



HSB – där möjligheterna bor  
HSB Brf Pildammen

Org. Nr 746000-5585

## KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Pildammen.  
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 28 februari 2023, klockan 19.00.

**Lokal: Föreningens gemensamhetslokal**

## DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande.
2. Val av stämмоорdförande.
3. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare.
4. Godkännande av röstlängd.
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman.
6. Godkännande av dagordning.
7. Val av två personer att jämte stämмоорdföranden justera protokollet.
8. Val av minst två rösträknare.
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning.
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning.
11. Genomgång av revisorernas berättelse.
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning.
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
15. Fråga om arvode och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning, och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter.
18. Presentation av HSB-ledamot.
19. Beslut om antal revisorer och suppleant.
20. Val av revisor/er suppleant.
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen.
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande.
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB.
24. Föreningsstämmans avslutande.



HSB – där möjligheterna bor  
HSB Brf Pildammen

Org. Nr 746000-5585

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Brf Pildammen i Malmö

Org nr 746000-5585

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2021-09-01 – 2022-08-31**

föreningens 77 verksamhetsår

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1944 på fastigheten Kaplanen 2 som föreningen äger sedan 2021.

Fastighetens adress är Smedjegatan 21 B i Malmö.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Malmö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande, vissa lägenheter är sammanslagna

| R o k   | Antal | Yta m <sup>2</sup> |
|---------|-------|--------------------|
| 1       |       | 2                  |
| 2       |       | 91                 |
| 3       |       | 16                 |
| 4       |       | 1                  |
| 5       |       | 1                  |
| Totalt: |       | 111                |

Lokaler, bostadsrätt 1

Total lägenhetsyta 6114 kvm

Total lokalyta 40 kvm.

Lägenheternas medelyta 58 kvm.

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



HSB – där möjligheterna bor  
**HSB Brf Pildammen**

Org. Nr. 746000-5585

2022:

**Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)**

**Relining av tre avloppsstammar**

2019:

**IMD EI** (individuell mätning av el)

2018:

**Nytt låssystem** till gården

**Omfogning** av skorstenar samt inplåtning av skorstenskrönorna.

2017:

**Nya grindar** till gården

**Relining** av 5 st avloppsstammar på Rådmansgatan 23 D-F

**Ny belysning** på innergården

**Spolning** av avloppsstammar

2015:

**Relining** av en avloppsstam på Smedjegatan 21C

**Gemensamhetslokalen** totalrenoverad

**Räcken till källarnedgångar** renoverade

Underhåll av **markytor**

**OVK-besiktning** (obligatorisk ventilationskontroll)

Inventering av radiatorer/termostater

2014:

Byte av alla **fönster** till moderna treglasfönster

**Undercentralen** (värme och vatten) uppdaterad med ny reglercentral

2013:

Komplettering av **grönytor** med nya växter och träd

2012:

Nytt **porttelefonsystem** och **nyckelsystem** med taggar

2011:

Nya, säkrare **källardörrar** mellan trappan och källarutrymmen

Alla **fönster** målade utvändigt

2010:

Ombyggda **tvättstugor** med helt ny maskinpark

Nytt **föreningskontor**

Uppfräschning av **trapphusen**

2009:

Ny **miljöstation** för källsortering på gården

2008:

Nyrenoverad **bastu**

2003:

**Nytt tak**

1993-1994:

**Hissar**

**El stammar**

**Vattenstammar**



HSB – där möjligheterna bor  
**HSB Brf Pildammen**

Org. Nr. 746000-5585

1990:

Nya balkonger

## **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 februari 2021

Närvarande var 22 röstberättigade medlemmar av 25 närvarande.

