



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Brf Allbo-Dacke i Älmhult med säte i Älmhult org.nr. 729000-0830 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Älmhult 22:2	1953
Älmhult 38:1	1945
Totalt 2 objekt	

Föreningen äger fastigheterna ovan, samtliga i Älmhult kommun. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkring Kronoberg. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg INGÅR i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
8	garageplatser	131
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3108
9	lokaler (hyresrätt)	237
Totalt 77 objekt		3476

Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 1 rok, 28 st 2 rok, 13 st 3 rok.

MD
K
G

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Dean Sparrewath Nielsen	Ordförande	2021-01-01	
Bo Samuelsson	Ledamot	2021-01-01	
Oscar Lindgren	Ledamot	2021-01-01	
Erik Mårtensson	Ledamot	2021-06-03	
Oskar Stenberg	Ledamot	2021-01-01	2021-06-03
Tonny Karlsson	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2021-01-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Dean Sparrewath Nielsen, Bo Samuelsson, Oscar Lindgren och Erik Mårtensson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Bo Samuelsson, Erik Mårtensson, Dean Sparrewath Nielsen, Oskar Stenberg och Oscar Lindgren. Oskar Stenberg har ersatt Oscar Lindgren som firmatecknare.

Firman tecknas två i förening.

Revisorer har varit: Per-Erik Gillberg med Afrodita Cristea som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Helen Bengtsson (ordförande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03. På stämman deltog 12 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2,5% per 2022-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 20 juli 2021 av Dean Sparrewath Nielsen och Tomas Karlsson (HSB Sydost). ②

MD
RC

De liggande stammarna i källareplan byttes inte ut, när de stående stammar blev utbytta för 30 år sedan. Skador och brister i ålderstigna rördelar har nödvändiggjort byte av dessa under 2021-2022.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
1989-1990	Stor ombyggnad av föreningens byggnader
2017	Balkongbyte och inglasning
2019	Energideklaration
2020	Hissmodernisering
2020	Installation av gemensam el med individuell mätning (IMD)

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

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

Årtal	Ändamål
2021-2022	Stambyte, liggande stammar i källareplan
2022-2023	Fönsterbyte som bullerskyddsåtgärd mot stambanan
2022-2023	Byte av termostatventiler och underhåll av värmesystemet

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 78 och under året har det tillkommit 9 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 78.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	293	307	293	214	133
Skuldsättning, kr/kvm	6 302	6 434	6 571	5 793	5 924
Räntekänslighet, %	7	7	8	7	7
Energikostnad, kr/kvm	317	281	237	242	241
Driftskostnad, kr/kvm	504	479	433	505	478
Årsavgifter, kr/kvm	969	950	931	931	880
Totala intäkter, kr/kvm	991	977	927	928	682
Nettoomsättning, tkr	3 316	3 208	3 102	3 106	2 283
Resultat efter finansiella poster, tkr	450	431	418	-20	-161
Soliditet, %	14	13	11	11	11

MD
BS

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	61 360	0	0	61 360
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 077 016	0	197 000	2 274 016
S:a bundet eget kapital, kr	2 138 376	0	197 000	2 335 376

00

MD Br f

Fritt eget kapital

Balanserat resultat, kr	742 124	430 804	-197 000	975 928
Årets resultat, kr	430 804	-430 804	450 385	450 385
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 172 928	0	253 385	1 426 313
S:a eget kapital, kr	3 311 304	0	450 385	3 761 689

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 197 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	1 172 928
Årets resultat, kr	450 385
Reservation till underhållsfond, kr	-197 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 426 313

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 426 313

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




RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 315 785	3 208 080
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	61 321
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 315 785	3 269 401
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 686 679	-1 603 096
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-51 878
Övriga externa kostnader	Not 6	-216 868	-196 891
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-138 537	-120 254
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-531 324	-543 532
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 573 408	-2 515 650
RÖRELSERESULTAT		742 377	753 751
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		4 695	4 650
Räntekostnader och liknande resultatposter		-296 687	-327 597
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-291 992	-322 947
ÅRETS RESULTAT		450 385	430 804

