



ÅRSREDOVISNING 2022

Brf Komarken



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Komarken i Kungälv med säte i Kungälv org.nr. 753300-0480 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening 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 1966. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kungälv kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Orren 15	1966-06-03	1972

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa och i försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
292	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	19804
265	p-platser	0
22	lokaler	144
Totalt 579 objekt		19948

Föreningens lägenheter fördelas på: 55 st 1 rok, 55 st 2 rok, 152 st 3 rok, 30 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ann-Charlotte Stenström	Ordförande	2021-07-12
Åke Hermansson	Ledamot	2022-07-12
Leif Nordström	Ledamot	2022-07-12
Tore Andersson	Ledamot	2022-07-12
Kristina Olsson	Ledamot	2020-07-01
Ann Frankenberg	HSB-ledamot	2022-10-11
Tamara Pasula	Ledamot	2021-07-12
Lina Mackic	Ledamot	2022-07-12

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kristina Olsson, Lina Mackic, Leif Nordström och Tore Andersson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Åke Hermansson, Kristina Olsson, Ann-Charlotte Stenström, Tamara Pasula, Thomas Gädke.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Kent Rydell med Lars Larsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Leif Pihlblad (sammanställande) och Bjarne Andersen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14. På stämman deltog 28 medlemmar, samtliga röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes den 2022-02-27.

Sedan föreningen startade har följande, utvalda, större åtgärder genomförts:

2009 - Ombyggnad låssystem

2013 - Ombyggnad stammar och fönster

2018 - Ombyggnad parkering

2022 - Förbättringar av värme / rörsystem

Därtill så blev i början av februari det sista hissbytet klart på Khg 48 B och nu är alla hissarna i höghusen nya och fräscha.

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

- * Fasadbyte på låghusen
- * Eventuellt byte av takbeklädning
- * Eventuellt IMD på el

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 35 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 362 och under året har det tillkommit 40 och avgått 44 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 358.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	317	356	318	293	277
Skuldsättning, kr/kvm	2 031	2 094	2 158	2 221	2 284
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	218	204	176	176	178
Driftskostnad, kr/kvm	483	447	457	444	431
Årsavgifter, kr/kvm	804	804	788	772	753
Totala intäkter, kr/kvm	840	841	819	804	785
Nettoomsättning, tkr	16 629	16 628	16 240	15 296	15 525
Resultat efter finansiella poster, tkr	-751	3 728	2 110	-798	2 980
Soliditet, %	36	35	31	29	29

Sparande:

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

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

Skuldsättning:

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

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

Räntekänslighet:

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

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

Energikostnad:

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

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

Driftskostnad:

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

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

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 980 330	0	0	1 980 330
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	16 819 658	0	-1 244 007	15 575 651
S:a bundet eget kapital, kr	18 799 988	0	-1 244 007	17 555 981
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 337 259	3 728 410	1 244 007	7 309 675
Årets resultat, kr	3 728 410	-3 728 410	-751 391	-751 391
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 065 669	0	492 616	6 558 284
S:a eget kapital, kr	24 865 657	0	-751 391	24 114 265

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 999 000 kr samt ianspråktagande skett med 5 243 007 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	6 065 668
Årets resultat, kr	-751 391
Reservation till underhållsfond, kr	-3 999 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	5 243 007
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 558 284

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 558 284

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

		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	16 629 387	16 628 391
Övriga rörelseintäkter	Not 2	4 238	24 215
Summa rörelseintäkter		16 633 625	16 652 606
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-9 023 294	-8 297 815
Underhållskostnader	Not 4	-5 243 007	-1 529 917
Övriga externa kostnader	Not 5	-549 290	-560 020
Personalkostnader	Not 6	-209 616	-214 612
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 781 848	-1 787 356
Summa rörelsekostnader		-16 807 055	-12 389 720
Rörelseresultat		-173 431	4 262 887
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	30 973	14 756
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-608 933	-549 233
Summa finansiella poster		-577 960	-534 477
Årets resultat	Not 10	-751 391	3 728 410

