

ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Rapsen i Kalmar

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rapsen i Kalmar med säte i Kalmar org.nr. 732400-2828 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 registrerades 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-12-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rapsen 1		1969

Totalt 1 objekt

Föreningen äger fastigheten ovan i Kalmar kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kalmar Län. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
106	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7193
100	p-platser	0
Totalt 206 objekt		7193

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 45 st 2 rok, 45 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lennart Nordén	Ordförande	2022-01-01	2022-07-03
Yvonne Johnsson	Ordförande	2022-07-03	2022-11-07
Yvonne Johnsson	Ledamot	2022-01-01	2022-07-03
Rolf Petersson	Ledamot	2022-01-01	2023-01-30
Birgitta Nilsson	Ledamot	2022-01-01	
Gunilla Nilsson	Ledamot	2022-07-03	
Håkan Claesson	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2022-01-01	
Max Klamkin	Ledamot	2023-01-30	
Rolf Petersson	Ordförande	2023-01-30	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Rolf Petersson, Yvonne Johnsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Rolf Petersson, Lennart Nordén, Birgitta Nilsson, Yvonne Johnsson, Gunilla Nilsson.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Staffan Andersson med Lennart Hallberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Gun-Britt Berliner (ordförande) och Max Klamkin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-20. På stämman deltog 17 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2023-01-01 är registrerad.

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 2022-06-09.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1993	Renovering av badrum samt byte av stammar
1994	Ommålning av trapphus
1995	Byte av låssystem
1996	Omläggning av takpapp
2001	Bredbandsbolagets bredband installerat i samtliga lägenheter samt på vicevärdsexpeditionen i källaren
2003	Balkongutbyggnad samt inglasning av dessa
2004	Installation av två värmepumpar
2008-2009	Fönsterbyte
2010	Byte av fjärrvärmekulvert och ventiler
2011-2012	Landgångar mellan ventilationskanalerna på vinden
2013	Ombyggnad av takfläktar
2014	Byte av belysning i trappa Ombyggnad av lekplatsen Ombyggnad takfläktar OVK (obligatorisk ventilationskontroll) Plattor har satts runt samtliga hus
2016	Säkerhetsdörrar till lägenheter
2018	Energideklaration
2019	Renovering av tvättstuga
2021	Asfaltering av parkeringsplatser Renovering av miljöhus Förberedelse för laddstolpar
2022	OVK-kontroll Målning av cykelrum och miljöhus

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

Årtal	Ändamål
2024	Tak

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 125 och under året har det tillkommit 17 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 127.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	210	218	228	240	220
Skuldsättning, kr/kvm	735	862	986	1 068	1 244
Räntekänslighet, %	1	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	152	158	146	149	151
Driftskostnad, kr/kvm	287	282	271	263	271
Årsavgifter, kr/kvm	576	576	576	576	576
Totala intäkter, kr/kvm	582	585	584	597	582
Nettoomsättning, tkr	4 188	4 198	4 203	4 293	4 187
Resultat efter finansiella poster, tkr	882	389	1 322	1 120	1 187
Soliditet, %	68	64	61	57	52

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta)
Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

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

MD

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	624 300	0	0	624 300
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 037 544	0	66 504	4 104 048
S:a bundet eget kapital, kr	4 661 844	0	66 504	4 728 348
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 752 406	389 073	-66 504	9 074 975
Årets resultat, kr	389 073	-389 073	881 549	881 549
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	9 141 479	0	815 045	9 956 524
S:a eget kapital, kr	13 803 323	0	881 549	14 684 872

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 416 000 kr samt ianspråktagande skett med 349 496 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	9 141 479
Årets resultat, kr	881 549
Reservation till underhållsfond, kr	-416 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	349 496
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	9 956 524

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	9 956 524

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 188 758	4 198 115
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	12 133
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 188 758	4 210 248
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 064 047	-2 025 544
Underhåll enligt plan	Not 5	-349 496	-901 637
Övriga externa kostnader	Not 6	-316 775	-319 297
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-257 211	-237 228
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-277 786	-277 786
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 265 315	-3 761 492
RÖRELSERESULTAT		923 443	448 756
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		25 471	23 482
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 365	-83 165
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-41 894	-59 683
ÅRETS RESULTAT		881 549	389 073



BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	16 731 242	17 009 028
Summa materiella anläggningstillgångar		16 731 242	17 009 028
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		16 731 742	17 009 528
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 190	3 570
Avräkningskonto HSB		540 750	811 200
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	164 429	181 897
Summa kortfristiga fordringar		706 370	996 667
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	4 100 000	3 700 000
Summa kortfristiga placeringar		4 100 000	3 700 000
Summa omsättningstillgångar		4 806 370	4 696 667
SUMMA TILLGÅNGAR		21 538 112	21 706 195

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	624 300	624 300	
Fond för yttre underhåll	4 104 048	4 037 544	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>4 728 348</u>	<u>4 661 844</u>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	9 074 975	8 752 406	
Årets resultat	881 549	389 073	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>9 956 524</u>	<u>9 141 479</u>	
Summa eget kapital	<u>14 684 872</u>	<u>13 803 323</u>	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 720 000	4 285 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>2 720 000</u>	<u>4 285 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 565 000	1 915 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	797 033	844 304
Leverantörsskulder		256 092	338 498
Aktuell skatteskuld	Not 16	16 622	14 179
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	2 681	2 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	495 812	503 210
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>4 133 240</u>	<u>3 617 872</u>
Summa skulder		<u>6 853 240</u>	<u>7 902 872</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>21 538 112</u>	<u>21 706 195</u>	

