

ÅRSREDOVISNING 2022

HSB BRF Dalliden i Kil



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Dalliden i Kil



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
351 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4454 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
213 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
881 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Dalliden i Kil med säte i Kil org.nr. 716451-0369 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kil kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
SANNERUD 1:861	1987-08-04	1989
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	584
61	p-platser	0
91	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6492
Totalt 156 objekt		7076

Föreningens lägenheter fördelas på: 54 st 2 rok, 28 st 3 rok, 8 st 4 rok, 1 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Monica Brunsell Olofsson	Ordförande	2017-11-23	
Per-Åke Fredricksson	Ledamot	2017-11-23	2022-11-07
Kennet Nilsson	Ledamot	2017-11-23	
Marita Lindqvist	Ledamot	2018-05-24	
Sven-Arne Ryberg	Ledamot	2017-11-23	
Eva Brunstein	Ledamot	2017-11-23	
Erik Björemo	HSB-ledamot	2022-12-14	
Sonya Norén	Ledamot	2022-05-17	
Anders Eriksson	Ledamot	2018-05-24	2022-05-17

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Monica Brunsell Olofsson, Kennet Nilsson och Eva Brunstein.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Monica Brunsell Olofsson, Kennet Nilsson, Marita Lindqvist och Sven-Arne Ryberg.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Donald Sundqvist vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Katarina Nilsson (sammankallande) och Maj-Britt Tibo, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. På stämman deltog 27 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2022-01-01 med 2%.

En höjning av årsavgiften med 5% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och den uppdaterades under oktober 2022.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes 2021-06-14.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2016	Målning trapphus
2018	Byte av dörrar
2019	Asfaltering
2020	Byte av frånluftsaggregat och ventilationskåpor kök
2022	Utbyte av tvättmaskiner
2022	Installation av bredband till alla lägenheter

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

Årtal	Ändamål
2023	Målning av plåttak och balkongtak (ca 120 tkr), Målning av träytor entréer (ca 60 tkr). Borttagning av mossor och tvätt av balkongsidor (110 tkr)
2023-2025	Byte av tilluftsaggregat (ca 500 tkr), byte av vindskivor och takfotsbräder (ca 95 tkr), justering av isolering vind (ca 110 tkr), kontroll av avloppsstammar (ca 70 tkr)
2030	Stambyte (beräknas uppgå till drygt 20 Mkr i dagens penningvärde)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 85 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 86.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	351	350	353	285	270
Skuldsättning, kr/kvm	4 454	4 540	4 626	4 854	4 940
Räntekänslighet, %	5	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	213	215	200	207	208
Driftskostnad, kr/kvm	435	495	562	500	593
Årsavgifter, kr/kvm	881	864	864	819	796
Totala intäkter, kr/kvm	889	880	875	862	835
Nettoomsättning, tkr	6 289	6 217	6 188	6 097	5 906
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 835	1 354	726	1 011	172
Soliditet, %	35	32	30	28	26

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	5 913 002	0	0	5 913 002
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	8 578 914	0	2 033 487	10 612 401
S:a bundet eget kapital, kr	14 491 916	0	2 033 487	16 525 403
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	460 045	1 353 945	-2 033 487	-219 497
Årets resultat, kr	1 353 945	-1 353 945	-1 834 848	1 834 848
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 813 990	0	-3 868 335	1 615 351
S:a eget kapital, kr	16 305 906	0	-1 834 848	18 140 754

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 208 444 kr samt ianspråktagande skett med 174 957 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Avsättningen till den yttre underhållsfonden beräknas exklusive stambyte.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 813 990
Årets resultat, kr	1 834 848
Reservation till underhållsfond, kr	-2 208 444
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	174 957
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 615 351