## **Styrelsen under verksamhetsåret**

- Ordförande Thomas Johansson
- Sekreterare Nilsmagnus Sköld
- Studieorganisatör Thomas Johansson
- Ledamot Agneta Hahne
- Ledamot Magnus Sveger
- Suppleant Per Svensson
- Suppleant Kent Wallgren
- Webbansvarig: Nilsmagnus Sköld
- Utsedd av HSB Jan Östring

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

## **Ledamöter**

- Nilsmagnus Sköld
- Magnus Sveger
- Thomas Johansson

## **Suppleanter**

- Kent Wallgren
- Per Svensson

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

## **Firmatecknare två i förening**

Tomas Johansson, Nilsmagnus Sköld, Agneta Hane och Magnus Sveger

## **Revisorer**

- Krister Erlandsson
- Amanda Scotte
- Borevision AB, utsedd av HSB Riksförbund

## **Valberedning**

- Jonatan Engman
- Henrik Tengqvist



HSB – där möjligheterna bor  
HSB Brf Pildammen

Org. Nr. 746000-5585

## Representanter i HSB Malmö fullmäktige

- Tomas Johansson
- Nilsmagnus Sköld

## Vicevärd

- Kent Wallgren

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Föreningen har inte genomfört några större underhållsåtgärder under verksamhetsåret utan endast renoverat tre avloppsstammar på grund av läckage.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2022-05-24. Vid besiktningen framkom att vissa delar av trädgårdens grönytor bör uppdateras/ses över samt att reparera mindre skador i trapphus.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte av hissarna på Rådmansgatan 23 D-F
- Relining av fastighetens resterande avloppsstammar.

Planerade åtgärder ska finansieras med nyupptagna lån.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 993 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Styrelsen har i samband med budgetarbetet för 2023 beslutat att höja årsavgifterna med 4% fr o m 2023-01-01.

Styrelsens intention är att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Under årets genomfördes en enkät gällande informationsöverföring enligt stämmobeslut. Enkäten visade på en majoritet av bifall för styrelsens förslag att behålla debiteringen för informationsöverföring. Därmed kommer styrelsen inte ändra debiteringen av informationsöverföring.

## Väsentliga avtal

Föreningen genomförde under året friköp av tomträtt Kaplanen 2 från Malmö Stad.

Styrelsen har tecknat nytt avtal för trädgårdsskötsel med Tomelilla trädgårdstjänst



HSB – där möjligheterna bor  
HSB Brf Pildammen

Org. Nr. 746000-5585

## Medlemsinformation

Under året har 14 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 132 medlemmar (130 föregående år).

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under våren 2022 startade en minikoloni på gården där alla grannar är välkomna att engagera sig, delta, bidra... Entusiasm räknas också! Vi har en Facebook-grupp som heter "Vi kolonister på BRF Pildammen" där vi kommunicera med varandra snabbt och lätt.

<https://www.facebook.com/groups/609282753483980> (**Obs! Endast föreningens medlemmar**)

Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat.

**Årsredovisning**  
**för**  
**HSB:s Brf Pildammen i Malmö**  
746000-5585

Räkenskapsåret  
2021-09-01 - 2022-08-31



Styrelsen för HSB:s Brf Pildammen i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1944 på fastigheten Kaplanen 2 som föreningen äger sedan 2021.

Fastighetens adress är Smedjegatan 21 B i Malmö.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Malmö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande, vissa lägenheter är sammanslagna

| R o k                  | Antal               |
|------------------------|---------------------|
| 1                      | 2                   |
| 2                      | 91                  |
| 3                      | 16                  |
| 4                      | 1                   |
| 5                      | 1                   |
| Totalt:                | 111                 |
| Lokaler, bostadsrätt   | 1                   |
| Total lägenhetsyta     | 6114 m <sup>2</sup> |
| Total lokalyta         | 40 m <sup>2</sup>   |
| Lägenheternas medelyta | 58 m <sup>2</sup>   |

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

**2022:** Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och relining av tre avloppsstammar

**2019:** IMD El (individuellt mätning av el)

**2018:** Nytt låssystem till gården och omfogning av skorstenar samt inplåtning av skorstenskrönorna

**2017:** Nya grindar till gården, relining av 5 st avloppsstammar på Rådmansgatan 23 D-F, ny belysning på innergården och spolning av avloppsstammar

