



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Kornetten i Kristianstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kornetten i Kristianstad med säte i KRISTIANSTAD org.nr. 738200-2264 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1942. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-12-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristianstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kornetten 1	1942-01-01	1942
Trumpeten 1	1942-01-01	1942 och 1943
Trumpeten 2	1942-01-01	1942
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
14	lokaler (hyresrätt)	152
90	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4470
18	p-platser	0
Totalt 122 objekt		4622

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 72 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Max Brodén	Ordförande
Joel Asfedai Larsson	Ledamot
Jenny Björk	Ledamot
Johnny Andersson	Ledamot
Bengt Welander	HSB Ledamot
Magnus Johansson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Max Brodén, Jenny Björk och Johnny Andersson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Max Brodén, Johnny Andersson, Bengt Welander.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Ulf Peter Honoré med Michael Carlqvist som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Michael Carlqvist och Lill Hertrich, med Michael Carlqvist som sammankallande, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. På stämman deltog 12 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 12 november 2022 av representanter från styrelsen och underhållsplanerare från HSB Skåne.

Likvida medel har placerats med 2 000 000 kr hos HSB med bunden inlåning. Se not Kortfristiga placeringar för aktuella inlåningsräntor.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2019	Fasadrenovering och renovering av tvättstuga i hus 15
2017	Renovering av trapphusen med byte av dörrar.
2013	Renovering av tvättstuga i hus 14.
2009	Fasadrenovering med nya markiser.
2005	Byte av fönster.
2000	Byte av stammar.

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

Årtal	Ändamål
2023	Trädgårdsunderhåll med beskärning av träd och buskar. Påbörja planering/upphandling av balkongrenovering.

Beslut att renovera toalett vid serviceavdelning. (ny toalettstol, vask, målning samt renovering av golvet)
Beslutades att tvätta räcken vid nergång till källaren vid hus 15 och 17.

Investeringarna ska finansieras med egna medel.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåts och 0 upplåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 107 och under året har det tillkommit 12 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 108.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	239	264	275	406	239
Skuldsättning, kr/kvm	903	966	1 024	1 577	1 664
Räntekänslighet, %	1	1	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	155	153	124	125	150
Driftskostnad, kr/kvm	373	357	348	333	360
Årsavgifter, kr/kvm	727	727	719	713	706
Totala intäkter, kr/kvm	682	688	679	669	662
Nettoomsättning, tkr	3 154	3 156	3 129	3 090	3 052
Resultat efter finansiella poster, tkr	464	676	678	-331	486
Soliditet, %	58	55	52	41	41

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	137 810	0	0	137 810
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 932 638	0	65 320	2 997 958
S:a bundet eget kapital, kr	3 070 448	0	65 320	3 135 768
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 530 637	675 973	-65 320	4 141 291
Årets resultat, kr	675 973	-675 973	464 323	464 323
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 206 610	0	399 003	4 605 614
S:a eget kapital, kr	7 277 058	0	464 323	7 741 382

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 199 000 kr samt ianspråktagande skett med 133 680 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 206 611
Årets resultat, kr	464 323
Reservation till underhållsfond, kr	-199 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	133 680
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 605 614

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 605 614

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 153 611	3 155 952
Övriga rörelseintäkter		200	23 605
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 153 811	3 179 557
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 725 922	-1 650 066
Underhåll enligt plan	Not 4	-133 680	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 785	-86 335
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-166 884	-166 298
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-506 398	-542 085
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 632 669	-2 444 783
RÖRELSERESULTAT		521 142	734 773
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		4 096	177
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 915	-58 977
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-56 819	-58 800
ÅRETS RESULTAT		464 323	675 973

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	9 559 743	9 386 811
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	617 525
Summa materiella anläggningstillgångar		9 559 743	10 004 336
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		9 560 243	10 004 836
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		227	54 227
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	19 127	19 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	25 999	21 918
Summa kortfristiga fordringar		45 353	95 251
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		500	500
Bank	Not 14	1 727 829	3 049 895
Summa kassa och bank		1 728 329	3 050 395
Summa omsättningstillgångar		3 773 682	3 145 646
SUMMA TILLGÅNGAR		13 333 925	13 150 482

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		137 810	137 810
Fond för yttre underhåll		2 997 958	2 932 638
Summa bundet eget kapital		3 135 768	3 070 448
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 141 291	3 530 637
Årets resultat		464 323	675 973
Summa fritt eget kapital		4 605 614	4 206 611
Summa eget kapital		7 741 382	7 277 058
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	3 880 244	3 314 644
Summa långfristiga skulder		3 880 244	3 314 644
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		293 200	1 152 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	798 160	812 233
Leverantörsskulder		235 217	220 512
Aktuell skatteskuld		14 134	12 000
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	8 648	16 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	362 939	345 282
Summa kortfristiga skulder		1 712 299	2 558 780
Summa skulder		5 592 543	5 873 424
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 333 925	13 150 482

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	521 142	734 773
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	506 398	542 085
	<u>1 027 540</u>	<u>1 276 859</u>
Erhållen ränta	640	177
Erlagd ränta	-60 832	-58 437
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>967 348</u>	<u>1 218 599</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-646	-3 637
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	12 236	144 938
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>978 938</u>	<u>1 359 900</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-61 804	-617 525
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-61 804</u>	<u>-617 525</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-293 200	-268 200
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-293 200</u>	<u>-268 200</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	623 934	474 175
Likvida medel vid årets början	3 104 622	2 630 448
Likvida medel vid årets slut	<u>3 728 557</u>	<u>3 104 622</u>
	623 934	474 175

