



ÅRSREDOVISNING 2021



Brf
Komarken
K U N G Ä L V



Brf
Komariken
K U N G Ä L V



HSB - där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING Komarken i Kungälv

Org. nr: 753300-0480

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2021-01-01 – 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Komarken i Kungälv

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Komarken är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten/fastigheterna Orren 15 i Kungälv. Det finns i denna fastighet sammanlagt 292 st lägenheter, 22 st lokaler och 265 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälvs kommun.

Totala lägenhetsytan är 19 804 kvm.

Totala lokalytan är 144 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Kongahällagatan 40a, 40b, 42a, 42b, 44a, 44b, 46a, 46b, 48a, 48b, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar

Föreningens 292 st bostäder fördelar sig enligt följande:

55 st 1 r o k

55 st 2 r o k

152 st 3 r o k

30 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2021-01-01 med 2,0% och uppgår därefter i genomsnitt till 803 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång lämnades avgifterna oförändrade och avgifterna ligger således kvar på 803 kr/ m² från 2022-01-01.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Under året har byte av hissar påbörjats. Hissarna på Kongahällagatan 44 A och 44 B byttes under januari och februari.

Under året har följande reparationer gjorts

Hissreparationer.

Reparationer/nyinköp av tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp i våra tvättstugor.

Byte av takfläkt Kongahällagatan 48 B.

Förväntad framtida utveckling

Våra hissar håller på att bytas ut och meningen är att alla hissarna ska vara bytta senast 2023.

Andra åtgärder med stora kostnader inom de närmaste åren är fasadbyte, trapphus, fönster samt uppdatering av våra undercentraler för vatten och värme.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma ersattes av poströstning den 27 maj 2021. På stämman deltog 14 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 364 medlemmar samt vid årets slut 364.

Under året har 20 st lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Ann-Charlotte Stenström	ordförande
Thomas Gädke	vice ordförande
Tamara Padsula	sekreterare
Mats Hellberg	ledamot (t o m 20/9 2021)
Kristina Olsson	ledamot
Patrik Ingemarsson	ledamot (t o m 27/5 2021)
Christer Sikström	ledamot (t o m 27/5 2021)
Ruben Jenssen	ledamot (t o m 27/5 2021)
Julia Bröndum	utsedd av HSB-förening (t o m 13/12 2021)
Amanda Sandquist	utsedd av HSB-förening
Åke Hermansson	ordförande t o m 27/5 2021

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Ann-Charlotte Stenström, Thomas Gädke och Tamara Pasula.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Thomas Gädke och Ann-Charlotte Stenström, två i förening.

Revisorer har varit Kent Rydell med Lars Larsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Ordförande och Vice Ordförande, valda av stämman.

Valberedning har varit VAKANT.

FLERÅRSÖVERSIKT

TKR	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	16 628	16 240	15 926	15 530	15 246
Resultat efter finansiella poster	3 728	2 110	-798	2 980	1 911
Balansomslutning	70 074	67 712	66 440	68 586	67 013
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	803	787	772	754	739
Underhållsfond	16 820	14 550	14 346	14 057	12 178
Soliditet i %	35,5%	31,2%	28,6%	28,9%	25,1%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående årsresultat enl. stämmans beslut**	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 980 330		0	1 980 330
Fond för yttre underhåll	14 549 575		0	14 549 575
S:a bundet eget kapital	16 529 905		0	16 529 905
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 497 093	2 110 249	-2 270 083	2 337 259
Årets resultat	2 110 249	-2 110 249	3 728 410	3 728 410
S:a ansamlad vinst/förlust	4 607 342	0	1 458 327	6 065 669
S:a eget kapital	21 137 246	0	3 728 410	24 865 656

*Under året har avsättning till underhållsfonden enligt underhållsplanen gjorts med 3 800 000 kr, samt disposition ur underhållsfond med -1 529 917 kr. Netto blir en avsättning till underhållsfonden med 2 270 083 kr.

