

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Vinkelhaken i Knislinge 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 Östra Göinge.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1990 på fastigheten Vinkelhaken 14 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Vinkelgatan 1 A-B och 9 A-B i Knislinge.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
2	4	252
3	10	805
3,5	4	392
	<b>18</b>	<b>1 449</b>

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-25, varvid 14 röstberättigade medlemmar deltog.

#### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Bodil Hansson	ordförande	vald till 2022
Ingegärd Persson	sekreterare	vald till 2022
Marie-Louise Persson	styrelseledamot	vald till 2021
Lars Löndahl	styrelseledamot	vald till 2021
Christina Persson	styrelseledamot	vald till 2021
Harald Bruck	styrelsesuppleant	vald till 2021
Krister Nilsson	ledamot utsedd av HSB Skåne	

Av föreningen vald revisor har varit Bo Petersen med Kenneth Paulsson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Lillemor Arvidsson och Helene Löndahl med Lillemor Arvidsson som sammankallande.

Under året har Christina Persson varit av föreningen anställd vicevärd.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Öresundskraft	elavtal
ÖGRAB	renhållning
Jimmy's TV & Antennservice	kabel-TV
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

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

**Lägenhetsinnehavaren har underhållsansvaret för inglasat uterum och fristående förråd.**

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 24 maj 2020 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:

Målning av samtliga fönster

Pannbyte i 4 A.

Slipning av parkettgolv, införskaffning av nya möbler och ny kyl/frys i lokalen.

Avloppsrensning (dag- och spillvatten)

Rensning av häng- och stuprännor

De senaste åren har föreningen genomfört följande större åtgärder och underhåll i fastigheten:

Utvändig målning av fönster, dörrar, förråd och gavlar, utfört år 2015-2016.

Takfotsplåt ovanför altaner och uterum, totalt 17 stycken, utfört år 2017.

Samtliga entrétak har förnyats (plåt och undertak), utfört år 2018.

Yttre underhåll av gemensamhetsbyggnaden och fyra garagebyggnader utfört år 2018.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande underhåll:

Ventilationsrensning planeras år 2021.

Målning av häng- och stuprännor planeras år 2021.

Pann- och fönsterbyte planeras år 2021-2022.

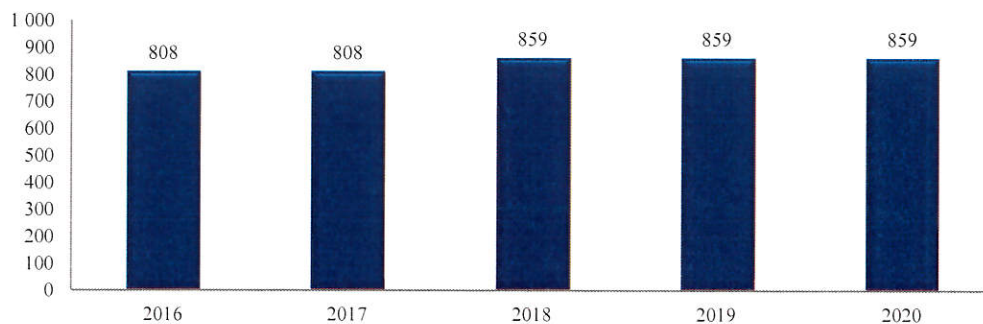
Fiber och asfaltering planeras år 2022.

Byte av altanundertak planeras år 2023.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 859 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1% samt gå över från K2 till K3 regelverk fr o m 2021-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 739 005 kr. Under året har föreningen amorterat 118 400 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 48 år. *AO*



## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	24
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	24

Under året har, baserat på kontraktsdatum, inga bostadsrätter överlåtits (förra året överläts två 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	1 245	1 248	1 245	1 171
Resultat efter finansiella poster, tkr	125	223	-82	-190
Eget kapital, tkr	3 062	2 937	2 714	2 796
Taxeringsvärde, tkr	4 802	4 802	4 802	4 386
-varav byggnad, tkr	3 866	3 866	3 866	3 456
Soliditet	33%	32%	30%	30%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	859	859	859	808
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 961	4 042	4 137	4 226
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	65	65	57	101
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	120%	122%	125%	140%
Avsättn. underhållsfond/m <sup>2</sup> byggnadsyta	396	365	323	281
Ianspr.tagande underhållsfond/m <sup>2</sup> byggn	126	41	406	293
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	162	167	167	167

## Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	868 996	0	859 367	985 407	223 390	2 937 160
Balanseras i ny räkning				223 390	-223 390	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			574 000	-574 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-182 050	182 050		0
Årets resultat					125 174	125 174
Belopp vid årets utgång	868 996	0	1 251 317	816 847	125 174	3 062 334

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 208 797
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-574 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	182 050
Årets resultat	125 174
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>942 021</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	942 021
-------------------------	---------

Ac

**Resultaträkning**

Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	1 245 312	1 247 638
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 375	9 256
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 257 687</b>	<b>1 256 894</b>