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:
Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15 - 100 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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 250 572	3 250 572
Hysesintäkt lokaler	1 920	1 170
Hysesintäkt garage och bilplatser	12 930	12 960
Avsatt till inre fond	-131 101	-131 101
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	19 290	22 351
	3 153 611	3 155 952
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-104 062	-36 206
El	-78 822	-62 386
Uppvärmning	-413 870	-428 170
Vatten	-222 854	-217 381
Renhållning	-129 146	-124 888
Bevakningskostnader	-2 295	-2 186
TV, bredband, iptelefoni	-46 744	-46 447
Förvaltningskostnader	-548 274	-555 444
Försäkringar	-42 441	-40 958
Fastighetsskatt	-136 920	-131 460
Övriga driftskostnader	-495	-4 540
	-1 725 922	-1 650 066
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-78 380	0
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-55 300	0
	-133 680	0
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 075	-10 575
Övriga förvaltningskostnader	-6 453	-3 292
Kostnader överlåtelse och panter	-26 468	-26 080
Föreningsverksamhet	-6 125	-375
Kontorsutrustning och -material	-3 165	-643
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 600	-3 600
Konsulter	-14 513	0
Medlemsavgifter HSB	-28 000	-28 000
Stämma och styrelse	-388	-13 769
	-99 785	-86 335
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-77 700	-79 200
Vicevärdsarvode	-47 796	-45 984
Övriga arvoden	-5 377	-5 136
Övriga personalkostnader	-9 252	-9 252
Revisionsarvode	-3 100	-3 100
Sociala avgifter	-23 659	-23 626
	-166 884	-166 298
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-506 398	-542 085
	-506 398	-542 085

2022-12-31

2021-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2049

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

22 463 810

22 463 810

Årets investering byggnader

679 329

0

Ingående anskaffningsvärde mark

27 398

27 398

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

23 170 537

22 491 208

Accumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-13 104 397

-12 562 311

Årets avskrivningar byggnader

-506 398

-542 085

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-13 610 794

-13 104 397

Utgående redovisat värde

9 559 743

9 386 811

Redovisade värden byggnader

9 532 345

9 359 413

Redovisade värden mark

27 398

27 398

Fastighetsbeteckning: Kristianstad Kornetten 1, Trumpeten 1 och Trumpeten 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1942	34 000 000	13 400 000	47 400 000	44 400 000
Lokaler		21 000	0	21 000	15 000
		34 021 000	13 400 000	47 421 000	44 415 000

Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckning

33 186 000

33 186 000

varav i eget förvar

-4 938 000

-4 938 000

Summa ställda säkerheter

28 248 000

28 248 000

Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar

617 525

0

Årets Investering

0

617 525

Omklassificering till Byggnader och mark

-617 525

0

Utgående värde pågående nyanläggningar

0

617 525

Pågående nyanläggningar avsåg åtgärder efter OVK och var klart under året.

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

19 127

19 106

19 127

19 106

2022-12-31

2021-12-31

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	10 721	10 277
Förutbetald kabel-TV och bredband	11 821	11 641
Upplupna ränteintäkter	3 456	0
	25 999	21 918

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	1,60%	2023-02-18	500 000	0
Placering HSB 6 mån	2,00%	2023-05-25	1 000 000	0
Placering HSB 6 mån	2,40%	2023-06-16	500 000	0
			2 000 000	0

Not 14 BANK

Sparbanken Skåne	1 727 829	3 049 895
	1 727 829	3 049 895

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB	1,10%	2024-06-28	1 539 652	147 600
Stadshypotek AB	1,10%	2024-10-30	1 774 992	100 000
Stadshypotek AB	3,08%	2025-06-01	858 800	45 600
			4 173 444	293 200

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **3 880 244**

Nästa års amortering av långfristig skuld 293 200
 Lån som ska konverteras inom ett år 0
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **293 200**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,51%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 172 800
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 2 707 444
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	812 233	753 292
Avsättning	131 101	131 101
Uttag	-145 174	-72 160
	798 160	812 233

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 996	1 680
Arbetsgivaravgifter	767	469
Övriga kortfristiga skulder	5 885	14 604
	8 648	16 753

2022-12-31

2021-12-31

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	69 231	69 303
Upplupna räntekostnader	3 852	3 769
Upplupen revision	10 900	10 200
Förutbetalda årsavgifter och hyror	278 956	257 667
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 344
	362 939	345 282

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Bengt Welander.....
Jenny Björk.....
Joel Asfedai Larsson.....
Johnny Andersson.....
Max Brodén

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

Ulf Peter Honoré
Revisor vald av föreningsstämman

Camilla Bakklund
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 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans 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 Kornetten i Kristianstad för räkenskapsåret 2022 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 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. Revisor 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

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulf Peter Honoré
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Kornetten i Kristianstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAX BRODÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 10:27:55



JENNY BJÖRK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 15:56:43



JOEL ASFEDAI LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 10:44:40



BENGT WELANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 08:12:36



JOHNNY ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 09:28:05



ULF PETER HONORÉ

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 15:39:19



CAMILLA BAKKLUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-22 kl. 16:59:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Kornetten i Kristianstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULF PETER HONORÉ

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 15:41:45



CAMILLA BAKKLUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-22 kl. 16:59:09



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.