



Styrelsen för HSB Brf Kornetten i Kristianstad

Org.nr: 738200-2264

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Kornetten i Kristianstad får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kristianstad.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1942 på fastigheterna Trumpeten 1 och 2 samt Kornetten 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Almvägen 15, 17 och 19 i Kristianstad.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	18	630
2	72	3 840
	90	4 470
Lokaler, hyresrätt	13	129
Parkeringsplatser	18	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-21, varvid 13 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Carl-Egon De La Motte	ordförande, vald till stämman 2020
Johnny Andersson	vice ordförande, vald till stämman 2020
Tobias Hammar	sekreterare, vald till stämman 2020
Jenny Björk	vice sekreterare, vald till stämman 2021
Carl-Gustaf Svensson	styrelseledamot, vald till stämman 2021
Max Brodén	styrelsesuppleant, vald till stämman 2021
Joel Andersson	styrelsesuppleant, vald till stämman 2021
Bengt Welander	ledamot utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Ulf Peter Honoré med Micael Carlqvist som revisorsuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Mikael Carlqvist och Jens Andersson med Mikael Carlqvist som sammankallande.

Under året har Bengt Welander varit av föreningen anställd vicevärd.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
C4 Energi	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 30 november 2019 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Renovering av tvättstuga i hus 15.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder:

- 2018 Fasadrenovering och nya markiser.
- 2017 Renovering av trapphusen med byte av dörrar.
- 2013 Renovering av tvättstuga, Almvägen 19.
- 2009 Fasadrenovering med nya markiser.
- 2005 Byte av fönster.
- 2000 Byte av stammar.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

- 2020 OVK besiktning

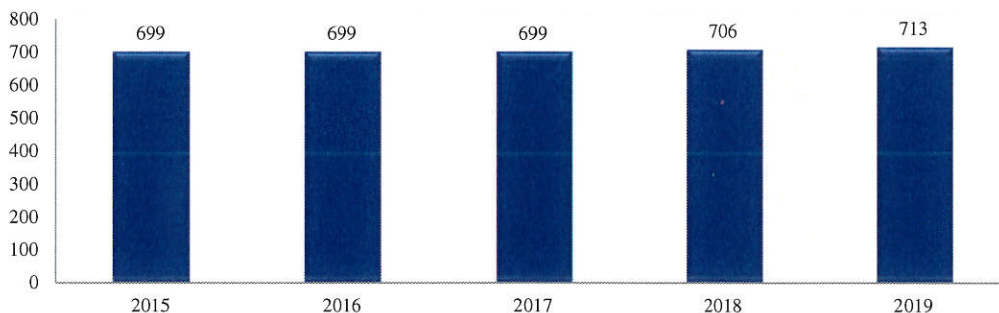
Investeringen ska finansieras med egna medel.



Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 713 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1% fr o m 2020-01-01, för framtida investerings- och underhållsbehov.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 290 464 kr. Under året har föreningen amorterat 401 100 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 18 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	113
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	18
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	20
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	111

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 16 bostadsrätter överlåts (förra året överläts 6 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

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 090	3 052	3 025	3 032
Resultat efter finansiella poster, tkr	331	486	535	666
Eget kapital, tkr	5 913	6 244	5 758	5 223
Taxeringsvärde, tkr	44 415	38 588	38 588	38 588
-varav byggnad, tkr	31 015	26 388	26 388	26 388
Soliditet	40%	41%	38%	35%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	713	706	699	699
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	19	32	29	27
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 631	1 721	1 808	1 901
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	19	19	20	39
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	16%	20%	21%	22%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	29	36	49	48
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	219	16	0	0
Avskrivning/m ² byggnadsyta	118	118	118	86

[Signature]

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	137 810	0	3 503 339	2 116 701	485 931	6 243 781
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				485 931	-485 931	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			135 000	-135 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 005 663	1 005 663		0
Årets resultat					-330 940	-330 940
Belopp vid årets utgång	137 810	0	2 632 676	3 473 295	-330 940	5 912 841

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 602 632
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-135 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	1 005 663
Årets resultat	-330 940
Summa till stämmans förfogande	3 142 355