**2015:** Relining av en avloppsstam på Smedjegatan 21C, gemensamhetslokalen totalrenoverad, räcken till källarnedgångar renoverade, underhåll av markytor, OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll) och inventering av radiatorer/termostater

**2014:** Byte av alla fönster till moderna treglasfönster, undercentralen (värme och vatten) uppdaterad med ny reglercentral

**2013:** Komplettering av grönytor med nya växter och träd

**2012:** Nytt porttelefonsystem och nyckelsystem med taggar

**2011:** Nya, säkrare källardörrar mellan trappan och källarutrymmen och alla fönster målade utvändigt

**2010:** Ombyggda tvättstugor med helt ny maskinpark, nytt föreningskontor och uppfräschning av trapphusen

**2009:** Ny miljöstation för källsortering på gården

**2008:** Nyrenoverad bastu

**2003:** Nytt tak

**1993-1994:** Hissar, el stammar och vattenstammar

**1990:** Nya balkonger

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 februari 2022.

Närvarande var 22 röstberättigade medlemmar av 25 närvarande.

### **Styrelsen under verksamhetsåret**

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Ordförande        | Thomas Johansson |
| Sekreterare       | Nilsmagnus Sköld |
| Studieorganisatör | Thomas Johansson |
| Ledamot           | Agneta Hane      |
| Ledamot           | Magnus Sveger    |
| Suppleant         | Per Svensson     |
| Suppleant         | Kent Wallgren    |
| Webbansvarig:     | Nilsmagnus Sköld |
| Utsedd av HSB     | Jan Östring      |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Nilsmagnus Sköld, Magnus Sveger och Thomas Johansson samt suppleanterna Kent Wallgren och Per Svensson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

### **Firmatecknare två i förening**

Thomas Johansson, Nilsmagnus Sköld, Agneta Hane och Magnus Sveger.

### **Revisorer**

Krister Erlandsson

Amanda Scotte

Borevision AB, utsedd av HSB Riksförbund

### **Valberedning**

Jonatan Engman  
Henrik Tengqvist

### **Representanter i HSB Malmö fullmäktige**

Thomas Johansson  
Nilsmagnus Sköld

### **Vicevärd**

Kent Wallgren

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **Underhåll**

Föreningen har inte genomfört några större underhållsåtgärder under verksamhetsåret utan endast renoverat tre avloppsstammar på grund av läckage.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2022-05-24. Vid besiktningen framkom att vissa delar av trädgårdens grönytor bör uppdateras/ses över samt att reparera mindre skador i trapphus.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Byte av hissarna på Rådmansgatan 23 D-F  
Relining av fastighetens resterande avloppsstammar.

Planerade åtgärder ska finansieras med nyupptagna lån.

### **Ekonomi**

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 993 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.  
Styrelsen har i samband med budgetarbetet för 2023 beslutat att höja årsavgifterna med 4% fr o m 2023-01-01.

Styrelsens intention är att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Under årets genomfördes en enkät gällande informationsöverföring enligt stämmobeslut. Enkäten visade på en majoritet av bifall för styrelsens förslag att behålla debiteringen för informationsöverföring. Därmed kommer styrelsen inte ändra debiteringen av informationsöverföring.

### **Väsentliga avtal**

Föreningen genomförde under året friköp av tomträtt Kaplanen 2 från Malmö Stad.  
Styrelsen har tecknat nytt avtal för trädgårdsskötsel med Tomelilla trädgårdstjänst.

### **Medlemsinformation**

Under året har 13 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 131 medlemmar (132 föregående år).

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under våren 2022 startade en minikoloni på gården där alla grannar är välkomna att engagera sig, delta, bidra... Entusiasm räknas också! Vi har en Facebook-grupp som heter "Vi kolonister på BRF Pildammen" där vi kan kommunicera med varandra snabbt och lätt.