**Rörelsekostnader**

Driftskostnader	Not 4	-699 853	-651 238
Övriga externa kostnader	Not 5	-57 822	-26 514
Personalkostnader och arvode	Not 6	-43 037	-22 506
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-241 309	-241 309
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 042 022</b>	<b>-941 567</b>

**Rörelseresultat**

	<b>215 665</b>	<b>315 327</b>
--	----------------	----------------

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster	5 143	4 166
Räntekostnader och liknande resultatposter	-95 634	-96 102
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-90 491</b>	<b>-91 936</b>

**Resultat efter finansiella poster**

	<b>125 174</b>	<b>223 390</b>
--	----------------	----------------

**Resultat före skatt**

	<b>125 174</b>	<b>223 390</b>
--	----------------	----------------

**Årets resultat**

	<b>125 174</b>	<b>223 390</b>
--	----------------	----------------

**Tilläggsupplysningar**

Årets resultat	125 174	223 390
Reservering till fond för yttre underhåll	-574 000	-529 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	182 050	58 750
<b>Överföring till balanserat resultat</b>	<b>-266 776</b>	<b>-246 860</b>

40

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8 7 500 535 7 734 594

Inventarier och installationer

Not 9 0 7 250

*Summa materiella anläggningstillgångar*7 500 535 7 741 844*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

*Summa finansiella anläggningstillgångar*500 500**Summa anläggningstillgångar****7 501 035** **7 742 344****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

4 691 5 854

Övriga fordringar

Not 11 20 513 15 367

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 6 179 6 969

*Summa kortfristiga fordringar*31 383 28 190*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 1 000 000 750 000

*Summa kortfristiga placeringar*1 000 000 750 000

Kassa och bank

Not 14 624 375 545 211

*Summa kassa och bank*624 375 545 211**Summa omsättningstillgångar****1 655 758** **1 323 401****Summa tillgångar****9 156 793** **9 065 745**

AO

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	868 996	868 996
Fond för yttre underhåll	1 251 317	859 367
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 120 313</b>	<b>1 728 363</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	816 847	985 407
Årets resultat	125 174	223 390
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>942 021</b>	<b>1 208 797</b>

**Summa eget kapital****3 062 334**      **2 937 160****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 15	5 620 605	5 702 405
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 620 605</b>	<b>5 702 405</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		118 400	155 000
Leverantörsskulder		117 138	76 765
Skatteskulder		1 079	1 079
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	454	1 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	236 782	191 776
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>473 853</b>	<b>426 179</b>

**Summa skulder****6 094 458**      **6 128 584****Summa eget kapital och skulder****9 156 793**      **9 065 745**

AO



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Rörelseresultat	215 665	315 327
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	241 309	241 309
	<u>456 974</u>	<u>556 636</u>
Erhållen ränta	5 153	3 966
Erlagd ränta	-95 634	-98 599
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b> (före förändring av rörelsekapital)	<u>366 493</u>	<u>462 003</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 943	-12 254
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	84 274	21 660
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u>452 710</u>	<u>471 409</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-118 400	-136 700
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<u>-118 400</u>	<u>-136 700</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>334 310</b>	<b>334 709</b>
<i>Likvida medel vid årets början</i>	1 309 395	974 686
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>1 643 705</u>	<u>1 309 395</u>
	<b>334 310</b>	<b>334 709</b>

A0

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

### Regelverk för årsredovisningar

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

### Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Intäktsredovisning

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

### Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnader: 120 år  
Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år

### Fond för yttre underhåll

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

### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

2 289 Tkr *AO*





## Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 245 312	1 245 312
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	0	2 326
		<b>1 245 312</b>	<b>1 247 638</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Försäkringsersättning	12 375	0
	Övrigt	0	9 256
		<b>12 375</b>	<b>9 256</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-208 363	-265 081
	El	-33 517	-36 950
	Vatten	-90 727	-86 425
	Renhållning	-33 279	-32 530
	TV, bredband, iptelefoni	-13 528	-40 000
	Förvaltningskostnader	-81 241	-77 297
	Försäkringar	-11 963	-15 213
	Fastighetsskatt	-36 000	-36 015
	Periodiskt underhåll	-182 050	-58 750
	Övriga driftskostnader	-9 185	-2 978
		<b>-699 853</b>	<b>-651 238</b>
	<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
	Underhåll bostäder	0	-58 750
	Underhåll installationer	-90 050	0
	Underhåll huskropp utvändigt	-80 000	0
	Underhåll mark och utemiljö	-12 000	0
		<b>-182 050</b>	<b>-58 750</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisionsarvode	-9 300	-8 025
	Övriga förvaltningskostnader	-9 113	-2 311
	Kostnader överlåtelse och panter	-108	-3 361
	Föreningsverksamhet	-1 501	-300
	Kontorsutrustning och -material	0	-351
	Konsulter	0	-2 438
	Förbrukningsinventarier	-31 401	0
	Medlemsavgifter HSB	-6 400	-6 400
	Stämma och styrelse	0	-3 328
		<b>-57 822</b>	<b>-26 514</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Medelantal anställda har varit 1 person.		
	Arvode till styrelsen (12 000 kr/år)	-24 000	-8 000
	Vicevärdsarvode (12 000 kr/år)	-12 000	-10 293
	Övriga arvoden	-1 440	-1 233
	Övriga personalkostnader	0	-185
	Sociala avgifter	-5 597	-2 796
		<b>-43 037</b>	<b>-22 506</b>
<b>Not 7</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-234 059	-234 059
	Maskiner och inventarier	-7 250	-7 250
		<b>-241 309</b>	<b>-241 309</b>

