



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Korgmakaren i Osby

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Korgmakaren i Osby får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 Osby.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1956 på fastigheten Korgmakaren 7 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Skogsgatan 6 A-B och Fabriksgatan 13 A-B i Osby.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	6	234
2	15	828
3	6	438
4	3	258
	30	1 758
Lokaler, hyresrätt	3	99
Garage	4	
Parkeringsplatser	9	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-06-01, varvid 4 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Oddbjörn Aasvold	ordförande	vald till 2022
Michael Pedersen	sekreterare	vald till 2022
Elinor Williams	styrelseledamot	vald till 2023
Kjell Nilsson	styrelseledamot	vald till 2023
Tommy Ahlberg	ledamot utsedd av HSB Skåne	

Av föreningen vald revisor har varit Linda Bergdahl med Siv Jönsson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Michael Pedersen och Elinor Williams med Michael Pedersen som sammankallan

Under året har Michael Pedersen varit av föreningen anställd vicevärd på deltid. *AO*



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
E.ON	elavtal
Öresundskraft	elavtal
Fjärrvärme i Osby AB	uppvärmning med fjärrvärme
Tele2	kabel-TV
IP Only	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

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

Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2008.
OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 16 november 2021 av representanter för styrelsen och underhållsplanerare från HSB Skåne. 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:
Iordningställande av gymlokal inkl. utrustning.
Iordningställande av bastu och förrådslokal.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:
Byte entrepartier utfört år 2009.
Byte lägenhetsdörrar utfört år 2011.
Stambyte/badrumrenovering utfört år 2013.
Injustering värmesystem utfört år 2015-2016.
Anslutning fiber utfört år 2017.

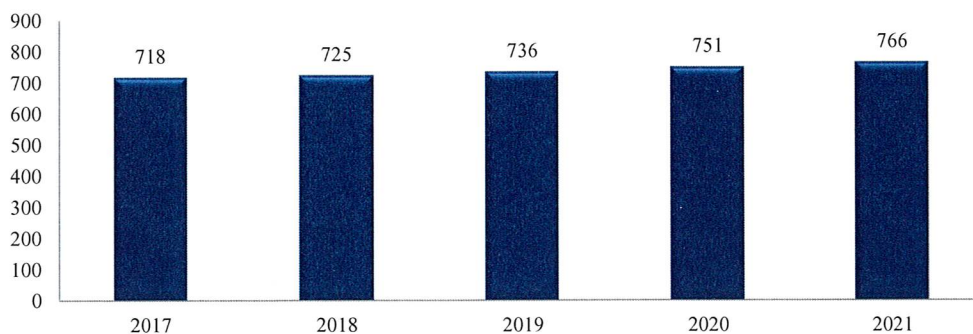
De närmaste åren planerar styrelsen att utföra underhåll enligt underhållsplan.

AO

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 766 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2022 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2,4% samt hyran för p-platser och garage med 10 kr/mån fr o m 2022-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 197 500 kr. Under året har föreningen amorterat 106 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 30 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	35
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	35

Under året har, baserat på kontraktsdatum, tre bostadsrätter överlåtits (förra året överläts fyra 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

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 356	1 338	1 307	1 282
Resultat efter finansiella poster, tkr	53	-101	-67	-44
Eget kapital, tkr	2 779	2 726	2 827	2 894
Taxeringsvärde, tkr	8 541	8 541	8 541	5 743
-varav byggnad, tkr	6 893	6 893	6 893	4 535
Soliditet, %	44%	42%	43%	42%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	766	751	736	725
Hyresintäkt lokal/m ² lokalyta	293	0	201	47
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 819	1 879	1 939	2 000
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	25	32	34	36
Räntekänslighet, %	2%	2%	3%	3%
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	37%	39%	40%	61%
Avskrivning/m ² byggnadsyta	73	73	75	75
Sparande/m ² byggnadsyta	138	80	177	153
Energikostnad/m ² byggnadsyta	224	209	194	202

AO

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 395	0	1 118 930	1 660 837	-100 824	2 726 338
Balanseras i ny räkning				-100 824	100 824	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			36 000	-36 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-67 186	67 186		0
Årets resultat					52 826	52 826
Belopp vid årets utgång	47 395	0	1 087 744	1 591 199	52 826	2 779 165