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 46 664 239	48 439 097
Inventarier	Not 12 6 990	13 976
	<u>46 671 229</u>	<u>48 453 073</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	46 671 729	48 453 573
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 17 16 597	13 734
Övriga fordringar	Not 18 13 613 563	13 826 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 19 853 883	779 915
	<u>14 484 043</u>	<u>14 620 067</u>
Kortfristiga placeringar	Not 20 7 000 000	7 000 000
Summa omsättningstillgångar	21 484 043	21 620 067
Summa tillgångar	68 155 772	70 073 639

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 980 330	1 980 330
Underhållsfond	15 575 651	16 819 658
	<u>17 555 981</u>	<u>18 799 988</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 309 675	2 337 259
Årets resultat	-751 391	3 728 410
	<u>6 558 285</u>	<u>6 065 668</u>
Summa eget kapital	24 114 265	24 865 656
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 21 22 888 758	28 627 383
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	17 332 375	12 850 750
Leverantörsskulder	1 379 133	1 408 829
Skatteskulder	41 644	32 429
Övriga kortfristiga skulder	Not 23 430 429	376 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24 1 969 167	1 911 798
	<u>21 152 748</u>	<u>16 580 600</u>
Summa skulder	44 041 507	45 207 983
Summa Eget kapital och skulder	68 155 772	70 073 639

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 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 betlar ej inkomstskatt för 2022 (2021).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	15 913 164	15 913 164
Hyror	631 699	622 474
Övriga intäkter	84 524	92 753
	16 629 387	16 628 391
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	4 238	24 215
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	2 214 264	1 848 427
Reparationer	532 667	572 236
El	500 828	561 003
Uppvärmning	2 457 708	2 477 751
Vatten	1 349 215	999 733
Sophämtning	650 733	574 280
Övriga avgifter	379 771	477 770
Förvaltningsarvoden	609 916	568 711
Övriga driftskostnader	328 192	217 905
	9 023 294	8 297 815
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	98 750
VVS	3 807 565	0
Transport	1 290 000	1 388 804
Markytor	42 890	0
Utrustning	102 552	42 363
	5 243 007	1 529 917
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetskatt	447 258	430 178
Medlemsavgifter	96 600	96 600
Övriga externa kostnader	5 432	33 242
	549 290	560 020

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	90 609	62 003
Revisorsarvode	7 075	6 936
Löner och andra ersättningar	66 739	98 853
Sociala kostnader	44 993	46 620
	209 416	214 412
Övriga anställda		
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	200	200
	209 616	214 612
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 436 738	1 436 738
Markanläggningar	338 120	338 120
Inventarier	6 990	12 498
	1 781 848	1 787 356
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	30 973	14 756
	30 973	14 756
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	605 024	548 873
Räntekostnader kortfristiga skulder	1 272	0
Övriga finansiella kostnader	2 638	360
	608 933	549 233
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-751 391	3 728 410
Avsättning till underhållsfond	-3 999 000	-3 800 000
Disposition ur underhållsfond	5 243 007	1 529 917
Resultat efter underhållspåverkan	492 616	1 458 327

