



Styrelsen för HSB Brf Kornetten i Kristianstad

Org.nr: 738200-2264

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Kornetten i Kristianstad får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 2020-06-16, varvid 9 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Carl-Egon De La Motte	ordförande, vald till stämman 2021
Carl-Gustaf Svensson	sekreterare, vald till stämman 2021
Johnny Andersson	vice ordförande, vald till stämman 2022
Jenny Björk	vice sekreterare, vald till stämman 2021
Max Brodén	styrelseledamot, vald till stämman 2021
Joel Asfedai Larsson	styrelsesuppleant, vald till stämman 2022
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.

40

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 på grund av Covid-19 (Corona) inte utförts under året.

Underhåll

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder:

2019 Renovering av tvättstuga i hus 15.

2018 Fasadrengöring.

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:

2021 Åtgärder efter OVK, obligatorisk ventilationskontroll.

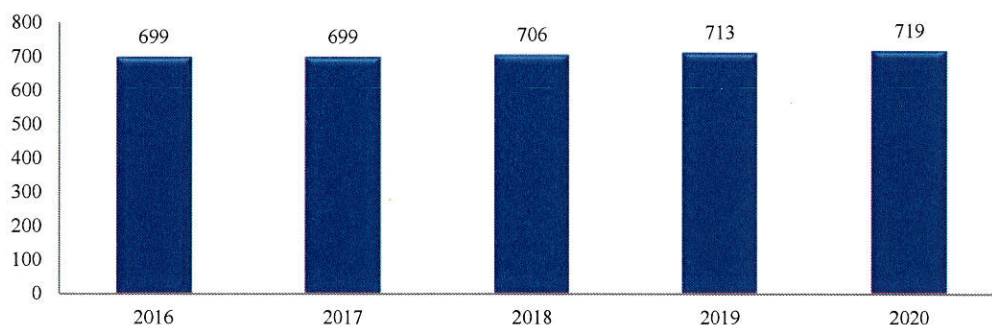
Investeringen ska finansieras med egna medel.

At

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 719 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1 % fr o m 2021-01-01, för framtida investerings- och underhållsbehov.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 734 844 kr. Under året har föreningen amorterat 402 250 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 12 år. Utöver den vanliga amorteringen har föreningen även löst tre lån genom att extraamortera 2 116 470 kr. Totalt har föreningen amorterat 2 518 720 kr under året.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	111
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	17
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	22
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	106

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 15 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 16 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

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 129	3 090	3 052	3 025
Resultat efter finansiella poster, tkr	688	-331	486	535
Eget kapital, tkr	6 601	5 913	6 244	5 758
Taxeringsvärde, tkr	44 415	44 415	38 588	38 588
-varav byggnad, tkr	31 015	31 015	26 388	26 388
Soliditet	52%	40%	41%	38%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	719	713	706	699
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	12	19	32	29
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 059	1 631	1 721	1 808
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	18	19	19	20
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	11%	16%	20%	21%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	34	29	36	49
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	11	219	16	0
Avskrivning/m ² byggnadsyta	121	118	118	118

At

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	137 810	0	2 632 576	3 473 395	-330 940	5 912 841
Resultatdisposition enligt förenings- stämmans:						
Balanseras i ny räkning				-330 940	330 940	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			153 000	-153 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-49 938	49 938		0
Årets resultat					688 244	688 244
Belopp vid årets utgång	137 810	0	2 735 638	3 039 393	688 244	6 601 085

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 142 455
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-153 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	49 938
Årets resultat	688 244
Summa till stämmans förfogande	3 727 638

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	3 727 638

AO



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Kornetten i Kristianstad

Org nr 738200-2264

Resultaträkning

2020-01-01
2020-12-31

2019-01-01
2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	3 128 543	3 090 253
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 000	30
Summa rörelseintäkter		3 138 543	3 090 283