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 560 013
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-36 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	67 186
Årets resultat	52 826
Summa till stämmans förfogande	1 644 026

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 644 026
-------------------------	-----------

A0



Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 356 082	1 337 916
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 982	0
Summa rörelseintäkter		1 360 064	1 337 916
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-906 831	-853 748
Underhåll enligt plan	Not 5	-67 186	-113 614
Övriga externa kostnader	Not 6	-53 620	-88 525
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-100 695	-190 987
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-135 506	-135 500
Summa rörelsekostnader		-1 263 838	-1 382 375
Rörelseresultat		96 225	-44 459
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		16	108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 415	-56 473
Summa finansiella poster		-43 399	-56 365
Årets resultat		52 826	-100 824 <i>AD</i>

**Balansräkning** **2021-12-31** **2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	<u>5 122 152</u>	<u>5 257 658</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 122 152</u>	<u>5 257 658</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	<u>500</u>	<u>500</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar**5 122 652** **5 258 158****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	6 841	4 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	<u>7 745</u>	<u>7 673</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>14 586</u>	<u>11 943</u>

Kassa och bank

Bank	Not 13	<u>1 238 993</u>	<u>1 158 081</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 238 993</u>	<u>1 158 081</u>

Summa omsättningstillgångar**1 253 579** **1 170 024****Summa tillgångar****6 376 231** **6 428 182** ^{AO}

**Balansräkning** **2021-12-31** **2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	47 395	47 395
Fond för yttre underhåll	1 087 744	1 118 930
Summa bundet eget kapital	1 135 139	1 166 325

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 591 199	1 660 837
Årets resultat	52 826	-100 824
Summa fritt eget kapital	1 644 026	1 560 013

Summa eget kapital**2 779 165** **2 726 338****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	3 091 500	1 685 500
Summa långfristiga skulder		3 091 500	1 685 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		106 000	1 618 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	133 478	134 884
Leverantörsskulder		50 745	59 710
Aktuell skatteskuld	Not 16	6 627	15 285
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	2 303	2 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	206 413	186 408
Summa kortfristiga skulder		505 566	2 016 344

Summa skulder**3 597 066** **3 701 844****Summa eget kapital och skulder****6 376 231** **6 428 182** *At*

**Kassaflödesanalys**2021-01-01
2021-12-312020-01-01
2020-12-31**Löpande verksamhet**

Rörelseresultat 96 225 -44 459

*Justering för poster som inte ingår i kassaflödet*Avskrivningar 135 506 135 500
231 731 91 041

Erhållen ränta 16 1 631

Erlagd ränta -45 444 -62 941

Kassaflöde från löpande verksamhet 186 303 29 731

(före förändring av rörelsekapital)

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar -2 643 9 088

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder -1 508 749 -210 190

Kassaflöde från löpande verksamhet -1 325 088 -171 371**Finansieringsverksamhet**

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder 1 406 000 137 500

Kassaflöde från finansieringsverksamhet 1 406 000 137 500**Årets kassaflöde**

80 912 -33 871

Likvida medel vid årets början

1 158 081 1 191 952

Likvida medel vid årets slut

1 238 993 1 158 081

80 912 -33 871

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

At

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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:

10 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

At



Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 345 860	1 325 964
	Hysesintäkt lokaler	360	0
	Hysesintäkt garage och bilplatser	32 700	30 680
	Hysesintäkt övrigt	360	0
	Avsatt till inre fond	-27 000	-27 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 802	8 272
		1 356 082	1 337 916
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Ovrigt	3 982	0
		3 982	0
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-85 307	-95 266
	Sotning	-1 200	0
	El	-38 356	-31 476
	Uppvärmning	-269 211	-253 174
	Vatten	-109 169	-103 112
	Renhållning	-59 453	-58 505
	TV, bredband, iptelefoni	-15 481	-13 279
	Obligatoriska besiktningar	-7 500	-5 225
	Förvaltningskostnader	-277 920	-252 177
	Försäkringar	-15 401	-15 080
	Fastighetsskatt	-26 274	-26 274
	Övriga driftskostnader	-1 558	-180
		-906 831	-853 748
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	-25 300	0
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-113 614
	Underhåll installationer	-41 886	0
		-67 186	-113 614
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-10 575	-9 600
	Övriga förvaltningskostnader	-1 956	-5 728
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 923	-10 272
	Kontorsutrustning och -material	0	-199
	Förbrukningsinventarier	-27 166	-52 727
	Medlemsavgifter HSB	-10 000	-10 000
		-53 620	-88 525
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda har varit 1		
	Arvode till styrelsen	-23 550	-33 800
	Vicevärdsarvode	-39 642	-33 216
	Övriga arvoden	-4 757	-72 444
	Övriga personalkostnader	-4 980	-6 000
	Revisionsarvode	-6 000	-6 900
	Sociala avgifter	-21 766	-38 627
		-100 695	-190 987
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-135 506	-135 500
		-135 506	-135 500