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	3 142 355

PKA

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 090 253	3 052 177
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30	8 426
Summa rörelseintäkter		3 090 283	3 060 603
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 537 237	-1 665 374
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 086	-76 320
Underhåll enligt plan	Not 6	-1 005 663	-74 438
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-162 116	-142 091
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-542 078	-542 078
Summa rörelsekostnader		-3 341 179	-2 500 302
Rörelseresultat		-250 896	560 301
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		10 214	14 158
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 258	-88 528
Summa finansiella poster		-80 044	-74 370
Årets resultat		-330 940	485 931

Tilläggsupplysning			
Årets resultat		-330 940	485 931
Reservering till fond för yttre underhåll		-135 000	-164 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		1 005 663	74 438
Överföring till balanserat resultat		539 723	396 369



Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	10 470 982	11 013 060
	<u>10 470 982</u>	<u>11 013 060</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

10 471 482 11 013 560

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0 3 869

Avräkningskonto HSB

49 171 38 614

Övriga kortfristiga fordringar

19 102 22 859

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	91 775	46 497
	<u>160 048</u>	<u>111 839</u>

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	0	2 000 000
	<u>0</u>	<u>2 000 000</u>

Summa kortfristiga placeringar

Kassa

500 500

Bank

Not 13	3 978 414	2 049 353
	<u>3 978 914</u>	<u>2 049 853</u>

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

4 138 963 4 161 692

Summa tillgångar

14 610 445 15 175 252

Red

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	137 810	137 810
Fond för yttre underhåll	2 632 576	3 503 339
Summa bundet eget kapital	2 770 386	3 641 149

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 473 395	2 116 701
Årets resultat	-330 940	485 931
Summa fritt eget kapital	3 142 455	2 602 632

Summa eget kapital

Not 14 **5 912 841** **6 243 781**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	4 734 844	6 280 764
Summa långfristiga skulder		4 734 844	6 280 764

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		2 555 620	1 410 800
Medlemmarnas inre fond	Not 16	783 765	742 427
Leverantörsskulder		244 351	159 317
Aktuell skatteskuld	Not 17	4 620	3 264
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	36 167	17 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	338 237	317 700
Summa kortfristiga skulder		3 962 760	2 650 707

Summa skulder

8 697 604 **8 931 471**

Summa eget kapital och skulder

14 610 445 **15 175 252**

151

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-330 940	485 931
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	542 078	542 078
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	211 138	1 028 009
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 652	-35 098
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	167 233	26 187
Kassaflöde från löpande verksamhet	340 718	1 019 098
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-401 100	-390 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-401 100	-390 200
Årets kassaflöde	-60 382	628 898
Likvida medel vid årets början	4 088 467	3 459 569
Likvida medel vid årets slut	4 028 086	4 088 467

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen.

Pd

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,0%-6,7% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 186 288	3 154 740
	Hysesintäkt lokaler	2 400	4 155
	Hysesintäkt garage och bilplatser	12 900	13 005
	Avsatt till inre fond	-131 101	-131 101
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	19 766	11 378
		3 090 253	3 052 177
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	30	8 426
		30	8 426
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-107 506	-148 818
	El	-55 115	-54 030
	Uppvärmning	-359 792	-476 961
	Vatten	-163 914	-163 993
	Renhållning	-114 989	-108 904
	TV, bredband, iptelefoni	-46 081	-46 128
	Förvaltningskostnader	-526 543	-508 829
	Försäkringar	-38 691	-39 232
	Fastighetsskatt	-124 080	-118 480
	Övriga driftskostnader	-526	0
		-1 537 237	-1 665 374
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 138	-9 304
	Övriga förvaltningskostnader	-12 826	-5 685
	Kostnader överlåtelse och panter	-30 106	-16 883
	Föreningsverksamhet	-8 700	-8 700
	Kontorsutrustning och -material	-1 515	-4 104
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 600	-3 600
	Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	0	-45
	Medlemsavgifter HSB	-28 000	-28 000
	Stämma och styrelse	-202	0
		-94 086	-76 320
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-1 005 663	-74 438
		-1 005 663	-74 438
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-67 700	-53 400
	Övriga arvoden	-47 436	-46 246
	Övriga personalkostnader	-9 252	-9 252
	Revisionsarvode	-2 800	-2 500
	Sociala avgifter	-34 928	-30 693
		-162 116	-142 091
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-542 078	-542 078
		-542 078	-542 078

