



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hertig Karl i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2019-03-19.

Föreningen har sitt säte i Örebro och äger fastigheten Tomaten 31, i Örebro som byggdes år 1943. Nytt värdeår 1967.

På fastigheten finns ett bostadshus med tillsammans tre trapphus med adresserna V:a Nobelgatan 28 A-C, Örebro.

Föreningens 18 bostäder fördelar sig enligt följande:

3 st	1 rok	27 m ²
6 st	2 rok	40,5 m ²
6 st	2½ rok	52,5 m ²
3 st	3½ rok	67 m ²

Lägenhetsyta: 840 m²


Inom föreningen finns 11 p-platser.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 27 augusti 2021.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna. Den tekniska förvaltningen har skötts av Riksbyggen.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Miljöhus/bullerplank	2009
Dränering	2009
Markarbeten	2009 



Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 23 (23) medlemmar varav HSB MälarDalarna utgör en. Under året har 5 (3) lägenhetsöverlåtelse skett, varav 1 genom gåva.

Styrelsen

Andreas Rigbäck	ordförande och sekreterare, avgick 2021-09-23
Johan Schwerin	ordförande och sekreterare från 2021-09-23
Maria Wickström	ledamot
Kaj Pettersson	ledamot
Arzef Suhak	ledamot från 2021-10-28
Kristoffer Jörtsö	ledamot från 2021-10-28
Anneli Sundqvist	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Johan Schwerin.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Kaj Pettersson, Maria Wickström, Arzef Suhak och Johan Schwerin, två i förening.

Vicevärd

Föreningen har inte haft någon vicevärd.

Revisor

Revisor från Borevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har varit Andreas Rigbäck t.o.m. september 2021, därefter har inte föreningen haft någon valberedning.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma

Johan Schwerin utsågs som ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma. Ingen ersättare har utsetts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-06-22 i föreningslokalen. På stämman deltog 6 medlemmar.

En extrastämma hölls 2021-09-23. 4 medlemmar deltog och frågan som behandlades var val av ny ordförande.

En extrastämma hölls 2021-10-28. 3 medlemmar deltog och frågan som behandlades var val av två nya ledamöter.



Underhåll och investeringar

Under året har föreningen gjort injustering av värmesystemet och bytt termostater på alla radiatorer.

Planerat underhåll de kommande åren är bl.a. balkongöversyn.

Föreningen har underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats 2021.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt underhållsplan. Årets fonderingsbehov är 98 000 kronor.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 141 804 kr. Under året har föreningen amorterat 141 464 kr.

Avgifterna var oförändrade inför 2021. Styrelsen beslutade om oförändrade avgifter även inför 2022. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 940 kr per kvm.

Budgeten för år 2022 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningsinformation

Nyvalda ledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB MälarDalarna. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB MälarDalarna.

Medlemmarna har fått generell information gällande bl.a. sopsortering, ordningsregler i tvättstuga samt störningar/inbrott.

Föreningen har egen e-postadress, brfhertigkarls@outlook.com

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	825	819	809	917	939
Resultat efter finansiella poster tkr	-49	-204	-12	266	269
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	28%	27%	30%	29%	25%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	940	940	940	1 068	1 068
Bankskuld kr/m ²	3 740	3 909	4 078	4 247	4 417
Räntekostnader kr/m ²	44	44	47	56	81
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	24%	25%	26%	38%	39%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	117	120	115	118	108



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 660	614 799	892 437	-203 949
Omföring av årets resultat enl årsstämma			-203 949	203 949
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-163 789	163 789	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		98 000	-98 000	
Årets resultat				-48 778
Belopp vid årets slut	22 660	549 010	754 277	-48 778

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	688 488
Disponerat ur UH-fonden	163 789
Avsatt till UH-fonden	- 98 000
Årets resultat	- 48 778
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	705 499

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	705 499
-------------------------	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 549 010 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 17 011 kr,
se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning
finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. *Handwritten signature*

**HSB Brf Hertig Karl i Örebro**

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	825 244	818 964
Summa rörelseintäkter		825 244	818 964
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-470 653	-478 068
Planerat underhåll	Not 4	-163 789	-293 667
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-59 615	-71 237
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-143 345	-143 345
Summa rörelsekostnader		-837 403	-986 317
Rörelseresultat		-12 159	-167 353
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-36 619	-36 596
Summa finansiella poster		-36 619	-36 596
Årets resultat		-48 778	-203 949
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-98 000	-101 000
Disposition underhållsfond		163 789	293 667
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		65 789	192 667
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		17 011	-11 282

