



Styrelsen för HSB BRF KÖRNAREN I KARLSTAD

Org.nr: 716411-3909

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



HSB Brf Körnaren i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
265 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2609 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



ENERGIKOSTNAD
183 kr/kvm



TOMTRÄTT
ja



ÅRSAVGIFT
867 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Körnaren i Karlstad, org.nr. 716411-3909 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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 bildades 1982. Fastigheten KÖRNAREN 1 förvärvades 1982-06-01. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-31.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
KÖRNAREN 1	1952

Totalt 1 objekt

Fastigheten KARLSTAD KÖRNAREN 1 upplåts av KARLSTADS KOMMUN med tomträtt. Tomträttsavtalet löper på 10 år. Nästa förnyelse är år 2022. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	lokaler (hyresrätt)	207
75	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4414
1	lägenheter (hyresrätt)	43
7	garageplatser	122
25	p-platser	0
Totalt 120 objekt		4786

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 45 st 2 rok, 22 st 3 rok, 2 st 4 rok.
2 st bostadsrätter innehas av bostadsrättsföreningen.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mia Skogsberg	Ordförande	2021-06-17	
Leif Larsson	HSB-Ledamot	2021-06-09	
Per-Inge Trangärd	Ledamot	2020-09-29	
Bengt Bäcklund	Ledamot	2020-09-29	
Susanne Kielba	Ledamot	2021-06-17	
Mikael Morell	Ledamot	2021-06-17	
Maria Andersson	Ledamot	2020-09-29	
Karin Biörklund	Ledamot	2020-09-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mia Skogsberg, Per-Inge Trangärd, Bengt Bäcklund, Maria Andersson och Karin Biörklund.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Mia Skogsberg, Per-Inge Trangärd, Susanne Kielba, Mikael Morell.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Föreningen har ingen föreningsvald revisor. Föreningens räkenskaper har reviderats av en revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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.

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Samtliga entrédörrar har försetts med brytskydd efter att vi haft flera inbrott. Nya utemöbler, flera papperskorgar, ny kompostbehållare och ett antal utomhusspel har införskaffats. Föreningen har antagit policy för Huskurage, mer finns att läsa på www.huskurage.se. Buskar och träd på gårdarna har ansats och beskurits. Takbyte på Tulegatan 4 har genomförts under 2021.

Den ommålning av trapphusen som var budgeterad för året kommer att genomföras under 2022.

Stadgenlig fastighetsbesiktning har genomförts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2010	Ventilationsanläggning
2015	OVK

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

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

Ommålning av samtliga trapphus 2022.

Stambyte enligt underhållsplan 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 96 varav röstberättigade 76 varav HSB Värmland utgör en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	265	314	291	249	274
Skuldsättning, kr/kvm	2 609	2 679	2 749	2 814	2 884
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	183	162	174	176	162
Driftskostnad, kr/kvm	520	468	516	627	554
Årsavgifter, kr/kvm	867	867	867	851	834
Totala intäkter, kr/kvm	898	899	896	882	858
Nettoomsättning, tkr	4 189	4 195	4 179	4 116	4 003
Resultat efter finansiella poster, tkr	416	878	642	-16	134
Soliditet, %	38	37	33	30	30

Driftkostnader avviker från tidigare års nyckeltal, bla exkl personalkostnader.

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 450 533	0	0	1 450 533
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	474 825	0	0	474 825
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 670 892	0	551 000	6 221 892
S:a bundet eget kapital, kr	7 596 250	0	551 000	8 147 250
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-734 359	877 626	-551 000	-407 733
Årets resultat, kr	877 626	-877 626	415 719	415 719
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	143 267	0	-135 281	7 986
S:a eget kapital, kr	7 739 517	0	415 719	8 155 236

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 800 000 kr samt ianspråktagande skett med 249 000 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	143 267
Årets resultat, kr	415 719
Reservation till underhållsfond, kr	-800 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	249 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 986

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 986

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer ej med upprättad underhållsplan pga begränsat fritt eget kapital. Enligt underhållsplanen skulle 2 964 818 kr ha satts av.

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

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 188 634	4 194 756
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 188 634	4 194 756
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-2 422 977	-1 979 629
Övriga externa kostnader	Not 4	-433 420	-375 633
Personalkostnader	Not 5	-156 783	-190 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-572 302	-586 989
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 585 483	-3 132 903
RÖLSERESULTAT		603 151	1 061 853
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 432	-184 227
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-187 432	-184 227
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		415 719	877 626
ÅRETS RESULTAT		415 719	877 626

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	14 643 815	15 216 118
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		14 643 815	15 216 118
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		14 644 315	15 216 618
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 215	-3 152
Övriga fordringar	Not 9	11 015	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	250 806	213 158
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		266 036	210 025
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 11	6 409 082	5 706 002
<i>Summa kassa och bank</i>		6 409 082	5 706 002
Summa omsättningstillgångar		6 675 118	5 916 027
SUMMA TILLGÅNGAR		21 319 433	21 132 645

BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 925 358	1 925 358
Fond för yttre underhåll	6 221 893	5 670 893
Summa bundet eget kapital	8 147 251	7 596 251
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-407 733	-734 359
Årets resultat	415 719	877 626
Summa fritt eget kapital	7 987	143 267
Summa eget kapital	8 155 237	7 739 518
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 1 733 151	3 788 100
Summa långfristiga skulder	1 733 151	3 788 100
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	10 437 284	8 707 311
Leverantörsskulder	346 481	305 065
Skatteskulder	11 978	19 251
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 43 072	56 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 592 230	516 489
Summa kortfristiga skulder	11 431 045	9 605 027
Summa skulder	13 164 196	13 393 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	21 319 433	21 132 645

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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:	54 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 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. 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.