<https://www.facebook.com/groups/609282753483980> (Obs! Endast föreningens medlemmar)

Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>    | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> | <b>2018/19</b> | <b>2017/18</b> |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                 | 6 461          | 6 467          | 5 959          | 5 778          | 5 345          |
| Rörelsens kostnader             | -4 925         | -5 050         | -4 974         | -4 335         | -3 773         |
| Finansiella poster, netto       | -650           | -322           | -336           | -344           | -382           |
| Årets resultat                  | 886            | 1 095          | 649            | 1 099          | 1 190          |
| Likvida medel & fin placeringar | 8 492          | 3 523          | 2 193          | 1 446          | 1 451          |
| Skulder till kreditinstitut     | 72 637         | 12 211         | 12 558         | 13 009         | 13 635         |
| Fond för yttre underhåll        | 3 939          | 4 280          | 4 300          | 4 288          | 4 067          |
| Balansomslutning                | 87 794         | 25 378         | 24 575         | 24 361         | 23 815         |
| Fastigheters taxeringsvärde     | 113 680        | 113 680        | 113 680        | 113 680        | 84 563         |
| Soliditet (%)                   | 15             | 48             | 43             | 38             | 39             |
| Räntekostnad kr/kvm             | 106            | 53             | 55             | 57             | 63             |
| Låneskuld kr/kvm                | 11 880         | 1 990          | 2 054          | 2 134          | 2 223          |
| Avgift kr/kvm                   | 993            | 971            | 930            | 897            | 858            |

### Förändring av eget kapital

|                                            | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Upplåtelse-<br/>avgift</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|--------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 189 860                      | 614 220                       | 4 280 024                           | 6 042 379                      | 1 095 051                 | <b>12 221 534</b> |
| Ianspråktagande 2021/22<br>av yttre fond   |                              |                               | -603 253                            | 603 253                        |                           | <b>0</b>          |
| Avsättning år 2021/22<br>yttre fond        |                              |                               | 262 000                             | -262 000                       |                           | <b>0</b>          |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                              |                               |                                     | 1 095 051                      | -1 095 051                | <b>0</b>          |
| Årets resultat                             |                              |                               |                                     |                                | 886 154                   | <b>886 154</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>189 860</b>               | <b>614 220</b>                | <b>3 938 771</b>                    | <b>7 478 683</b>               | <b>886 154</b>            | <b>13 107 688</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 7 478 684        |
| årets vinst      | 886 154          |
|                  | <b>8 364 838</b> |

|                                             |                  |
|---------------------------------------------|------------------|
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 8 364 838        |
|                                             | <b>8 364 838</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

|                                                   | Not | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|---------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                         |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   | 2   | 6 179 952                 | 6 001 469                 |
| Övriga intäkter                                   | 3   | 281 314                   | 465 640                   |
|                                                   |     | <b>6 461 266</b>          | <b>6 467 109</b>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                           |                           |
| Reparationer                                      | 4   | -455 286                  | -314 259                  |
| Planerat underhåll                                | 5   | -603 253                  | -212 450                  |
| Fastighetsavgift/skatt                            |     | -175 409                  | -168 749                  |
| Driftskostnader                                   | 6   | -2 455 608                | -3 049 236                |
| Övriga kostnader                                  | 7   | -367 085                  | -317 889                  |
| Personalkostnader                                 | 8   | -351 199                  | -333 273                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -517 702                  | -653 936                  |
|                                                   |     | <b>-4 925 542</b>         | <b>-5 049 792</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>1 535 724</b>          | <b>1 417 317</b>          |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 4 571                     | 3 755                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -654 141                  | -326 022                  |
|                                                   |     | <b>-649 570</b>           | <b>-322 267</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>886 154</b>            | <b>1 095 051</b>          |

