvandling till biogas.

Studie- och fritidsverksamhet

Övrigt

Föreningen har en hemsida. Adress: www.brfmunin.se.

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten

	2022	2021	2020	2019	2018
Fjärrvärmeförbrukning i Mwh	1 200	1 279	1 233,8	1 275,8	1 308,6
Värmekostnad kr/kvm	79,5	85,1	82,1	84,1	86,2
Lokal- och bostadsytan är 10 731 kvm					
El i Mwh	107,8	134,8	141,2	122,3	146,3
Vatten i kbm	8 700	8 100	11 507	8 797	8 657
Kubikmeter per bostadsrätt	54	50,3	71,5	54,7	53,8

Årsavgifter och hyror

Styrelsen beslutade att inte höja årsavgiften fr o m 1 januari 2023.

2023-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 517,06 kr/kvm inkl värme.

Förväntad framtida utveckling

Föreningens målsättning är att successivt genomföra planerade underhållsåtgärder och därmed bibehålla fastigheten i gott skick.

Större underhåll, investeringar m m

År	Åtgärd
2023	Gemensamt el abonnemang
2023	Solceller
2023	Staket längs Vintervägen

Budget för år 2023

Budgeten visar ett positivt resultat efter disposition av underhållsfond på ca 141 tkr. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 193 000 kr.

Ekonomi

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	5 650	5 645	5 645	5 671
Resultat efter finansiella poster	555	478	923	1 363
Balansomslutning (tkr)	27 858	27 601	30 494	21 494
Eget kapital (tkr)	20 312	19 757	19 278	18 356
Taxeringsvärde (tkr)	146 892	113 382	113 382	113 382
- varav byggnad (tkr)	95 605	80 095	80 095	80 095
Taxeringsvärde lokal (tkr)	3 892	3 382	3 382	3 382
Soliditet (%)	72,9	71,6	63,2	85,4
Likviditet	0,6	0,5	1,6	0,7
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	517	517	517	517
Total låneskuld (tkr)	4 900	5 900	8 625	-
Låneskuld (kr/kvm*)	487	587	858	-
Underhållsfond (tkr)	5 804	5 611	5 690	5 418
Avskrivning (kr/kvm*)	72	73	58	51
Räntekostnader (kr/kvm*)	6	6	7	-
Årsavgiftsbortfall (%)	0,50	0,5	0,5	0,5

*=Bostadsrättsyta

Förändring eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	742 687	344 368	5 611 217	12 580 223	478 468
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				478 468	-478 468
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			193 000	-193 000	
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll			-	-	
Årets resultat					555 415
Belopp vid årets utgång	742 687	344 368	5 804 217	12 865 691	555 415

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat före reservering/lanspråkstagande av underhållsfond	13 058 690
årets resultat	555 416
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-193 000
lanspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	-
Summa till stämmans förfogande	13 421 106

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	13 421 106
-------------------------	------------

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	5 649 939	5 644 740
Övriga rörelseintäkter		-	38 403
		<u>5 649 939</u>	<u>5 683 143</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 781 700	-3 600 946
Övriga externa kostnader	4	-275 761	-274 763
Underhåll enligt plan	5	-	-272 243
Personalkostnader	6	-254 192	-263 952
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-723 487	-732 264
Summa rörelsekostnader		<u>-5 035 140</u>	<u>-5 144 168</u>
Rörelseresultat		<u>614 799</u>	<u>538 975</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 399	-60 507
Resultat efter finansiella poster		<u>555 416</u>	<u>478 468</u>
Resultat före skatt		<u>555 416</u>	<u>478 468</u>
Årets resultat		<u>555 416</u>	<u>478 468</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	575 416	478 468
Reservering till fond för yttre underhåll	-193 000	-193 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	-	272 243
Överföring till balanserat resultat	<u>382 416</u>	<u>557 711</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	25 719 675	25 749 284
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	9	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	38 374
		<u>25 719 675</u>	<u>25 787 658</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>25 720 175</u>	<u>25 788 158</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 414	6 646
Övriga fordringar		-	7 757
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	273 450	265 170
		<u>275 864</u>	<u>279 573</u>
Kassa och bank			
Kassa	13	481	479
Bank		1 861 208	1 532 307
Summa omsättningstillgångar		<u>2 137 553</u>	<u>1 812 359</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>27 857 728</u>	<u>27 600 517</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		742 687	742 687
Upplåtelseavgifter		344 368	344 368
Fond för yttre underhåll		5 804 217	5 611 217
		<u>6 891 272</u>	<u>6 698 272</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		12 865 690	12 580 223
Årets resultat		555 416	478 468
		<u>13 421 106</u>	<u>13 058 691</u>
Summa eget kapital		<u>20 312 378</u>	<u>19 756 963</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	-	4 000 000
		<u>-</u>	<u>4 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		4 900 000	1 900 000
Förskott från kunder		8 666	-
Medlemmarnas inre fond	15	1 105 694	1 028 755
Leverantörsskulder		781 175	345 602
Aktuell skatteskuld	16	17 400	18 754
Övriga kortfristiga skulder	17	28 370	28 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	704 045	522 153
		<u>7 545 350</u>	<u>3 843 554</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>27 857 728</u>	<u>27 600 517</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter.

Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0 kr.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar	%
Inventarier	20

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnaderna, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 15-120 år.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

	Längd, år
Stomme, grund	120
Stammar	40
EI	40
Fasad	50
Fönster	40
Yttertak	25-40
Ventilation	25
Transport (hiss)	25
Inre UH	120
Styr och övervak	15
Rest	50
Balkong	50

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	5 200 116	5 200 116
Hysesintäkt lokaler	310 788	304 236
Hysesintäkt garage och bilplatser	250 603	241 821
Avsatt till inre fond	-150 324	-150 323
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	33 022	35 927
Övriga fakturerade kostnader	5 734	12 963
	5 649 939	5 644 740

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Reparationer	552 731	387 114
EI	324 926	291 111
Uppvärmning	902 154	912 845
Vatten	430 905	432 298
Renhållning	171 419	160 483
TV, bredband iptelefoni	301 923	301 088
Serviceavtal	9 672	8 682
Fastighetsskötsel och lokalvård	657 723	709 170
Försäkringar	128 096	126 207
Fastighetsskatt	283 479	268 719
Övriga driftskostnader	4 962	3 229
Summa	3 767 990	3 600 946

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Kursförluster på fordringar/skulder av rörelsekaraktär	2 965	
Extern revisionsarvode	21 255	18 634
Förvaltningskostnader	174 097	159 711
Bankkostnader	6 094	7 172
Kontorsutrustning och -material	3 043	9 188
Kontorskostn, tel, datakom, porto	2 993	3 499
Konsulter	2 691	2 650
Förbrukningsinventarier	499	13 520
Medlemsavgifter HSB	58 000	57 281
Stämma och styrelse	4 124	3 109
Summa	275 761	274 764

Not 5 Underhåll enligt plan

	2022	2021
OVK	-	45 715
Underhåll huskropp utvändigt	-	223 605
Underhåll mark	-	2 923
Summa	-	272 243

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2022	2021
Arvode till styrelsen	84 060	99 720
Vicevärdsarvode	112 003	112 000
Övriga personalkostnader	18 335	12 075
Revisionsarvode	6 500	6 500
Sociala kostnader, FORA	33 294	33 657
	254 192	263 952

Not 7 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnader enligt plan	697 124	705 902
Markanläggningar	26 363	26 362
	723 487	732 264

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden.

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	44 762 343	44 706 030
-Nyanskaffningar	693 878	56 312
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
Ingående anskaffningsvärde mark	225 000	225 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	357 467	357 467
-Nyanskaffningar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 038 688	45 344 809
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnader	-19 428 415	-18 722 513
Ingående avskrivningar markanläggningar	-167 111	-140 748
Årets avskrivningar byggnader	-697 124	-705 902
Årets avskrivningar markanläggningar	-26 363	-26 362
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-20 319 013	-19 595 525
Utgående bokfört värde	25 719 675	25 749 284
Bokförda värden byggnader	25 330 682	25 333 928
Bokförda värden mark	225 000	225 000
Bokförda värden markanläggningar	163 993	190 356
	25 719 675	25 749 284

Fastighetsbeteckning: **Korpen 7**

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föregående år
Hyreshus bostäder/lokal	1 963	95 605 000	51 287 000	146 892 000	113 382 000
		95 605 000	51 287 000	146 892 000	113 382 000

Not 9 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 055	185 055
Årets investeringar	-	-
Utgående anskaffningsvärden	185 055	185 055
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar	-185 055	-185 055
Utgående avskrivningar	-185 055	-185 055
Utgående bokfört värde	-	-

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	38 374	
Omklassificeringar	-729 065	
Investeringar	690 691	38 374
Redovisat värde vid årets slut	-	38 374

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemsandel HSB Sydost	500	500
Redovisat värde vid årets slut	500	500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	133 100	128 096
Förutbetald bredband	60 001	60 001
Förutbetald kabel-TV	14 303	14 655
Förutbetald medlemsavgift	63 121	58 000
Övriga förutbet kostn och upplupn intäkter	2 925	4 418
	273 450	265 170

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	481	479
Handelsbanken	1 861 209	1 532 307
	1 861 690	1 532 786

Not 14 Skuld till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,1%	2023-02-22	900 000	775 000
Stadshypotek AB		2,989%	2023-03-01	4 000 000	-
Kortfristig del				-4 900 000	
				-	775 000

Långfristiga skulder inklusive kortfristig del 4 900 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,64%

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 0
Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Not 15 Medlemmarnas inre fond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde	1 028 755	979 605
Avsättning	150 324	150 323
Uttag	-73 385	-101 173
	1 105 694	1 028 755

Not 16 Aktuell skatteskuld

2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Årets beräknade skatteskuld	17 400	18 754
	17 400	18 754

Not 17 Kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mervärdeskatt	13 065	12 790
Personalens källskatt	9 496	9 496
Arbetsgivaravgifter	5 809	6 004
	28 370	28 290

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden	49 063	49 063
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	177 106	178 342
Upplupna räntekostnader	6 704	5 005
Upplupen revision	20 000	18 000
Upplupen reparation och underhåll	-	-
Konsultation V V C	35 188	35 188
Upplupen kostnad redovisning	-	12 935
Upplupen fastighetsskötsel	-	-
Förutbetalda årsavgifter och hyror	415 985	222 378
Övriga upplupna kostn övrigt		1 242
	704 046	522 153

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 700 000	18 700 000
Summa ställda säkerheter	18 700 000	18 700 000

Underskrifter

Växjö, 2023-

Maith Lindvall
Styrelseordförande

Viola Hjelm
Styrelseledamot

Henrik Malm
Styrelseledamot

Filip Jansson
Styrelseledamot

Simelina Georgiadi
Styrelseledamot

Amela Muhic
Styrelseledamot

Christoffer Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Agneta Jansson
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2023 13:51

SENT BY OWNER:
Maria Morell • 04.05.2023 10:11

DOCUMENT ID:
Syxo_y-V3

ENVELOPE ID:
BkJsdybE2-Syxo_y-V3

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Munin 2022.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
FILIP JANSSON filipjansson@outlook.com	Signed Authenticated	04.05.2023 10:17 04.05.2023 10:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/09) IP: 92.32.23.165
Simelina Koralia Georgiadi melina.ge@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 10:20 04.05.2023 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/11/11) IP: 83.226.48.185
Viola Margareta Hjelm violahjelm@yahoo.se	Signed Authenticated	04.05.2023 10:34 04.05.2023 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/05/16) IP: 92.32.21.159
Amela Muhic amelamuhic@hotmail.se	Signed Authenticated	04.05.2023 11:37 04.05.2023 11:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/02) IP: 83.187.165.42
HENRIK MALM hmalm@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 12:46 04.05.2023 12:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/05/08) IP: 84.216.157.84
MAITH LINDVALL maith.lindvall@outlook.com	Signed Authenticated	04.05.2023 12:59 04.05.2023 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/10/06) IP: 92.32.22.125
AGNETA JANSSON jansson.agneta1954@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 09:26 05.05.2023 09:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/12/04) IP: 155.4.131.91
Karl Oskar Christoffer Nilsson christoffer.nilsson87@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 09:50 04.05.2023 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/28) IP: 94.191.153.6
MOHAMMED DAABAS mohammed.daabas@borevision.se	Signed Authenticated	05.05.2023 13:51 05.05.2023 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/21) IP: 2.66.232.140

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Munin i Växjö, org.nr. 729500-1692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Munin i Växjö för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisionsd 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 revisorsd i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 revisionsd 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 revisionsd 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 Munin i Växjö för räkenskapsåret 2022 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god 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.

Växjö den / 2023

.....
Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Agneta Jansson
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2023 13:50

SENT BY OWNER:
Maria Morell • 02.05.2023 15:05

DOCUMENT ID:
r1eFY9YAQn

ENVELOPE ID:
By_t5KRmh-r1eFY9YAQn

DOCUMENT NAME:
HSB Brf Munin i Växjö_RB 2022.pdf
2 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
AGNETA JANSSON jansson.agneta1954@gmail.com	👤 Signed Authenticated	02.05.2023 23:17 02.05.2023 23:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/12/04) IP: 94.191.136.128
MOHAMMED DAABAS mohammed.daabas@borevision.se	👤 Signed Authenticated	05.05.2023 13:50 05.05.2023 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/21) IP: 2.66.232.140

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

🔧 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
sealed