A0

**Not 9 Byggnader och mark 2021-12-31 2020-12-31**

Utrangering av lägenhetsdörrar har skett under år 2011 med 19 900 kr.
Utrangering av stammar/badrum har skett under 2013 med 233 500 kr.

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2075.

	Ack av- och		Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde
	Anskaffn.värde	nedskrivning			2021-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	7 073 613	-2 026 782	-130 412	1956-2075	4 916 419
Ursprunglig mark	32 527				32 527
Fastighetsförbättringar 1	203 750	-25 450	-5 094	2016-2055	173 206
Byggnader	7 309 890	-2 052 232	-135 506		5 122 152

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 277 363	7 277 363
Ingående anskaffningsvärde mark	32 527	32 527
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 309 890	7 309 890

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 052 232	-1 916 732
Årets avskrivningar byggnader	-135 506	-135 500
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 187 738	-2 052 232

Utgående redovisat värde

	5 122 152	5 257 658
Redovisade värden byggnader	5 089 625	5 225 131
Redovisade värden mark	32 527	32 527

Fastighetsbeteckning: Korgmakaren 7

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1956	6 800 000	1 648 000	8 448 000	8 448 000
Lokaler		93 000	0	93 000	93 000
		6 893 000	1 648 000	8 541 000	8 541 000

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	4 400 000	4 400 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	4 400 000	4 400 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	6 841	4 270
	6 841	4 270

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalad försäkring	3 865	3 806
Förutbetalad kabel-TV och bredband	3 880	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 867
	7 745	7 673

A0

**Not 13 Bank**

Sparbanken Skåne	1 238 993	1 158 081
	<u>1 238 993</u>	<u>1 158 081</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne AB	0,99%	2024-08-10	1 512 000	36 000
Stadshypotek AB	1,15%	2023-09-30	1 685 500	70 000
			<u>3 197 500</u>	<u>106 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 3 091 500

Nästa års amortering av långfristig skuld 106 000

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 106 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,07%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 424 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 2 667 500

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

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	134 884	151 683
Avsättning	27 000	27 000
Uttag	-28 406	-43 800
	<u>133 478</u>	<u>134 884</u>

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	6 627	15 285
	<u>6 627</u>	<u>15 285</u>

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 125	1 005
Arbetsgivaravgifter	1 178	1 053
	<u>2 303</u>	<u>2 058</u>

AD

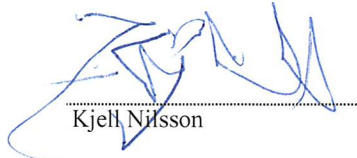



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Upplupen el, vatten, värme, renhållning	40 501	35 029
Upplupna räntekostnader	0	2 029
Upplupen revision	10 200	9 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	117 974	115 851
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 738	23 999
	<u>206 413</u>	<u>186 408</u>

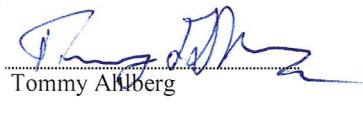
Osby 19/4 2022


Elinor Williams

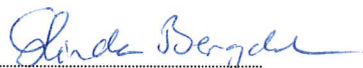

Kjell Nilsson



Michael Pedersen


Oddbjörn Aasvold


Tommy Allberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-04 - 25


Linda Bergdahl
Revisor vald av föreningsstämman


Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Korgmakaren i Osby, org. nr. 737000-1120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Korgmakaren i Osby för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisor 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 Korgmakaren i Osby för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorers ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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.

Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Osby den 25/4-2022



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Linda Bergdahl
Av föreningen vald revisor