A0

**Not 8 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften  
Byggnaderna är helt avskrivna år 2049.

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2020-12-31
Ursp. Byggnad	16 005 026	-8 983 244	-234 059	1990-2049	6 787 723
Ursprunglig mark	712 812				712 812
<b>Byggnader</b>	<b>16 717 838</b>	<b>-8 983 244</b>	<b>-234 059</b>		<b>7 500 535</b>

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 005 026	16 005 026
Ingående anskaffningsvärde mark	712 812	712 812
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 717 838</b>	<b>16 717 838</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-8 983 244	-8 749 185
Årets avskrivningar byggnader	-234 059	-234 059
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-9 217 303</b>	<b>-8 983 244</b>

**Utgående redovisat värde**

**7 500 535 7 734 594**

Redovisade värden byggnader	6 787 723	7 021 782
Redovisade värden mark	712 812	712 812

**Fastighetsbeteckning:**

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1990	3 866 000	936 000	4 802 000	4 802 000
		<b>3 866 000</b>	<b>936 000</b>	<b>4 802 000</b>	<b>4 802 000</b>

**Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	15 405 000	15 405 000
varav i eget förvar	-5 125 000	-5 125 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 280 000</b>	<b>10 280 000</b>

**Not 9 Inventarier och installationer**

Ingående anskaffningsvärden	72 500	72 500
Utgående anskaffningsvärden	72 500	72 500
Ingående avskrivningar	-65 250	-58 000
Årets avskrivningar	-7 250	-7 250
Utgående avskrivningar	-72 500	-65 250
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7 250</b>

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.



<b>Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Medlemsandel HSB		
	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

<b>Not 11 Övriga fordringar</b>		
Avräkning HSB	19 330	14 184
Skattekonto	1 183	1 183
	<u>20 513</u>	<u>15 367</u>

<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetald försäkring	3 832	0
Upplupna ränteintäkter	559	569
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 788	6 400
	<u>6 179</u>	<u>6 969</u>

<b>Not 13 Kortfristiga placeringar</b>				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-22	750 000	750 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-17	250 000	0
			<u>1 000 000</u>	<u>750 000</u>

<b>Not 14 Kassa och bank</b>		
Kassa	3 500	3 500
Sparbanken Skåne transaktionskonto	620 875	541 711
	<u>624 375</u>	<u>545 211</u>

<b>Not 15 Skulder till kreditinstitut</b>				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne 5379-8518	1,77%	2024-11-10	2 673 805	55 200
Sparbanken Skåne 5379-8518	1,46%	2024-08-10	3 065 200	63 200
			<u>5 739 005</u>	<u>118 400</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>5 620 605</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld				118 400
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<u>118 400</u>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,62%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				473 600
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				5 147 005

<b>Not 16 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Personalens källskatt	336	336
Arbetsgivaravgifter	114	114
Medlemmars inre fond	0	1 109
Övriga kortfristiga skulder	4	0
	<u>454</u>	<u>1 559</u>



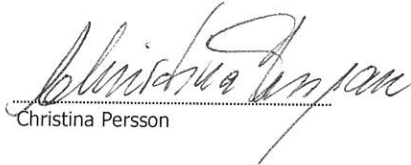
**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	14 644	0
Upplupen revision	8 800	8 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	104 810	103 776
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	108 528	80 000
	<u>236 782</u>	<u>191 776</u>

Knislinge 10,3 2021



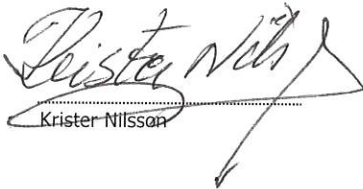
Bodil Hansson



Christina Persson



Ingegärd Persson



Krister Nilsson



Lars Löndahl



Marie-Louise Persson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021- **03-10**



Bo Petersen

Revisor vald av föreningsstämman



Alexandra Ong

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vinkelhaken i Knislinge, org.nr. 716406-3583

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vinkelhaken i Knislinge 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Vinkelhaken i Knislinge 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god 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.

Knislinge den 10/3 - 2021



Alexandra Ong  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Bo Petersen  
Av föreningen vald revisor