Handwritten signature

**HSB Brf Hertig Karl i Örebro**

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 8	2 590 127	2 688 472
Mark	Not 9	19 000	19 000
Markanläggningar	Not 10	348 750	393 750
Inventarier	Not 11	0	0
		<hr/>	<hr/>
		2 957 877	3 101 222
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		2 957 877	3 101 222
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 12	2 445	0
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		1 577 516	1 690 129
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	30 112	19 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 796	33 308
		<hr/>	<hr/>
		1 643 869	1 743 286
Summa omsättningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		1 643 869	1 743 286
Summa tillgångar		<hr/>	<hr/>
		4 601 746	4 844 508

**HSB Brf Hertig Karl i Örebro**

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	22 660	22 660
Underhållsfond	549 010	614 799
	<u>571 670</u>	<u>637 459</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	754 277	892 437
Årets resultat	-48 778	-203 949
	<u>705 499</u>	<u>688 488</u>
Summa eget kapital	<u>1 277 169</u>	<u>1 325 947</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	
	<u>2 896 340</u>	<u>1 834 000</u>
	2 896 340	1 834 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
Leverantörsskulder	44 961	50 661
Fond för inre underhåll	3 199	3 199
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	
	<u>116 661</u>	<u>180 689</u>
	428 237	1 684 561
Summa skulder	<u>3 324 577</u>	<u>3 518 561</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>4 601 746</u>	<u>4 844 508</u>

**HSB Brf Hertig Karl i Örebro**

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-48 778	-203 949
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	143 345	143 345
Kassaflöde från löpande verksamhet	94 567	-60 604
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 196	-16 807
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-52 236	19 882
Kassaflöde från löpande verksamhet	29 135	-57 529
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-141 748	-142 032
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-141 748	-142 032
Årets kassaflöde	-112 613	-199 561
Likvida medel vid årets början	1 690 129	1 889 690
Likvida medel vid årets slut	1 577 516	1 690 129

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. *huc*



HSB Brf Hertig Karl i Örebro

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,77 %

Markarbeten 5,0 %

Miljöhus 5,0 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2022 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Övrigt

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

**HSB Brf Hertig Karl i Örebro**

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	789 264	789 264
Hyror	29 700	29 700
Övriga intäkter	8 530	0
Bruttoomsättning	<u>827 494</u>	<u>818 964</u>
Hysesbortfall	<u>-2 250</u>	<u>0</u>
	825 244	818 964
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel, serviceavtal mm	65 881	81 979
Reparationer	8 927	26 013
El	18 171	17 839
Uppvärmning	166 729	143 306
Vatten	39 854	33 328
Sophämtning	32 651	27 530
Övriga avgifter	41 531	29 737
Förvaltningskostnader	55 678	68 467
Fastighetsavgift	26 262	25 722
Övriga driftskostnader	14 969	24 147
	<u>470 653</u>	<u>478 068</u>
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	<u>163 789</u>	<u>293 667</u>
	163 789	293 667
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	39 663	28 390
Övriga arvoden	6 600	21 615
Revisorsarvode	0	4 862
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
Sociala kostnader	13 152	16 170
	<u>59 615</u>	<u>71 237</u>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	98 345	98 345
Markanläggningar	45 000	45 000
	<u>143 345</u>	<u>143 345</u>
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>36 619</u>	<u>36 596</u>
	36 619	36 596



HSB Brf Hertig Karl i Örebro

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 8 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	4 645 000	4 645 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 645 000	4 645 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 956 528	-1 858 183
Årets avskrivningar	-98 345	-98 345
Utgående avskrivningar	-2 054 873	-1 956 528
Bokfört värde	2 590 127	2 688 472
Taxeringsvärde för Tomaten 31 i Örebro. Värdeår 1967.		
Byggnad - bostäder hyreshus	7 800 000	7 800 000
	7 800 000	7 800 000
Mark - bostäder hyreshus	5 200 000	5 200 000
	5 200 000	5 200 000
Taxeringsvärde totalt	13 000 000	13 000 000
Not 9 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	19 000	19 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 000	19 000
Bokfört värde	19 000	19 000
Not 10 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	900 000	900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	900 000	900 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-506 250	-461 250
Årets avskrivningar	-45 000	-45 000
Utgående avskrivningar	-551 250	-506 250
Bokfört värde	348 750	393 750
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	9 551	9 551
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 551	9 551
Ingående avskrivningar	-9 551	-9 551
Utgående avskrivningar	-9 551	-9 551
Bokfört värde	0	0