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 615 351

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 289 016	6 217 291
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	10 794
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 289 016	6 228 085
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 856 546	-3 276 088
Övriga externa kostnader	Not 5	-327 241	-328 690
Personalkostnader	Not 6	-174 068	-178 017
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-470 340	-483 347
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 828 196	-4 266 142
RÖRELSERESULTAT		2 460 820	1 961 943
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		53 744	20 080
Räntekostnader och liknande resultatposter		-679 716	-628 077
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-625 972	-607 997
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 834 848	1 353 945
ÅRETS RESULTAT		1 834 848	1 353 945

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	41 404 605	41 874 945
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		41 404 605	41 874 945
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		41 405 105	41 875 445
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36	36
Övriga fordringar	Not 10	15 880	16 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	231 398	252 727
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		247 314	269 493
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	10 460 888	8 862 627
<i>Summa kassa och bank</i>		10 460 888	8 862 627
Summa omsättningstillgångar		10 708 202	9 132 120
SUMMA TILLGÅNGAR		52 113 307	51 007 565

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	5 913 002	5 913 002
Fond för yttre underhåll	10 612 401	8 578 914
<i>Summa bundet eget kapital</i>	16 525 403	14 491 916
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-219 497	460 045
Årets resultat	1 834 848	1 353 945
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 615 351	1 813 990
Summa eget kapital	18 140 755	16 305 907
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 21 513 543	25 731 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	21 513 543	25 731 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	10 000 000	6 392 543
Leverantörsskulder	320 784	468 631
Skatteskulder	18 088	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 1 268 080	1 170 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 852 057	939 259
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	12 459 010	8 970 658
Summa skulder	33 972 553	34 701 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	52 113 307	51 007 565

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	2 460 820	1 961 943
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	470 340	483 347
	<u>2 931 160</u>	<u>2 445 290</u>
Erhållen ränta	53 744	20 080
Erlagd ränta	-679 716	-628 077
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 305 188</u>	<u>1 837 293</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	22 179	3 341
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-119 106	450 312
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>2 208 261</u>	<u>2 290 945</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-610 000	-610 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-610 000</u>	<u>-610 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 598 261	1 680 945
Likvida medel vid årets början	8 862 627	7 181 682
Likvida medel vid årets slut	<u>10 460 888</u>	<u>8 862 627</u>
	1 598 261	1 680 945

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens företagskonto och placeringar.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

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. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 30 780 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	5 534 460	5 426 148
Årsavgifter lokaler	698 928	685 200
Hysesintäkt garage och bilplatser	79 615	90 610
Hysesintäkt övrigt	-23 832	-22 908
Konsumtionsavgift el	178 985	187 506
Avsatt till inre fond	-182 039	-182 039
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 899	8 568
Övriga fakturerade kostnader	0	17 706
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	6 500
	6 289 016	6 217 291
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	10 794
	0	10 794
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-155 152	-204 404
El	-499 455	-538 371
Uppvärmning	-545 477	-518 121
Vatten	-462 673	-466 057
Renhållning	-151 929	-147 449
TV, bredband, iptelefoni	-142 493	-45 026
Serviceavtal	-37 563	-43 516
Hissar serviceavtal & besiktning	-17 686	-11 772
Förvaltningskostnader	-402 463	-415 946
Försäkringar	-101 291	-96 577
Fastighetsskatt	-154 070	-134 860
Periodiskt underhåll	-174 957	-635 987
Övriga driftskostnader	-11 339	-18 003
	-2 856 546	-3 276 088
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll tvättstuga	-77 600	-36 500
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-12 482	0
Underhåll installationer	-54 492	-499 362
Underhåll huskropp utvändigt	0	-100 125
Underhåll mark och utemiljö	-30 383	0
	-174 957	-635 987
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-11 000	-9 950
Övriga förvaltningskostnader	-222 905	-231 885
Kostnader överlåtelse och panter	-3 011	-7 495
Kontorsutrustning och -material	-1 495	-352
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-14 297	-20 714
Förbrukningsinventarier	-9 512	-2 471
Medlemsavgifter HSB	-43 375	-43 375
Stämma och styrelse	-4 638	-40
Arrende, hyra, leasing	-17 008	-12 408
	-327 241	-328 690
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-59 909	-55 315
Löner för anställda	-1 972	-9 497
Vicevärdarvode	-80 732	-67 997
Övriga arvoden	-2 958	-22 934
Övriga personalkostnader	-642	-1 711
Revisionsarvode	-2 420	-2 380
Sociala avgifter	-25 436	-18 183
	-174 068	-178 017
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-470 340	-483 347
	-470 340	-483 347

2022-12-31 2021-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	73 375 198	73 375 198
Ingående anskaffningsvärde mark	485 000	485 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 860 198	73 860 198

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-21 185 253	-20 701 905
Årets avskrivningar byggnader	-470 340	-483 347
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-21 655 593	-21 185 253

Nedskrivning byggnader	-10 800 000	-10 800 000
------------------------	-------------	-------------

Utgående redovisat värde	41 404 605	41 874 945
---------------------------------	-------------------	-------------------

Redovisade värden byggnader	40 919 605	41 389 945
Redovisade värden mark	485 000	485 000

Fastighetsbeteckning: Sannerud 1:861

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1989	34 000 000	7 200 000	41 200 000	38 600 000
Lokaler		2 592 000	455 000	3 047 000	1 906 000
		36 592 000	7 655 000	44 247 000	40 506 000

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	68 204 000	68 204 000
Summa ställda säkerheter	68 204 000	68 204 000

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	15 880	15 612
Övrig skattefordran	0	1 118
	15 880	16 730

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	231 398	252 727
	231 398	252 727

Not 12 KASSA OCH BANK

Kassa	2 541	3 000
Swedbank företagskonto	1 438 347	1 293 349
SBAB	8 006 839	6 558 252
Landshypotek Bank	1 013 161	1 008 026
	10 460 888	8 862 627

2022-12-31 2021-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,95%	2023-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek	1,94%	2024-10-30	7 520 000	80 000
Stadshypotek	1,65%	2023-10-30	4 390 000	0
Stadshypotek	1,70%	2024-06-01	2 152 000	176 000
Stadshypotek	1,70%	2024-06-01	2 805 000	30 000
Stadshypotek	2,19%	2025-10-30	3 864 000	196 000
Stadshypotek	3,76%	2027-04-30	5 782 543	128 000
			31 513 543	610 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **21 543 543**

Nästa års amortering av långfristig skuld 610 000

Lån som ska konverteras inom ett år 9 390 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **10 000 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,16%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 440 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 28 463 543

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	3 216	1 998
Arbetsgivaravgifter	1 513	0
Medlemmars inre fond	1 263 181	1 168 227
Övriga kortfristiga skulder	170	0
	1 268 080	1 170 225

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter	5 460	10 102
Upplupna räntekostnader	104 866	92 518
Förutbetalda årsavgifter och hyror	519 778	488 910
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	221 953	347 729
	852 057	939 259

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Monica Brunsell Olofsson
Ordförande

Eva Brunstein

Kennet Nilsson

Marita Lindqvist

Sven-Arne Ryberg

Sonya Norén

Erik Björemo

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

Donald Sundqvist
Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Dalliden i Kil,
org.nr: 716451-0369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Dalliden i Kil för år 2022. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns 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. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också

en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Dalliden i Kil för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 något 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Donald Sundqvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB BRF DALLIDEN I KIL signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MONICA BRUNSELL OLOFSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 12:50:51



MARITA LINDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 12:09:24



KENNET NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 09:02:55



SONYA NORÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 16:58:18



EVA BRUNSTEIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-23 kl. 10:47:15



SVEN-ARNE RYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 12:14:24



ERIK BJÖREMO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 06:01:08



DONALD SUNDQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 10:53:18



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 16:51:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB BRF DALLIDEN I KIL signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DONALD SUNDQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 10:49:29



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 16:52:29



HSB – där möjligheterna bor