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Styrelsen har under året bokfört på balansräkningen årets avsättning till underhåll och disponerat ur underhållsfonden årets underhållskostnader.
Se förändring av eget kapital ovan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 337 259
Årets resultat	<u>3 728 410</u>
	6 065 668

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	6 065 668
---------------------	-----------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	16 628 391	16 239 862
Övriga rörelseintäkter	Not 2	24 215	-11 940
Summa rörelseintäkter		16 652 606	16 227 922
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-8 297 815	-8 495 898
Underhållskostnader	Not 4	-1 529 917	-2 396 564
Övriga externa kostnader	Not 5	-560 020	-552 517
Personalkostnader	Not 6	-214 612	-311 290
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 787 356	-1 793 311
Summa rörelsekostnader		-12 389 720	-13 549 580
Rörelseresultat		4 262 887	2 678 342
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	14 756	14 815
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-549 233	-582 908
Summa finansiella poster		-534 477	-568 093
Årets resultat	Not 10	3 728 410	2 110 249

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 48 439 097	50 213 955
Inventarier	Not 12 13 976	26 474
	<u>48 453 073</u>	<u>50 240 429</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	48 453 573	50 240 929
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 13 734	13 316
Övriga fordringar	Not 15 13 826 418	9 664 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 779 915	792 904
	<u>14 620 067</u>	<u>10 470 708</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 7 000 000	7 000 000
Summa omsättningstillgångar	21 620 067	17 470 708
Summa tillgångar	70 073 639	67 711 637

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 980 330	1 980 330
Underhållsfond	16 819 658	14 549 575
	<u>18 799 988</u>	<u>16 529 905</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 337 259	2 497 093
Årets resultat	3 728 410	2 110 249
	<u>6 065 668</u>	<u>4 607 342</u>
Summa eget kapital	24 865 656	21 137 246
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 28 627 383	33 963 129
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	12 850 750	8 772 004
Leverantörsskulder	1 408 829	1 501 573
Skatteskulder	32 429	23 669
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 376 794	465 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 <u>1 911 798</u>	<u>1 848 160</u>
	<u>16 580 600</u>	<u>12 611 261</u>
Summa skulder	45 207 983	46 574 391
Summa Eget kapital och skulder	70 073 639	67 711 637

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 75 år.

Avskrivning ombyggnader sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på 20-40 år som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Markanläggning

Avskrivning på markanläggning sker enligt en linjär avskrivningsplan som sträcker sig över 20 år och grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Föreningen betalar ej inkomstskatt för 2021 (2020)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft någon anställd under året

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	15 913 164	15 600 904
Hyror	622 474	561 511
Övriga intäkter	92 753	77 447
	16 628 391	16 239 862
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	24 215	-11 940
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 848 427	2 318 829
Reparationer	572 236	907 912
El	561 003	519 251
Uppvärmning	2 477 751	2 154 752
Vatten	999 733	808 351
Sophämtning	574 280	558 046
Övriga avgifter	477 770	455 605
Förvaltningsarvoden	568 711	541 815
Övriga driftskostnader	217 905	231 336
	8 297 815	8 495 898
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	98 750	0
Transport	1 388 804	2 372 564
Byggnad utvändigt	0	24 000
Utrustning	42 363	0
	1 529 917	2 396 564
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	430 178	421 418
Medlemsavgifter	96 600	96 600
Övriga externa kostnader	33 242	34 499
	560 020	552 517

Noter		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	62 003	71 303
	Revisorsarvode	6 936	6 800
	Övriga arvoden till styrelsen för extra arbetsmöten mm	0	84 504
	Löner och andra ersättningar	98 853	71 580
	Sociala kostnader	46 620	42 425
		214 412	276 612
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	0	22 179
	Sociala kostnader	0	6 969
	Övriga personalkostnader	0	5 530
		0	34 678
		214 412	311 290
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 436 738	1 436 738
	Markanläggningar	338 120	338 120
	Inventarier	12 498	18 453
		1 787 356	1 793 311
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	14 756	14 815
		14 756	14 815
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	548 873	582 548
	Övriga finansiella kostnader	360	360
		549 233	582 908
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	3 728 410	2 110 249
	Avsättning till underhållsfond	-3 800 000	-2 600 000
	Disposition ur underhållsfond	1 529 917	2 396 564
	Resultat efter underhållspåverkan	1 458 327	1 906 813