Pd

Not 9		Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2049					
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				22 463 810	22 463 810
Ingående anskaffningsvärde mark				27 398	27 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				22 491 208	22 491 208
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-11 478 148	-10 936 070
Årets avskrivningar byggnader				-542 078	-542 078
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-12 020 226	-11 478 148
Utgående bokfört värde				10 470 982	11 013 060
Bokförda värden byggnader				10 443 584	10 985 662
Bokförda värden mark				27 398	27 398
Fastighetsbeteckning:		Kornetten 1, Trumpeten 1 och Trumpeten 2			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1942	31 000 000	13 400 000	44 400 000	38 200 000
Lokaler		15 000		15 000	388 000
		31 015 000	13 400 000	44 415 000	38 588 000

Not 10		Andra långfristiga värdepappersinnehav		2019-12-31	2018-12-31
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500

Not 11		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalad försäkring				9 741	9 468
Förutbetalad kabel-TV och bredband				11 531	11 562
Upplupna ränteintäkter				0	467
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				70 503	25 000
				91 775	46 497

Not 12		Kortfristiga placeringar		2019-12-31	2018-12-31
		Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån				0	2 000 000
				0	2 000 000

Not 13		Bank		2019-12-31	2018-12-31
Handkassa				500	500
Sparbanken Skåne transaktionskonto				3 611 175	1 682 114
Sparbanken Skåne				367 239	367 239
				3 978 914	2 049 853

Red

Not 14 Eget kapital					
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	137 810	0	3 503 339	2 116 701	485 931
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	485 931	-485 931
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			135 000	-135 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-1 005 663	1 005 663	
Årets Resultat					-330 940
Belopp vid årets utgång	137 810	0	2 632 676	3 473 295	-330 940

Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske Bank		1,00%	2020-12-15	1 274 955	75 000
SEB Bolånebetalningar		1,10%	2024-06-28	2 019 352	184 500
SEB Bolånebetalningar		0,83%	2020-08-28	449 594	66 600
Sparbanken Skåne		1,40%	2021-11-10	2 049 992	100 000
Stadshypotek AB		1,10%	2022-06-01	995 600	45 600
Swedbank Hypotek AB		1,19%	2020-10-23	500 971	26 000
				7 290 464	497 700
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 734 844
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,16%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 990 800
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					4 801 964
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Föreningen har tre lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	33 186 000	33 186 000
varav i eget förvar	-3 435 000	-3 435 000
Summa ställda säkerheter	29 751 000	29 751 000

Not 16 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	742 427	685 518
Avsättning	131 101	131 101
Uttag	-89 763	-74 192
	783 765	742 427

Not 17 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	4 620	3 264
	4 620	3 264

Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	13 354	9 536
Arbetsgivaravgifter	11 345	7 663
Övriga kortfristiga skulder	11 032	0
	35 731	17 199

17199

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	0	7 663
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	58 509	65 224
Upplupna räntekostnader	9 518	7 766
Upplupen revision	9 100	9 100
Förutbetalda årsavgifter och hyror	261 110	235 610
	338 237	325 363

Kristianstad ____/____ 2020


Bengt Welander


Carl-Egon De La Motte


Carl-Gustaf Svensson

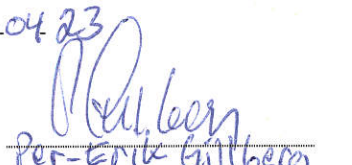

Jenny Björk


Johnny Andersson


Tobias Hammar

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-04-23


Ulf Peter Honoré
Revisor vald av föreningsstämman


Per-Erik Gullberg
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kornetten i Kristianstad, org.nr. 738200-2264

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kornetten i Kristianstad för räkenskapsåret 20190101 - 20191231.

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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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.

Handwritten signature

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 Kornetten i Kristianstad för räkenskapsåret 20190101 - 20191231 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Kristianstad den 23/4 2020



Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ulf Peter Honoré
Av föreningen vald revisor