HSB Brf Hertig Karl i Örebro

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 12 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 445	0		
		2 445	0		
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar					
Aktuell skattefordran		6 727	6 738		
Skattekonto		23 385	13 111		
		30 112	19 849		
Not 14 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	22 660	614 799	892 437	-203 949
Omföring av årets resultat enligt årstämma				-203 949	203 949
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-163 789	163 789	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			98 000	-98 000	
Årets resultat					-48 778
Belopp vid årets slut	0	22 660	549 010	754 277	-48 778
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	390077	0,94%	2023-10-30	826 000	24 000
Stadshypotek AB	426409	1,11%	2025-04-30	1 008 480	10 560
Stadshypotek AB	484590	0,97%	2026-04-30	1 107 324	10 904
Stadshypotek AB	646903	0,80%	2022-03-09	200 000	96 000
				3 141 804	141 464
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				2 896 340	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					2 434 484
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				5 197 145	5 197 145
Summa ställda säkerheter				5 197 145	5 197 145
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				141 464	142 272
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				104 000	1 307 280
				245 464	1 449 552
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				9 124	0
Källskatt				8 708	0
Övriga kortfristiga skulder				120	460
				17 952	460
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				71 883	77 498
Upplupna räntekostnader				6 223	4 553
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				38 555	98 638
				116 661	180 689



HSB Brf Hertig Karl i Örebro

Noter

2021-12-31

2020-12-31

Örebro, 2022-05-22

Annelie Sundqvist

Arzet Suhak

Johan Schwerin

Kaj Pettersson

Kristoffer Jörtsö

Maria Wickström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-24

Asa Axell

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hertig Karl i Örebro, org.nr. 775000-1302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hertig Karl i Örebro 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 och kassaflöde 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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.

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

Ötöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hertig Karl i Örebro 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:

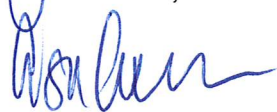
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelse 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.

Örebro den 24 maj 2022

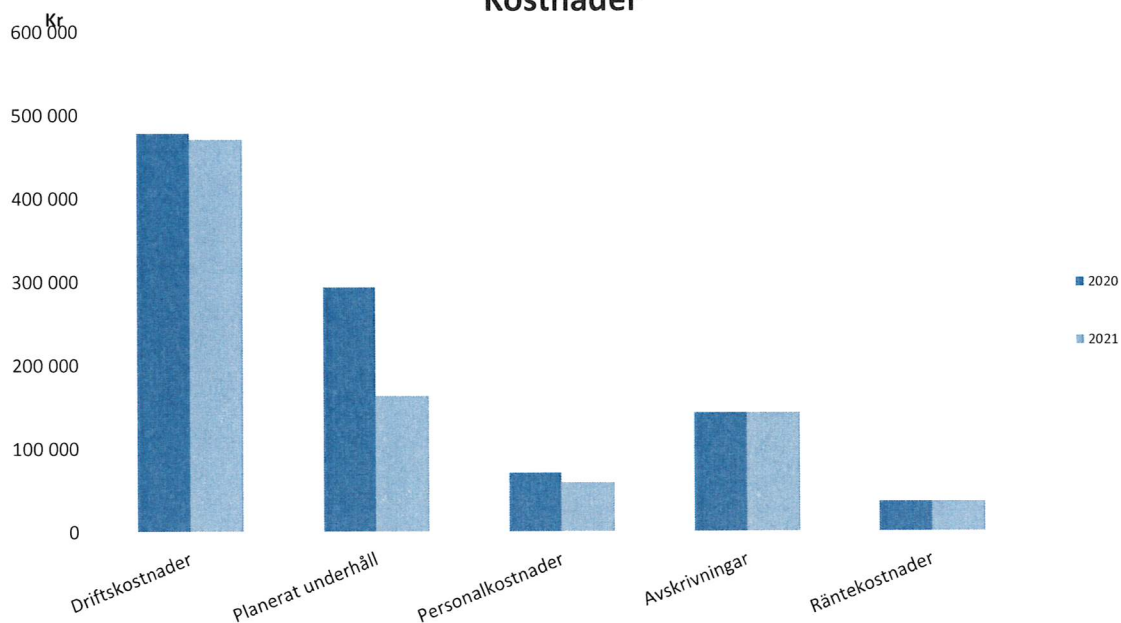


.....
Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av HSB utsedd revisor



HSB Brf Hertig Karl i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