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 609 066	-1 537 237
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 868	-94 086
Underhåll enligt plan	Not 6	-49 938	-1 005 663
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-82 126	-162 116
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-542 085	-542 078
Summa rörelsekostnader		-2 371 084	-3 341 179

Rörelseresultat

767 459 -250 896

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 121	10 214
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 335	-90 258
Summa finansiella poster		-79 214	-80 044

Årets resultat

688 244 -330 940

Tilläggsupplysning

Årets resultat	688 244	-330 940
Reservering till fond för yttre underhåll	-153 000	-135 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	49 938	1 005 663
Överföring till balanserat resultat	585 182	539 723

40

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	9 928 897	10 470 982
	<u>9 928 897</u>	<u>10 470 982</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>9 929 397</u>	<u>10 471 482</u>
------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

54 227	49 171
--------	--------

Övriga kortfristiga fordringar

19 106	19 102
--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	21 730	91 775
	<u>95 063</u>	<u>160 048</u>

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa

500	500
-----	-----

Bank

Not 12	2 575 720	3 978 414
	<u>2 576 220</u>	<u>3 978 914</u>

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

<u>2 671 284</u>	<u>4 138 963</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>12 600 680</u>	<u>14 610 445</u>
-------------------	-------------------

40

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	137 810	137 810
Fond för yttre underhåll	2 735 638	2 632 576
Summa bundet eget kapital	2 873 448	2 770 386

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 039 393	3 473 395
Årets resultat	688 244	-330 940
Summa fritt eget kapital	3 727 637	3 142 455

Summa eget kapital

6 601 085	5 912 841
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 591 652	4 734 844
Summa långfristiga skulder		2 591 652	4 734 844

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		2 143 192	2 555 620
Medlemmarnas inre fond	Not 14	753 292	783 765
Leverantörsskulder		155 702	244 351
Aktuell skatteskuld	Not 15	9 300	4 620
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	21 732	36 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	324 726	338 237
Summa kortfristiga skulder		3 407 943	3 962 760

Summa skulder

5 999 595	8 697 604
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

12 600 680	14 610 445
-------------------	-------------------



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Kornetten i Kristianstad

Org nr 738200-2264

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	767 459	-250 896
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	542 085	542 078
	<u>1 309 544</u>	<u>291 182</u>
Erhållen ränta	5 121	10 681
Erlagd ränta	-90 624	-88 506
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 224 041</u>	<u>213 356</u>
(före förändring av rörelsekapital)		
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	70 041	-38 119
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-136 099	165 481
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 157 982</u>	<u>340 718</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 555 620	-401 100
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-2 555 620</u>	<u>-401 100</u>
Årets kassaflöde	-1 397 638	-60 382
<i>Likvida medel vid årets början</i>	4 028 086	4 088 467
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>2 630 448</u>	<u>4 028 086</u>
	-1 397 638	-60 382

AO

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

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

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

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. 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

0 Tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 Tkr

40

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 215 644	3 186 288
	Hysesintäkt lokaler	1 530	2 400
	Hysesintäkt garage och bilplatser	12 720	12 900
	Avsatt till inre fond	-131 101	-131 101
	Intäkt andrahandsupplåtelse	-1	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	29 751	19 766
		3 128 543	3 090 253
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	10 000	30
		10 000	30
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-158 598	-107 506
	El	-54 120	-55 115
	Uppvärmning	-342 485	-359 792
	Vatten	-176 378	-163 914
	Renhållning	-117 296	-114 989
	TV, bredband, iptelefoni	-46 229	-46 081
	Förvaltningskostnader	-525 287	-526 543
	Försäkringar	-40 125	-38 691
	Fastighetsskatt	-128 760	-124 080
	Övriga driftskostnader	-19 790	-526
		-1 609 066	-1 537 237
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 900	-9 138
	Övriga förvaltningskostnader	-6 095	-12 826
	Kostnader överlåtelse och panter	-39 549	-30 106
	Föreningsverksamhet	-500	-8 700
	Kontorsutrustning och -material	0	-1 515
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 600	-3 600
	Konsulter	-225	0
	Medlemsavgifter HSB	-28 000	-28 000
	Stämma och styrelse	0	-202
		-87 868	-94 086
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-49 938	-1 005 663
		-49 938	-1 005 663