| <b>Balansräkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|-------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                              | 9          | 77 063 053        | 20 706 915        |
| Pågående nyanläggningar                         | 10         | 1 260 123         | 0                 |
|                                                 |            | <b>78 323 176</b> | <b>20 706 915</b> |
| <i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav          | 11         | 150 500           | 150 500           |
|                                                 |            | <b>150 500</b>    | <b>150 500</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |            | <b>78 473 676</b> | <b>20 857 415</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>           |            |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                    |            | 1 442             | 9 988             |
| Avräkningskonto HSB Malmö                       |            | 8 491 938         | 3 523 006         |
| Aktuella skattefordringar                       |            | 73 081            | 153 609           |
| Övriga fordringar                               | 12         | 602 988           | 429 145           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    | 13         | 151 079           | 404 352           |
|                                                 |            | <b>9 320 528</b>  | <b>4 520 100</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |            | <b>9 320 528</b>  | <b>4 520 100</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |            | <b>87 794 204</b> | <b>25 377 515</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 189 860           | 189 860           |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 614 220           | 614 220           |
| Fond för yttre underhåll                     | 14         | 3 938 771         | 4 280 024         |
|                                              |            | <b>4 742 851</b>  | <b>5 084 104</b>  |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserad vinst                             |            | 7 478 684         | 6 042 379         |
| Årets resultat                               |            | 886 154           | 1 095 051         |
|                                              |            | <b>8 364 838</b>  | <b>7 137 430</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>13 107 689</b> | <b>12 221 534</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 16, 17 | 63 083 418        | 11 064 314        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>63 083 418</b> | <b>11 064 314</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Fond för inre underhåll                      |            | 74 639            | 79 966            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 16, 17 | 9 553 396         | 1 146 800         |
| Leverantörsskulder                           |            | 766 991           | 106 933           |
| Övriga skulder                               |            | 780               | 22 500            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18         | 1 207 291         | 735 468           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>11 603 097</b> | <b>2 091 667</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>87 794 204</b> | <b>25 377 515</b> |

## Kassaflödesanalys

Not

2021-09-01  
-2022-08-31

2020-09-01  
-2021-08-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

886 154

1 095 051

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

517 702

653 936

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**1 403 856**

**1 748 987**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

168 504

-122 732

Förändring av kortfristiga skulder

1 104 835

50 227

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**2 677 195**

**1 676 482**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-58 133 963

0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-58 133 963**

**0**

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

61 572 500

0

Amortering av lån

-1 146 800

-346 800

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**60 425 700**

**-346 800**

**Årets kassaflöde**

**4 968 932**

**1 329 682**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 523 006

2 193 324

**Likvida medel vid årets slut**

**8 491 938**

**3 523 006**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2021/2022.

#### Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 53 år. Avskrivningarna sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,6 %.

#### Inventarier

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

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

#### Lånfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

## Not 2 Nettoomsättning

|                      | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 6 073 080                 | 5 916 316                 |
| Hysesintäkter        | 106 872                   | 85 153                    |
|                      | <b>6 179 952</b>          | <b>6 001 469</b>          |

## Not 3 Övriga intäkter

|                                            | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ersättning från försäkringsbolag           | 27 463                    | 214 826                   |
| Årsavgift el                               | 194 553                   | 144 058                   |
| Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter | 23 570                    | 26 106                    |
| Övriga intäkter                            | 35 728                    | 80 650                    |
|                                            | <b>281 314</b>            | <b>465 640</b>            |

## Not 4 Reparationer

|                                                 | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|-------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Material i löpande underhåll                    | 15 766                    | 0                         |
| Reparationer, bostäder                          | 4 088                     | 11 875                    |
| Reparationer av gemensamma utrymmen             | 31 601                    | 13 170                    |
| Reparationer av gemensamma utrymmen, tvättstuga | 33 167                    | 48 558                    |
| Reparationer av installationer                  | 5 659                     | 6 319                     |
| Reparationer, VA/sanitet                        | 87 093                    | 37 055                    |
| Reparationer, Värme                             | 3 363                     | 0                         |
| Reparationer, Ventilation                       | 5 754                     | 5 000                     |
| Reparationer el/tele                            | 14 086                    | 2 958                     |
| Reparationer hissar                             | 66 795                    | 9 113                     |
| Reparationer, TV/antennutrustning               | 0                         | 5 897                     |
| Reparation av markytor                          | 21 601                    | 6 545                     |
| Försäkringsskador                               | 162 617                   | 136 470                   |
| Reparation, övrigt                              | 3 696                     | 31 299                    |
|                                                 | <b>455 286</b>            | <b>314 259</b>            |