P

MO BS A

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	22 523 223	23 054 547
Pågående nyanläggningar	Not 10	965 470	30 484
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>23 488 693</u>	<u>23 085 031</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>23 489 193</u>	<u>23 085 531</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		4 527	1 183
Avräkningskonto HSB		2 668 366	958 877
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	21 165	21 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	101 451	102 602
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 795 509</u>	<u>1 083 831</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	0	1 200 000
Summa kortfristiga placeringar		<u>0</u>	<u>1 200 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 795 509</u>	<u>2 283 831</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>26 284 702</u>	<u>25 369 362</u>

a

MD BS A

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 360	61 360
Fond för yttre underhåll		2 274 016	2 077 016
Summa bundet eget kapital		<u>2 335 376</u>	<u>2 138 376</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		975 928	742 124
Årets resultat		450 385	430 804
Summa fritt eget kapital		<u>1 426 313</u>	<u>1 172 928</u>
Summa eget kapital		<u>3 761 689</u>	<u>3 311 304</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	6 593 702	12 892 250
Summa långfristiga skulder		<u>6 593 702</u>	<u>12 892 250</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		14 486 427	8 628 629
Medlemmarnas inre fond	Not 16	38 311	41 819
Leverantörsskulder		955 510	76 641
Aktuell skatteskuld	Not 17	6 085	7 074
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	10 615	3 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	432 363	408 341
Summa kortfristiga skulder		<u>15 929 311</u>	<u>9 165 809</u>
Summa skulder		<u>22 523 013</u>	<u>22 058 059</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>26 284 702</u>	<u>25 369 362</u>

①

MD B&D

NOTER**Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER****Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	3 647 Tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 Tkr

D

MD

B da

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 011 844	2 952 996
Hysesintäkt lokaler	19 200	24 000
Hysesintäkt garage och bilplatser	26 904	26 904
Hysesintäkt övrigt	26 032	11 748
Konsumtionsavgift el	112 482	83 259
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	90 000	90 000
Intäkt andrahandsupplåtelse	11 473	5 880
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	17 850	12 538
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	755
	3 315 785	3 208 080
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	31 071
Ersättning från Polisen för skadad ytterdörr	0	30 250
	0	61 321
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-100 067	-158 387
El	-218 474	-172 068
Uppvärmning	-596 365	-550 384
Vatten	-244 748	-217 146
Renhållning	-73 422	-60 005
TV, bredband, iptelefoni	-167 075	-166 916
Obligatoriska besiktningar	-8 200	0
Serviceavtal	-4 007	-3 985
Hissar serviceavtal & besiktning	-8 076	-31 005
Förvaltningskostnader	-155 490	-128 611
Försäkringar	-22 663	-24 689
Fastighetsskatt	-84 697	-84 697
Övriga driftskostnader	-3 395	-5 203
	-1 686 679	-1 603 096
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	0	-51 878
	0	-51 878
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 650	-13 250
Övriga förvaltningskostnader	-142 880	-136 743
Kostnader andrahandsupplåtelse	-476	-472
Kostnader överlåtelse och panter	-17 825	-12 533
Föreningsverksamhet	-10 875	0
Kontorsutrustning och -material	-2 504	-3 280
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 601	-3 476
Medlemsavgifter HSB	-24 557	-24 405
Stämma och styrelse	-1 500	-2 732
	-216 868	-196 891

D

MD

BE

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-67 200	-47 850
Löner för anställda	-20 400	-13 900
Vicevärdsarvode	-15 250	-30 000
Övriga arvoden	-7 150	-1 350
Övriga personalkostnader	0	-1 644
Revisionsarvode	0	-900
Sociala avgifter	-28 537	-24 610
	-138 537	-120 254
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-517 902	-530 128
Markanläggningar	-13 422	-13 404
	-531 324	-543 532

D

MD

BS la

2021-12-31 2020-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2109	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	40 884 625	38 464 602
Årets investering byggnader	0	2 420 023
Ingående anskaffningsvärde mark	20 978	20 978
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	134 215	134 215
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 039 818	41 039 818
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-11 842 071	-11 311 943
Årets avskrivningar byggnader	-517 902	-530 128
Ingående avskrivningar markanläggningar	-26 839	-13 435
Årets avskrivningar markanläggningar	-13 422	-13 404
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 400 234	-11 868 910
Nedskrivning byggnader	-6 116 361	-6 116 361
Utgående redovisat värde	22 523 223	23 054 547
Redovisade värden byggnader	22 408 291	22 926 193
Redovisade värden mark	20 978	20 978
Redovisade värden markanläggningar	93 954	107 376