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	60 281 339	60 281 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 281 339	60 281 339
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 139 827	-19 703 089
Årets avskrivningar	-1 436 738	-1 436 738
Utgående avskrivningar	-22 576 565	-21 139 827
Bokfört värde byggnader	37 704 774	39 141 512
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	9 830 807	9 830 807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 830 807	9 830 807
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 334 632	-5 996 512
Årets avskrivningar	-338 120	-338 120
Utgående avskrivningar	-6 672 752	-6 334 632
Bokfört värde markanläggningar	3 158 055	3 496 175
Bokfört värde mark	5 801 410	5 801 410
Bokfört värde byggnader och mark	46 664 239	48 439 097
Taxeringsvärde för Orren 15		
Byggnad - bostäder	170 000 000	154 000 000
Byggnad - lokaler	181 000	191 000
	170 181 000	154 191 000
Mark - bostäder	64 000 000	69 000 000
Mark - lokaler	190 000	224 000
	64 190 000	69 224 000
Taxeringsvärde totalt	234 371 000	223 415 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	51 796 000	51 796 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	414 036	414 036
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	414 036	414 036
Ingående avskrivningar	-400 060	-387 562
Årets avskrivningar	-6 986	-12 498
Utgående avskrivningar	-407 046	-400 060
Bokfört värde	6 990	13 976
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 17 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		16 597	8 115		
Övriga kundfordringar		0	5 619		
		16 597	13 734		
Not 18 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		13 547 046	13 794 169		
Skattekonto		66 517	32 249		
		13 613 563	13 826 418		
Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		827 049	779 915		
Upplupna intäkter		26 834	0		
		853 883	779 915		
Not 20 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-03-30	2024-03-30	12 mån	3,10%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-03-30	2024-03-30	12 mån	3,10%	5 000 000
					7 000 000
Fastränteplacering					7 000 000
					7 000 000
Not 21 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	32815537	3,73%	2025-11-12	3 906 250	125 000
Stadshypotek	463811	1,43%	2023-12-01	3 875 000	125 000
Stadshypotek	595159	0,74%	2024-06-30	5 347 004	67 000
Stadshypotek	610384	0,98%	2023-09-01	7 437 500	250 000
Stadshypotek	696252	0,92%	2026-09-30	1 340 004	200 000
Stadshypotek	711417	1,05%	2026-12-01	5 425 000	175 000
Stadshypotek	762950	2,69%	2027-04-30	7 687 500	250 000
Swedbank Hypotek	2857326009	1,92%	2023-02-24	5 202 875	48 750
				40 221 133	1 240 750
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 240 750
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					16 091 625
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					17 332 375
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					22 888 758
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					34 017 383

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 23 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	44 654	0
Arbetsgivaravgifter	40 116	10
Mervärdesskatt	18 159	19 530
Inre fond	316 600	346 354
Ovriga kortfristiga skulder	10 900	10 900
	430 429	376 794
Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	35 298	22 818
Ovriga upplupna kostnader	482 875	471 747
Förutbetalda hyror och avgifter	1 450 994	1 417 233
	1 969 167	1 911 798

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Kungälv 2023

Ann Frankenberg

Ann-Charlotte Stenström

Kristina Olsson

Leif Nordström

Lina Mackic

Tamara Pasula

Tore Andersson

Åke Hermansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kent Rydell
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Komarken i Kungälv 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 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 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.

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 Bostadsrättsförening Komarken i Kungälv 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 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. Revisor 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 revisionsssed 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kungälv

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kent Rydell
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 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: 2023-05-29 kl. 19:39:19



TORE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 14:15:43



TAMARA PASULA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 15:10:24



ANN FRANKENBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 08:58:24



KRISTINA OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 19:39:44



LINA MACKIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 11:06:35



ÅKE HERMANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 09:31:27



LEIF NORDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 09:51:31



KENT RYDELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-30 kl. 09:18:38



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-30 kl. 17:46:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Komarken i Kungälv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KENT RYDELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-30 kl. 09:21:59



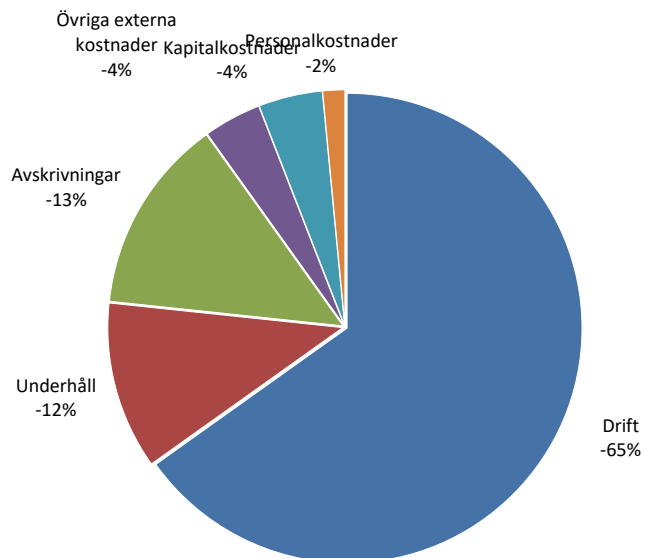
SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-30 kl. 17:46:32



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