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- 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: 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till
Förändring jämfört med föregående år

1 019 tkr
0 tkr

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 144 320	4 144 320
Hysesintäkt lokaler	8 400	8 400
Hysesintäkt garage och bilplatser	91 920	96 205
Hysesintäkt övrigt	23 946	24 564
Konsumtionsavgift el	600	300
Avsatt till inre fond	-108 972	-108 972
Intäkt andrahandsupplåtelse	7 404	9 144
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	20 022	24 249
Övriga primära intäkter och ersättningar	1 119	-95
	<u>4 188 758</u>	<u>4 198 115</u>
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	12 133
	<u>0</u>	<u>12 133</u>
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-97 124	-78 636
El	-141 558	-109 327
Uppvärmning	-676 663	-734 114
Vatten	-277 818	-292 846
Renhållning	-126 782	-124 906
TV, bredband, iptelefoni	-38 161	-38 127
Obligatoriska besiktningar	-48 950	0
Förvaltningskostnader	-399 163	-397 093
Försäkringar	-80 535	-92 723
Fastighetsskatt	-161 014	-154 654
Övriga driftskostnader	-16 279	-3 118
	<u>-2 064 047</u>	<u>-2 025 544</u>
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	0	-57 110
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-116 492
Underhåll installationer	-224 104	0
Underhåll mark och utemiljö	-34 500	0
Underhåll garage och bilplatser	-64 500	-728 035
Underhåll övrigt	-26 392	0
	<u>-349 496</u>	<u>-901 637</u>
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-11 625	-10 750
Övriga förvaltningskostnader	-233 506	-228 808
Kostnader andrahandsupplåtelse	-724	-476
Kostnader överlåtelse och panter	-18 542	-24 744
Kontorsutrustning och -material	-2 397	-2 021
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 228	-7 625
Konsulter	0	-4 625
Förbrukningsinventarier	-299	0
Medlemsavgifter HSB	-39 960	-39 461
Stämma och styrelse	-2 494	-786
	<u>-316 775</u>	<u>-319 297</u>

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-134 000	-124 200
Löner för anställda	-2 000	-2 000
Vicevärdsarvode	-80 004	-77 502
Övriga arvoden	-9 600	-5 000
Övriga personalkostnader	-923	-959
Revisionsarvode	-5 500	-5 500
Sociala avgifter	-25 184	-22 067
	<u>-257 211</u>	<u>-237 228</u>
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-277 786	-277 786
	<u>-277 786</u>	<u>-277 786</u>



2022-12-31

2021-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2093

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 011 949	23 011 949
Ingående anskaffningsvärde mark	6 845 725	6 845 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 857 674	29 857 674

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-12 848 646	-12 570 860
Årets avskrivningar byggnader	-277 786	-277 786
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 126 432	-12 848 646

Utgående redovisat värde

16 731 242 17 009 028

Redovisade värden byggnader	9 885 517	10 163 303
Redovisade värden mark	6 845 725	6 845 725

Fastighetsbeteckning: Rapsen 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1974	56 000 000	21 400 000	77 400 000	69 600 000
		56 000 000	21 400 000	77 400 000	69 600 000

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 880 000	10 880 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	10 880 000	10 880 000

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	1	0
	1	0

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	104 745	97 361
Förutbetald kabel-TV och bredband	11 427	10 362
Förutbetald fastighetsskötsel	0	28 500
Upplupna ränteintäkter	4 771	4 732
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 486	40 942
	164 429	181 897

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	1,25%	2023-03-01	2 100 000	0
Placering HSB 6 mån	1,55%	2023-06-01	2 000 000	3 700 000
			4 100 000	3 700 000

2022-12-31 2021-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,06%	2024-09-30	2 060 000	240 000
Stadshypotek AB	1,11%	2023-12-30	2 225 000	100 000
Stadshypotek AB	4,46%	2025-12-30	1 000 000	100 000
			5 285 000	440 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				2 720 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				340 000
Lån som ska konverteras inom ett år				2 225 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				2 565 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,72%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 760 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				3 085 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	844 304	799 016
Avsättning	108 972	108 972
Uttag	-156 244	-63 684
	797 033	844 304

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	15 220	14 173
Slutskatteskuld föregående år	1 402	6
	16 622	14 179

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	2 000	2 000
Arbetsgivaravgifter	681	681
	2 681	2 681



	2022-12-31	2021-12-31
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	117 590	113 264
Upplupen revision	11 500	10 500
Upplupen fastighetsförvaltning	0	5 700
Förutbetalda årsavgifter och hyror	356 106	354 614
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 616	19 132
	495 812	503 210

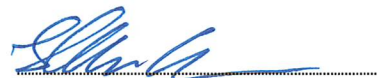
Kalmar 5/4 2023



Birgitta Nilsson



Gunilla Nilsson



Håkan Claesson



Max Klamkin



Rolf Petersson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-4-17

2023-04-05



Staffan Andersson

Revisor vald av föreningsstämman



Mohammed Daabas

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rapsen i Kalmar, org.nr. 732400-2828

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rapsen i Kalmar för räkenskapsåret 2022-12-31.

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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 uppger, 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 Rapsen i Kalmar för räkenskapsåret 2022-12-31 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 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 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.

Kalmar den 17/4 2023



Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

2023-04-05



Staffan Andersson
Av föreningen vald revisor