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	60 281 339	60 281 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 281 339	60 281 339
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 703 089	-18 266 351
Årets avskrivningar	-1 436 738	-1 436 738
Utgående avskrivningar	-21 139 827	-19 703 089
Bokfört värde byggnader	39 141 512	40 578 250
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	9 830 807	9 830 807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 830 807	9 830 807
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 996 512	-5 658 392
Årets avskrivningar	-338 120	-338 120
Utgående avskrivningar	-6 334 632	-5 996 512
Bokfört värde markanläggningar	3 496 175	3 834 295
Bokfört värde mark	5 801 410	5 801 410
Bokfört värde byggnader och mark	48 439 097	50 213 955
Taxeringsvärde för Orren 15		
Byggnad - bostäder	154 000 000	154 000 000
Byggnad - lokaler	191 000	191 000
	154 191 000	154 191 000
Mark - bostäder	69 000 000	69 000 000
Mark - lokaler	224 000	224 000
	69 224 000	69 224 000
Taxeringsvärde totalt	223 415 000	223 415 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	51 796 000	51 796 000

Noter		2021-12-31	2020-12-31			
Not 12 Inventarier						
	Ingående anskaffningsvärde	414 036	414 036			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	414 036	414 036			
	Ingående avskrivningar	-387 562	-369 109			
	Årets avskrivningar	-12 498	-18 453			
	Utgående avskrivningar	-400 060	-387 562			
	Bokfört värde	13 976	26 474			
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav						
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 14 Kundfordringar						
	Hyres och avgiftsfordringar	8 115	6 187			
	Övriga kundfordringar	5 619	7 129			
		13 734	13 316			
Not 15 Övriga fordringar						
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	13 794 169	9 621 727			
	Skattkonto	32 249	42 761			
		13 826 418	9 664 488			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
	Förutbetalda kostnader	779 915	792 904			
		779 915	792 904			
Not 17 Kortfristiga placeringar						
	Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
	HSB Göteborg HSB	2021-12-30	2022-03-30	3 mån	0,20%	2 000 000
	HSB Göteborg HSB	2021-12-30	2022-03-30	3 mån	0,20%	5 000 000
						7 000 000
	Fasträntepacering				7 000 000	7 000 000
					7 000 000	7 000 000

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	416913	1,25%	2022-04-30	7 937 500	250 000
Stadshypotek	463811	1,43%	2023-12-01	4 000 000	125 000
Stadshypotek	595159	0,74%	2024-06-30	5 414 004	67 000
Stadshypotek	610384	0,98%	2023-09-01	7 687 500	250 000
Stadshypotek	696252	0,92%	2026-09-30	1 540 004	200 000
Stadshypotek	711417	1,05%	2026-12-01	5 600 000	175 000
Swedbank Hypotek	2857012898	2,09%	2022-11-25	4 031 250	125 000
Swedbank Hypotek	2857326009	1,92%	2023-02-24	5 267 875	65 000
				41 478 133	1 257 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 257 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					11 593 750
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					12 850 750
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					28 627 383
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					35 193 133
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				0	51 209
Arbetsgivaravgifter				10	40 664
Mervärdesskatt				19 530	16 140
Inre fond				346 354	346 942
Övriga kortfristiga skulder				10 900	10 900
				376 794	465 855
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				22 818	18 710
Övriga upplupna kostnader				471 747	435 908
Förutbetalda hyror och avgifter				1 417 233	1 393 542
				1 911 798	1 848 160

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Kungälv

Amanda Sandquist

Ann-Charlotte Stenström

Kristina Olsson

Tamara Pasula

Thomas Gädke

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Komarken i Kungälv, org.nr. 753300-0480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Komarken i Kungälv för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Komarken i Kungälv för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Komarken i Kungälv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANN-CHARLOTTE STENSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-12 kl. 20:16:50



TAMARA PASULA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-12 kl. 20:42:05



THOMAS GÄDKE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-12 kl. 21:43:20



KRISTINA OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-14 kl. 11:25:56



AMANDA SANDQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-17 kl. 12:59:19



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 09:57:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Komarken i Kungälv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 09:57:07