40



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Kornetten i Kristianstad

Org nr 738200-2264

Not 7 Personalkostnader			
Medelantal anställda		0	0
Arvode till styrelsen	-11 000		-67 700
Vicevärdsarvode	-44 220		-42 516
Övriga arvoden	-5 026		-4 920
Övriga personalkostnader	-9 942		-9 252
Revisionsarvode	-2 800		-2 800
Sociala avgifter	-9 138		-34 928
	<u>-82 126</u>		<u>-162 116</u>
Not 8 Avskrivningar			
Byggnader	-542 085		-542 078
	<u>-542 085</u>		<u>-542 078</u>

AB

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

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

-12 020 226

-11 478 148

Årets avskrivningar byggnader

-542 085

-542 078

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-12 562 311

-12 020 226

Utgående redovisat värde

9 928 897

10 470 982

Redovisade värden byggnader

9 901 499

10 443 584

Redovisade 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

44 400 000

Lokaler

15 000

0

15 000

15 000

31 015 000

13 400 000

44 415 000

44 415 000

Ställda säkerheter

2020-12-31

2019-12-31

Fastighetsinteckning

33 186 000

33 186 000

varav i eget förvar

-4 938 000

-3 435 000

Summa ställda säkerheter

28 248 000

29 751 000

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-12-31	2019-12-31
--------	--	------------	------------

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda försäkring

10 128

9 741

Förutbetalda kabel-TV och bredband

11 602

11 531

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

70 503

21 730

91 775

46

Not 12 Bank				
Sparbanken Skåne transaktionskonto		2 208 481		3 611 175
Sparbanken Skåne		367 239		367 239
		<u>2 575 720</u>		<u>3 978 414</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolånebetalningar	1,10%	2024-06-28	1 834 852	147 600
Sparbanken Skåne 5379-8518	1,40%	2021-11-10	1 949 992	100 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,10%	2022-06-01	950 000	45 600
			<u>4 734 844</u>	<u>293 200</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2 591 652

Nästa års amortering av långfristig skuld 193 200

Lån som ska konverteras inom ett år 1 949 992

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 2 143 192

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,22%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 172 800

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 3 268 844

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 Medlemmarnas inre fond				
Ingående värde		783 765		742 427
Avsättning		131 101		131 101
Uttag		-161 575		-89 763
		<u>753 292</u>		<u>783 765</u>

Not 15 Aktuell skatteskuld				
Årets beräknade skatteskuld		9 300		4 620
		<u>9 300</u>		<u>4 620</u>

Not 16 Övriga kortfristiga skulder				
Personalens källskatt		1 636		13 354
Arbetsgivaravgifter		453		11 345
Övriga kortfristiga skulder		19 643		11 468
		<u>21 732</u>		<u>36 167</u>

AO



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Kornetten i Kristianstad

Org nr 738200-2264

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	47 802	58 509
Upplupna räntekostnader	3 229	9 518
Upplupen revision	9 500	9 100
Förutbetalda årsavgifter och hyror	264 195	261 110
	324 726	338 237

Kristianstad 14/4 2021


Bengt Welander


Carl-Egon De La Motte


Carl-Gustaf Svensson

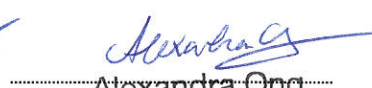

Jenny Björk


Johnny Andersson


Max Brodén

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-15


Ulf Peter Honoré
Revisor vald av föreningsstämman


Alexandra Ong
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 2020.

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 2020 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. Revisorenas 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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.

AO

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 2020 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 15/4 2021


Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Ulf Peter Honoré
Av föreningen vald revisor