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 828 648	3 828 648
Årsavgiftsbortfall bostäder	-9 820	0
Hysesintäkt bostäder	34 284	34 284
Hysesintäkt lokaler	130 160	123 248
Hysesintäkt garage och bilplatser	98 354	98 176
Hysesintäkt övrigt	3 216	3 216
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	63 048	63 048
Övriga intäkter i verksamheten	18 708	18 708
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	17 136	23 404
Övriga fakturerade kostnader	0	233
Övriga primära intäkter och ersättningar	4 900	1 791
	4 188 634	4 194 756
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-218 646	-69 766
Sotning	-2 063	0
El	-133 248	-126 317
Uppvärmning	-563 758	-478 658
Tomträttsavgäld	-98 404	-98 404
Vatten	-156 760	-149 938
Renhållning	-58 122	-57 011
Bevakningskostnader	-2 066	0
TV, bredband, iptelefoni	-261 684	-261 139
Serviceavtal	-19 432	-89 460
Förvaltningskostnader	-356 026	-355 740
Försäkringar	-127 744	-123 089
Fastighetsskatt	-126 180	-126 964
Periodiskt underhåll	-249 000	0
Övriga driftskostnader	-49 844	-43 144
	-2 422 977	-1 979 629
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll huskropp utvändigt	-249 000	0
	-249 000	0
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 250	-9 875
Övriga förvaltningskostnader	-305 541	-297 757
Kostnader överlåtelse och panter	-15 281	-20 501
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 488	-2 562
Konsulter	-39 360	-10 063
Förbrukningsinventarier	-24 625	0
Medlemsavgifter HSB	-34 875	-34 875
	-433 420	-375 633
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen personal anställd		
Arvode till styrelsen	-125 934	-142 535
Revisionsarvode	0	-4 650
Sociala avgifter	-30 849	-43 467
	-156 783	-190 652
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-514 199	-528 886
Markanläggningar	-58 103	-58 103
	-572 302	-586 989

	2021-12-31	2020-12-31			
Not 7 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 873 247	27 873 247			
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 162 061	1 162 061			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 035 308	29 035 308			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-13 412 469	-12 883 583			
Årets avskrivningar byggnader	-514 199	-528 886			
Ingående avskrivningar markanläggningar	-406 721	-348 618			
Årets avskrivningar markanläggningar	-58 103	-58 103			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-14 391 493	-13 819 190			
Utgående redovisat värde	14 643 815	15 216 118			
Redovisade värden byggnader	13 946 579	14 460 778			
Redovisade värden markanläggningar	697 237	755 340			
Fastighetsbeteckning: Körnaren 1					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1984	35 000 000	16 400 000	51 400 000	51 400 000
Lokaler		1 111 000	416 000	1 527 000	1 527 000
		36 111 000	16 816 000	52 927 000	52 927 000
Ställda säkerheter				2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning				24 991 157	24 991 157
varav i eget förvar				-436 157	-1 250 001
Summa ställda säkerheter				24 555 000	23 741 156
Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	11 015	19			
	11 015	19			
Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	250 806	213 158			
	250 806	213 158			
Not 11 KASSA OCH BANK					
Swedbank	6 409 082	5 706 002			
	6 409 082	5 706 002			

2021-12-31 2020-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,15%	2022-04-19	3 637 308	41 100
Stadshypotek	1,15%	2022-05-10	2 881 072	70 272
Stadshypotek	1,58%	2022-06-30	3 788 100	82 800
Stadshypotek	1,16%	2026-01-30	1 863 955	130 804
			12 170 435	324 976
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				1 733 151
Nästa års amortering av långfristig skuld				130 804
Lån som ska konverteras inom ett år				10 306 480
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				10 437 284
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,29%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 299 904
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				10 545 555
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Medlemmars inre fond	43 072	47 915
Övriga kortfristiga skulder	0	8 996
	43 072	56 911

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	94 724	100 220
Upplupna sociala avgifter	26 523	30 066
Upplupna räntekostnader	29 391	15 120
Upplupen revision	12 000	9 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	307 846	277 923
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121 746	83 660
	592 230	516 489

Karlstad ____/____ 2022

Mia Skogsberg
ordförande

Karin Björklund

Leif Larsson

Maria Andersson

Bengt Bäcklund

Mikael Morell

Per-Inge Trangård

Susanne Kielba

Min revisionsberättelse har avgivits 2022- -

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Körnaren i Karlstad, org.nr 716411-3909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Körnaren i Karlstad för år 2021.

Enligt min 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Körnaren i Karlstad för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den / 2022

.....

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Utsedd av HSB Riksförbund

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB BRF KÖRNAREN I KARLSTAD signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIA SKOGSBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-21 kl. 08:39:26



LEIF LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-15 kl. 09:19:50



MARIA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-21 kl. 08:51:49



BENGT BÄCKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-14 kl. 20:31:20



MIKAEL MORELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-21 kl. 12:08:11



KARIN BIÖRKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-21 kl. 10:40:25



PER-INGE TRANGÄRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-25 kl. 20:09:51



SUSANNE KIELBA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-21 kl. 08:56:36



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 06:32:53



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB BRF KÖRNAREN I KARLSTAD signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 06:35:38