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1990	20 600 000	6 109 000	26 709 000	26 709 000
Lokaler	1990	355 000	102 000	457 000	457 000
		20 955 000	6 211 000	27 166 000	27 166 000

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
varav i eget förvar	-2 482 000	-2 482 000
Summa ställda säkerheter	24 518 000	24 518 000

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	30 484	0
Årets Investering	934 986	30 484
Utgående värde pågående nyanläggningar	965 470	30 484

Pågående nyanläggningar avser byte av liggande stammar i källaren och planeras vara klart 2022. Kostnaden beräknas till 5 000 000. Nyttjandeperioden är beräknad till 30-40 år

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	21 165	645
Momsfordran	0	20 524
	21 165	21 169

②

MD

BS L

	2021-12-31	2020-12-31		
Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Förutbetalad försäkring	27 853	27 460		
Förutbetalad el, värme, vatten, renhållning	2 600	0		
Förutbetalad kabel-TV och bredband	42 318	41 729		
Upplupna ränteintäkter	0	450		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 680	32 963		
	101 451	102 602		
Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0	1 200 000		
	0	1 200 000		
Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Låneinstitut				
Stadshypotek AB	0,90%	2022-01-30	2 581 677	50 000
Stadshypotek AB	2,00%	2022-03-01	2 878 750	15 000
Stadshypotek AB	1,85%	2022-06-30	4 249 750	44 500
Stadshypotek AB	1,06%	2022-10-30	1 556 250	60 000
Stadshypotek AB	1,17%	2022-12-01	3 000 000	0
Stadshypotek AB	0,97%	2023-03-30	1 110 000	40 000
Stadshypotek AB	1,15%	2023-09-01	1 207 500	20 000
Stadshypotek AB	1,05%	2024-06-01	2 890 000	120 000
Stadshypotek AB	1,16%	2024-09-30	1 606 202	40 000
			21 080 129	389 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				6 593 702
Nästa års amortering av långfristig skuld				220 000
Lån som ska konverteras inom ett år				14 266 427
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				14 486 427
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,35%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 558 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				19 132 629
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej
Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND				
Ingående värde			41 819	41 819
Uttag			-3 508	0
			38 311	41 819
Not 17 AKTUELL SKATTESKULD				
Årets beräknade skatteskuld			6 072	7 070
Slutskatteskuld föregående år			13	4
			6 085	7 074
Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER				
Mervärdeskatt			3 527	0
Personalens källskatt			3 690	2 070
Arbetsgivaravgifter			3 398	1 235
			10 615	3 305

D

MD

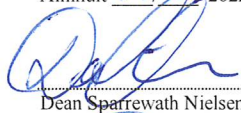
Be d

2021-12-31 2020-12-31

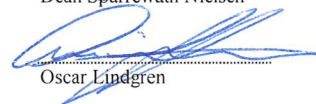
Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	39 000	37 000
Upplupna sociala avgifter	12 254	11 625
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	108 919	84 025
Upplupna räntekostnader	4 685	12 339
Upplupen revision	13 900	13 750
Förutbetalad intäkt el, värme, vatten	2 718	981
Förutbetalda årsavgifter och hyror	248 999	246 884
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 888	1 737
	432 363	408 341

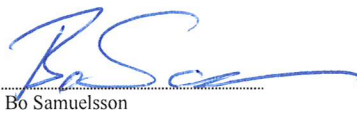
Älmhult 24/3 2022



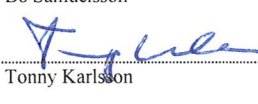
Dean Sparreth Nielsen



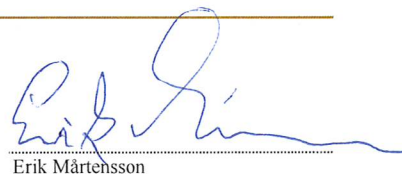
Oscar Lindgren



Bo Samuelsson

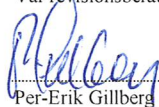


Tonny Karlsson



Erik Mårtensson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- 3 -25



Per-Erik Gillberg

Revisor vald av föreningsstämman


Mohammed DaabasBoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Allbo-Dacke i Älmhult, org.nr. 729000-0830

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Allbo-Dacke i Älmhult för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 revisionsssed 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorernas ansvar

Våra 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 revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss 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 oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Allbo-Dacke i Älmhult för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 en 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 räkenskaper. 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.

Älmhult den 25 / 3 2022

.....
Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor