



Styrelsen för HSB Brf Djingis Khan i Lund

Org.nr: 716406-9820

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Djingis Khan i Lund får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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.

Nuvarande stadgar registrerades den 8 augusti 2017. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1972 med tillbyggnad 1986 och 1994 på fastigheterna Djingis Khan 1-5 och Ilion 1-6 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Urdavägen 1 - 259 samt Iliongränden 2 - 376 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
3	144	12 258
5	160	16 943
6	12	1 365
	316	30 566

Lokaler, hyresrätt	1	178
--------------------	---	-----

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2022, varvid 65 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Åsa Bodell	ordförande	vald till årsstämman 2024
Markus Ranheimer	vice ordförande	vald till årsstämman 2024
Erika Brantvall	sekreterare	vald till årsstämman 2024
Bert Sjögren	styrelseledamot	vald till årsstämman 2023
Karolina Brunestam	styrelseledamot	vald till årsstämman 2023
Ann-Marie Grufman	styrelseledamot	vald till årsstämman 2023
Aina Mandahl	styrelseledamot	vald till årsstämman 2024
Andreas Borell	styrelseledamot	vald till årsstämman 2024
Magnus Andersson	ledamot utsedd av HSB Skåne	
Anton Petersson	styrelsesuppleant/ vice sekreterare	vald till årsstämman 2024

Av föreningen vald revisor har varit Simon Heneen med Peter Abrahamsson som revisorssuppleant samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Måns Bruun, Katarina Vittenlind och Emil Blauert med Måns Bruun som sammankallande.

Under året har Tina Hasche varit av föreningen anställd vicevärd.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Enkla Elbolaget	elavtal
Kraftringen Nät AB	elavtal, nät
Kraftringen Nät AB	uppvärmning med fjärrvärme
Sydantenn & Tele AB	kabel-TV
Ownit Broadband AB	bredband
VA Syd	vatten & avlopp
Lunds Renhållningsverk	renhållning & sophämtning
Sydsec	bevakning
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
SBC	fastighets- och trädgårdsskötsel
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg ingår inte i fastighetsförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året genomförda åtgärder samt planerade framtida åtgärder:

- Nya lekplatser på området. Under andra halvåret 2022 har Markkorporiet byggt nya sandlådor samt förberett för lekinstallationer på gårdarna A till N. Arbetet på gård O till T fortsätter efter årsskiftet. Arbetet ska kompletteras med lagning av gummiasfalt Ecobase under första halvåret 2023
- Mera omfattande rensning och översyn av växtlighet har gjorts längs Bananparken bakom M-gården
- Föreningen har av Postnord ålagts att sätta upp boxar för posthantering i anslutning till parkeringsplatserna. Medlemmarnas åsikter om placering och utseende har undersökts av en boendegrupp. Slutligt beslut om placering av postboxar tas på stämma 2023
- Ytterligare laddstationer för elbilar har installerats, i enlighet med stämmobeslut från 2021
- Årets fastighetsbesiktning har utförts den 23 september 2022 av representanter från styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Underhållsplanen har uppdaterats med aktuella siffror
- En inventering av byggnadernas status, underhållsbehov och övrigt investeringsbehov har gjorts under 2022. En slutsats är att föreningen har behov av utökad hjälp med teknisk förvaltning
- Som ett led i framtagande av ny underhållsstrategi för kryppgrunder har ett försök med tejptätning mot lägenhet från kryppgrund genomförts under tre lägenheter på J-gården
- Utredning av nya regelverk för disponibla områden och byggnation har återupptagits under 2022.

Sociala aktiviteter på området

- Kulturella och sociala aktiviteter finns för föreningens medlemmar, såsom Bananrepubliken, som ordnar Bananfest vartannat år, Shangilia och Midnattskören. Även utomstående verksamheter finns i Vita huset: yoga, dans, teater mm.
- Föreningen har dessutom under 2022 hållit evenemang för att fira områdets 50-årsjubileum. En loppmarknad där alla intäkter gick till Ukraina hölls i mars 2022. Traditionen med soppkvällar i Vita huset en gång i månaden återupptas under 2023

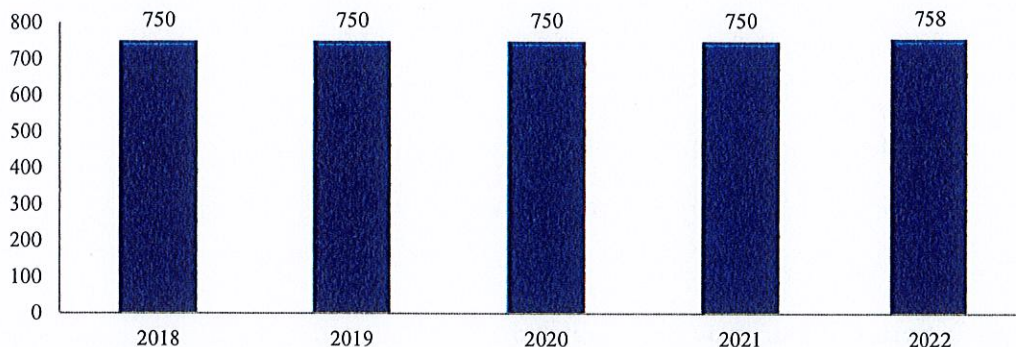


Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 758 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2023 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 4% från och med den 1/1 2023.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 39 265 622 kr. Under året har föreningen amorterat 977 880 kr.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	467
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	471

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 23 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 26 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	23 152	22 889	22 896	22 903
Resultat efter finansiella poster, tkr	967	3 220	3 230	4 164
Eget kapital, tkr	29 823	28 856	25 378	22 148
Taxeringsvärde, tkr	640 692	640 692	378 177	378 177
-varav byggnad, tkr	264 520	264 520	183 811	183 811
Soliditet, %	39%	39%	35%	32%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	758	750	750	750
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 285	1 317	1 348	1 382
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	15	16	17	18
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	6%	6%	11%	11%
Avskrivning/m ² byggnadsyta	50	55	55	62
Energikostnad/m ² byggnadsyta	193	180	164	158

KB Ann UR
BS KB Ma

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 300 672	2 193 006	5 877 956	10 264 382	3 220 240	28 856 256
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				3 220 240	-3 220 240	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 423 000	-1 423 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-4 005 841	4 005 841		0
Årets resultat					966 961	966 961
Belopp vid årets utgång	7 300 672	2 193 006	3 295 115	16 067 464	966 961	29 823 217

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	13 484 623
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 423 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	4 005 841
Årets resultat	966 961
Summa till stämmans förfogande	17 034 425

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	17 034 425
-------------------------	------------

AB
 BS KB
 AP
 Am

**Resultaträkning**

2022-01-01	2021-01-01
2022-12-31	2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	23 151 695	22 888 840
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 343 247	86 955
Summa rörelseintäkter		24 494 942	22 975 795

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-16 082 968	-15 733 542
Underhåll enligt plan	Not 5	-4 005 841	-173 417
Övriga externa kostnader	Not 6	-815 893	-982 944
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-684 843	-758 470
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 541 708	-1 668 565
Summa rörelsekostnader		-23 131 253	-19 316 938

Rörelseresultat

1 363 689	3 658 857
------------------	------------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		59 852	41 440
Räntekostnader och liknande resultatposter		-456 580	-480 057
Summa finansiella poster		-396 728	-438 617

Årets resultat

966 961	3 220 240
----------------	------------------

Tilläggsupplysning

Årets resultat		966 961	3 220 240
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 423 000	-1 501 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		4 005 841	173 417
Överföring till balanserat resultat		3 549 802	1 892 657

AB BS MR
KB i/m
AM

**Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	Not 9	55 060 039	50 166 218
Pågående nyanläggningar	Not 10	6 363 177	11 551 385
Summa materiella anläggningstillgångar		61 423 216	61 717 603

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Andra långfristiga fordringar	Not 12	1 000 000	1 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000 500	1 000 500

Summa anläggningstillgångar**62 423 716****62 718 103****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		75 665	48 227
Avräkningskonto HSB		231 532	176 821
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	237 711	237 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	365 355	326 837
Summa kortfristiga fordringar		910 263	789 239

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	8 000 000	8 000 000
Summa kortfristiga placeringar		8 000 000	8 000 000

Kassa och bank

Kassa		3 000	0
Bank	Not 16	4 363 698	3 368 682
Summa kassa och bank		4 366 698	3 368 682

Summa omsättningstillgångar**13 276 960****12 157 921****Summa tillgångar****75 700 676****74 876 024**

**Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		7 300 672	7 300 672
Upplåtelseavgifter		2 193 006	2 193 006
Fond för yttre underhåll		3 295 115	5 877 956
Summa bundet eget kapital		12 788 793	15 371 634

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		16 067 464	10 264 382
Årets resultat		966 961	3 220 240
Summa fritt eget kapital		17 034 425	13 484 623

Summa eget kapital**29 823 217****28 856 256****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 17	26 030 734	26 315 622
Summa långfristiga skulder		26 030 734	26 315 622

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		13 234 888	13 917 880
Medlemmarnas inre fond	Not 18	1 483 602	1 445 596
Leverantörsskulder		1 881 389	1 131 369
Aktuell skatteskuld	Not 19	237 926	128 121
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	8 494	19 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	3 000 425	3 061 948
Summa kortfristiga skulder		19 846 724	19 704 145

Summa skulder**45 877 458****46 019 767****Summa eget kapital och skulder****75 700 676****74 876 024**

BS
 MA
 KB
 AM

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****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: 10-120 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.

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 55 081 015 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	23 154 104	22 928 523
	Årsavgiftsrabatt	-9 492	-9 492
	Hysesintäkt bostäder	89 316	88 428
	Hysesintäkt övrigt	50 100	21 599
	Avsatt till inre fond	-202 390	-202 390
	Övriga intäkter i verksamheten	5 200	3 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	64 857	59 172
		23 151 695	22 888 840
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	1 198 637	0
	Övrigt	144 610	86 955
		1 343 247	86 955
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-3 299 108	-3 599 889
	El	-1 234 072	-814 246
	Uppvärmning	-3 819 028	-3 806 297
	Vatten	-890 270	-905 272
	Renhållning	-711 210	-700 486
	Bevakningskostnader	-285 925	-264 090
	TV, bredband, iptelefoni	-856 703	-843 294
	Serviceavtal	-110 931	0
	Förvaltningskostnader	-1 855 982	-1 899 988
	Försäkringar	-204 929	-207 765
	Fastighetsskatt	-2 786 436	-2 676 538
	Övriga driftskostnader	-28 373	-15 677
		-16 082 968	-15 733 542
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	0	-102 579
	Underhåll installationer	0	-5 598
	Underhåll huskropp utvändigt	-3 115 933	406 839
	Underhåll mark och utemiljö	-635 068	-234 068
	Underhåll övrigt	-254 840	-238 011
		-4 005 841	-173 417
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-27 125	-29 750
	Övriga förvaltningskostnader	-116 064	-115 322
	Kostnader överlåtelse och panter	-126 551	-117 147
	Föreningsverksamhet	-24 690	-11 664
	Kontorsutrustning och -material	-3 425	-2 638
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 548	-22 131
	Konsulter	-359 253	-452 774
	Förbrukningsinventarier	-4 689	0
	Medlemsavgifter HSB	-95 800	-95 800
	Stämma och styrelse	-33 814	-114 705
	Arrende, hyra, leasing	-16 934	-21 014
		-815 893	-982 944

AS BS R
KB ju Am



Not 7 Personalkostnader och arvoden		
Medelantal anställda	1	1
Arvode till styrelsen	-175 200	-209 327
Löner för anställda	-61 131	-68 229
Vicevärdarvode	-259 179	-253 482
Övriga arvoden	-25 305	-42 169
Övriga personalkostnader	-1 388	-2 220
Revisionsarvode	-7 155	-7 340
Sociala avgifter	-155 486	-175 703
	<u>-684 843</u>	<u>-758 470</u>

Not 8 Avskrivningar		
Byggnader	-1 541 708	-1 668 565
	<u>-1 541 708</u>	<u>-1 668 565</u>

AB BS
KB AM



Not 9	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2091

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	121 734 996	121 734 996
Årets investering byggnader	6 435 529	0
Ingående anskaffningsvärde mark	6 755 000	6 755 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 925 525	128 489 996

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-78 323 778	-76 655 213
Årets avskrivningar byggnader	-1 541 708	-1 668 565
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-79 865 486	-78 323 778

Utgående redovisat värde

	55 060 039	50 166 218
--	-------------------	-------------------

Redovisade värden byggnader

48 305 039

43 411 218

Redovisade värden mark

6 755 000

6 755 000

Fastighetsbeteckning: Djingis Khan 1-5 och Ilion 1-6

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1972	264 520 000	376 172 000	640 692 000	640 692 000
		264 520 000	376 172 000	640 692 000	640 692 000

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	93 555 331	93 555 331
varav i eget förvar	29 768 331	29 768 331
Summa ställda säkerheter	63 787 000	63 787 000

Not 10 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	11 551 385	7 098 621
Årets Investering: lekplatser och laddstolpar	3 424 887	4 452 764
Omklassificering till byggnader och mark	-6 435 529	
Omklassificering till planerat underhåll	-2 177 566	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	6 363 177	11 551 385

Pågående nyanläggningar avser lekplatserna och planeras vara klart 2023 till en total utgift av ca 5 000 000 kr.
Dessutom finns pågående arbete avseende byte av fönster och dörrar bokad till en utgift av 1 715 904 kr.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 Övriga finansiella anläggningstillgångar

Egen bostadsrätt	1 000 000	1 000 000
Lägenhet nr 290, Uardavägen 207, inköpt 2011, används till uthyrning		
	1 000 000	1 000 000

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	237 711	237 354
	237 711	237 354

Handwritten signatures and initials: AB, BS, KR, AM, and other illegible marks.

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald försäkring	59 994	41 024
Förutbetald kabel-TV och bredband	219 499	209 544
Upplupna ränteintäkter	5 313	1 181
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 549	75 088
	365 355	326 837

Not 15 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	2,25%	2023-03-20	5 000 000	5 000 000
Placering HSB 3 mån	2,25%	2023-03-21	3 000 000	3 000 000
			8 000 000	8 000 000

Not 16 Bank

Sparbanken Skåne transaktionskonto	4 344 635	3 362 325
Sparbanken Skåne företagskonto	19 063	6 358
	4 363 698	3 368 683

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntevändning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB		0,76%	2025-09-28	3 985 370	277 880
SEB		0,49%	2023-12-28	7 747 008	160 000
Stadshypotek AB		1,34%	2023-06-30	4 550 000	100 000
Stadshypotek AB		0,82%	2026-09-01	5 355 280	100 000
Stadshypotek AB		0,91%	2024-10-30	4 647 964	100 000
Stadshypotek AB		1,88%	2024-03-30	7 360 000	160 000
Stadshypotek AB		4,06%	2025-12-30	5 620 000	320 000
				39 265 622	1 217 880

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **26 030 734**

Nästa års amortering av långfristig skuld 937 880
 Lån som ska konverteras inom ett år 12 297 008
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **13 234 888**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,68%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 4 871 520
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 33 176 222
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 18 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	1 445 596	1 394 254
Avsättning	202 390	202 390
Uttag	-164 383	-151 048
	1 483 602	1 445 596

Not 19 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	237 926	128 121
	237 926	128 121

Handwritten signatures and initials: AS, BS, KB, and a large signature.



Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	10 113	6 374
Arbetsgivaravgifter	3 485	-411
Övriga kortfristiga skulder	-5 104	13 269
	8 494	19 232

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	82 072	50 886
Upplupen semesterskuld	17 230	17 230
Upplupna sociala avgifter	22 159	20 146
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	790 322	692 817
Upplupna räntekostnader	66 318	34 280
Upplupen revision	28 000	27 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 971 258	1 732 428
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 066	487 161
	3 000 425	3 061 948

5,4

2023


Asa Bodell

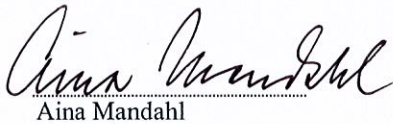

Markus Ranheimer

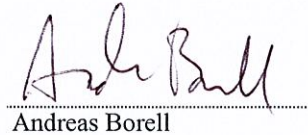

Erika Brantvall

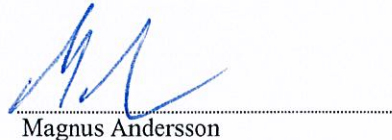

Bert Sjögren


Karolina Brunestam



Ann-Marie Gruffin

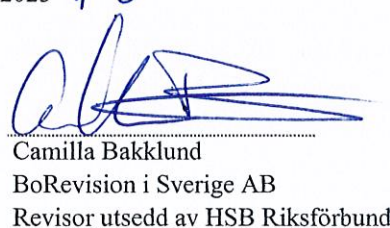

Aina Mandahl


Andreas Borell


Magnus Andersson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023- 4 - 6


Simon Heneén
Revisor vald av föreningsstämman


Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Djingis Khan i Lund, org.nr. 716406-9820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Djingis Khan i Lund för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Djingis Khan i Lund för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 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 rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser 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.

Lund den 6/4-2023



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Simon Heneen
Av föreningen vald revisor