## Not 5 Planerat underhåll

|                                                | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Planerat UH av gemensamma utrymmen, tvättstuga | 0                         | 141 656                   |
| Planerat UH VA/sanitet                         | 529 358                   | 0                         |
| Planerat UH hissar                             | 0                         | 70 794                    |
| Planerat UH av markytor                        | 73 895                    | 0                         |
|                                                | <b>603 253</b>            | <b>212 450</b>            |

## Not 6 Driftskostnader

|                                 | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 604 879                   | 551 299                   |
| El                              | 299 829                   | 263 466                   |
| Uppvärmning                     | 820 250                   | 755 134                   |
| Vatten                          | 260 203                   | 252 158                   |
| Sophämtning                     | 89 645                    | 90 208                    |
| Tomträttsavgälder               | 155 586                   | 917 850                   |
| Fastighetsförsäkring            | 90 061                    | 86 859                    |
| TV och Bredband                 | 135 155                   | 132 262                   |
|                                 | <b>2 455 608</b>          | <b>3 049 236</b>          |

## Not 7 Övriga kostnader

|                                          | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förvaltningsarvoden                      | 141 688                   | 138 881                   |
| Revisionsarvoden                         | 11 716                    | 10 500                    |
| Telefon                                  | 13 871                    | 13 734                    |
| Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift | 27 278                    | 21 577                    |
| Medlemsavgift HSB                        | 46 895                    | 46 895                    |
| Övriga externa kostnader                 | 125 637                   | 86 302                    |
|                                          | <b>367 085</b>            | <b>317 889</b>            |

## Not 8 Anställda och personalkostnader

|                                                                            | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Löner och andra ersättningar</b>                                        |                           |                           |
| Styrelsearvode                                                             | 132 825                   | 130 900                   |
| Revisionsarvode                                                            | 15 700                    | 15 000                    |
| Vicevärdarvode                                                             | 118 600                   | 103 000                   |
| Löner och ersättningar                                                     | 8 000                     | 13 911                    |
|                                                                            | <b>275 125</b>            | <b>262 811</b>            |
| <b>Sociala kostnader</b>                                                   |                           |                           |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal                                      | 76 074                    | 70 463                    |
|                                                                            | <b>76 074</b>             | <b>70 463</b>             |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>351 199</b>            | <b>333 274</b>            |

## Not 9 Byggnader och mark

|                                                 | 2022-08-31         | 2021-08-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 32 424 086         | 32 424 086         |
| Utrangering fönster                             | -388 191           | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>32 035 895</b>  | <b>32 424 086</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -11 717 171        | -11 063 235        |
| Utrangering fönster                             | 388 191            | 0                  |
| Årets avskrivningar                             | -517 702           | -653 936           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-11 846 682</b> | <b>-11 717 171</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>20 189 213</b>  | <b>20 706 915</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 65 536 000         | 59 508 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 48 144 000         | 54 172 000         |
|                                                 | <b>113 680 000</b> | <b>113 680 000</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 20 189 213         | 20 706 915         |
| Bokfört värde mark                              | 56 873 840         | 0                  |
|                                                 | <b>77 063 053</b>  | <b>20 706 915</b>  |

## Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Pågående byggnation avser hissar och förväntas vara klart 2022/2023.

|                                                 | 2022-08-31       | 2021-08-31 |
|-------------------------------------------------|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                | 0          |
| Inköp                                           | 58 133 963       | 0          |
| Friköp av mark                                  | -56 873 840      |            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 260 123</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 260 123</b> | <b>0</b>   |

## Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|                                                 | 2022-08-31     | 2021-08-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Andel HSB Malmö                                 | 500            | 500            |
| Egna BR, långvarigt bruk                        | 150 000        | 150 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>150 500</b> | <b>150 500</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>150 500</b> | <b>150 500</b> |

## Not 12 Övriga fordringar

|             | 2022-08-31     | 2021-08-31     |
|-------------|----------------|----------------|
| Skattekonto | 602 988        | 429 145        |
|             | <b>602 988</b> | <b>429 145</b> |

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                  | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna ränteintäkter           | 3 010             | 2 488             |
| Upplupen intäkt el               | 52 912            | 0                 |
| Förutbetald tomträttsavgäld      | 0                 | 306 011           |
| Förutbetald fastighetsförsäkring | 30 477            | 29 107            |
| Förutbetalt serviceavtal         | 8 066             | 8 171             |
| Förutbetalt hissavtal            | 48 400            | 47 550            |
| Förutbetald kabel-TV bredband    | 8 214             | 11 025            |
|                                  | <b>151 079</b>    | <b>404 352</b>    |

**Not 14 Fond för yttre underhåll**

|                         | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 4 280 024         | 4 300 474         |
| Avsättning              | 262 000           | 192 000           |
| Ianspråktagande         | -603 253          | -212 450          |
|                         | <b>3 938 771</b>  | <b>4 280 024</b>  |

**Not 15 Ställda säkerheter**

|                                         | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>För skulder till kreditinstitut:</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                  | 69 306 500        | 16 294 000        |
|                                         | <b>69 306 500</b> | <b>16 294 000</b> |

### Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

| Långgivare       | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2022-08-31 | Lånebelopp<br>2021-08-31 |
|------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SBAB             | 3,08           | 2022-12-07                | 25 000                   | 75 000                   |
| SBAB             | 2,98           | 2024-06-27                | 5 000 000                | 5 000 000                |
| SBAB             | 3,05           | 2023-08-28                | 5 000 000                | 0                        |
| SBAB             | 0,71           | 2023-12-11                | 56 572 500               | 0                        |
| SEB Bolån        | 1,12           | 2024-03-28                | 1 349 668                | 1 449 668                |
| SEB Bolån        | 0,82           | 2024-09-28                | 881 250                  | 931 250                  |
| SEB Bolån        |                |                           | 0                        | 900 000                  |
| Swedbank Hypotek | 3,74           | 2022-09-26                | 3 808 396                | 3 855 196                |
|                  |                |                           | <b>72 636 814</b>        | <b>12 211 114</b>        |

### Not 17 Skulder till kreditinstitut

9 553 396 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 1 146 800 kr.

Beräknad skuld om 5 år är 68 516 114 kr.

|                                           | 2022-08-31        | 2021-08-31        |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.   | 9 553 396         | 1 146 800         |
| Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år. | 63 083 418        | 11 064 314        |
|                                           | <b>72 636 814</b> | <b>12 211 114</b> |

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader         | 108 119           | 41 733            |
| Upplupna arvoden                | 142 784           | 127 168           |
| Upplupen el                     | 34 723            | 21 745            |
| Upplupen värme                  | 37 188            | 10 180            |
| Övriga upplupna kostnader       | 378 482           | 43 286            |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 505 995           | 491 355           |
|                                 | <b>1 207 291</b>  | <b>735 467</b>    |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen är digitalt signerad av styrelsen.

Malmö 2023-01-25

Thomas Johansson  
Ordförande

Nilsmagnus Sköld

Magnus Sveger

Agneta Hane

Jan Östring

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-03

Mohammed Daabas  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor  
BoRevision i Sverige AB

Krister Erlandsson  
Av föreningen utsedd revisor

Amanda Scotte  
Av föreningen utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pildammen i Malmö, org.nr. 746000-5585

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pildammen i Malmö för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 augusti 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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.

### De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Pildammen i Malmö för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Mohammed Daabas  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Krister Erlandsson  
Av föreningen vald revisor

Amanda Scotte  
Av föreningen vald revisor

