



# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Körnaren i Karlstad

Org.nr: 716411-3909

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

# HSB Brf Körnaren i Karlstad



## BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**154 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**2509 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**3%**



**ENERGIKOSTNAD**  
**182 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](https://hsb.se/bostadsrattskollen)**



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening KÖRNAREN I KARLSTAD med säte i KARLSTAD org.nr. 716411-3909 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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-31.

### Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Karlstad kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
KÖRNAREN 1	Karlstads Kommun	10 år	2032-01-01	1952

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
13	lokaler (hyresrätt)	264
75	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4414
1	lägenheter (hyresrätt)	43
7	garageplatser	122
25	p-platser	0
<b>Totalt 121 objekt</b>		<b>4843</b>

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



**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Susanne Kielba	Ordförande	2022-05-21
Elisabeth Nilsson	Ledamot	2022-05-21
Leif Larsson	HSB-Ledamot	2021-06-09
Per-Inge Trangärd	Ledamot	2022-05-21
Bengt Bäcklund	Ledamot	2022-05-21
Mikael Morell	Ledamot	2021-06-17
Maria Andersson	Ledamot	2022-05-21
Rasmus Hermansson	Ledamot	2022-05-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Susanne Kielba och Elisabeth Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Per-Inge Trangärd, Bengt Bäcklund, Susanne Kielba och 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 vald av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit: Emelie Liljedal och Pekka Vuoti, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-21.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2,5% 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.

Stadgeenlig besiktning har genomförts.

Under 2022 har vi målat alla trapphus, källare samt cykelrum. Vi har installerat FTX-ventilation i lägenheterna 1 och 2 för att komma till rätta med höga radonvärden. Föreningen har sålt en lägenhet som tidigare varit till uthyrning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2010	Ventilationsanläggning
2015	OVK

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

Årtal	Ändamål
2025	Stambyte enligt underhållsplan

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 96 och under året har det tillkommit 11 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 99, varav röstberättigade 76, varav HSB Värmland utgör en medlem.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	154	265	314	291	249
Skuldsättning, kr/kvm	2 509	2 609	2 679	2 749	2 814
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	4
Energikostnad, kr/kvm	182	183	162	174	176
Driftskostnad, kr/kvm	826	520	468	516	627
Årsavgifter, kr/kvm	867	867	867	867	851
Totala intäkter, kr/kvm	925	898	899	896	882
Nettoomsättning, tkr	4 173	4 189	4 195	4 179	4 116
Resultat efter finansiella poster, tkr	-688	416	878	642	-16
Soliditet, %	40	38	37	33	30

### **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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 450 533	0	10 707	1 461 240
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	474 825	0	1 139 293	1 614 118
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 221 892	0	-691 606	5 530 286
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>8 147 250</b>	<b>0</b>	<b>458 394</b>	<b>8 605 644</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-407 733	415 719	691 606	699 593
Årets resultat, kr	415 719	-415 719	-688 393	-688 393
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>7 986</b>	<b>0</b>	<b>3 213</b>	<b>11 200</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>8 155 236</b>	<b>0</b>	<b>461 607</b>	<b>8 616 844</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 150 000 kr samt ianspråktagande skett med 841 606 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	7 986
Årets resultat, kr	-688 393
Reservation till underhållsfond, kr	-150 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	841 606
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>11 199</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>11 199</b>

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer ej med upprättad underhållsplan pga begränsat fritt eget kapital. enligt underhållsplanen skulle 3 624 272 kr ha satts av exkl stammar.

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 173 474	4 188 634
Övriga rörelseintäkter	Not 3	192 600	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>4 366 074</b>	<b>4 188 634</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 498 789	-2 422 977
Övriga externa kostnader	Not 5	-554 912	-433 420
Personalkostnader	Not 6	-194 699	-156 783
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-572 302	-572 302
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-4 820 703</b>	<b>-3 585 483</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-454 629</b>	<b>603 151</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		40	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 804	-187 432
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-233 764</b>	<b>-187 432</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-688 393</b>	<b>415 719</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-688 393</b>	<b>415 719</b>



## BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	14 071 513	14 643 815
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		14 071 513	14 643 815
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 072 013</b>	<b>14 644 315</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 926	4 215
Övriga fordringar	Not 10	11 055	11 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	198 629	250 806
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		217 610	266 036
Kassa och bank	Not 12	7 225 566	6 409 082
<i>Summa kassa och bank</i>		7 225 566	6 409 082
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 443 176</b>	<b>6 675 118</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 515 189</b>	<b>21 319 433</b>

**BALANSRÄKNING**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 075 358	1 925 358
Fond för yttre underhåll	5 530 287	6 221 893
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>8 605 645</b>	<b>8 147 251</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	699 593	-407 733
Årets resultat	-688 393	415 719
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>11 199</b>	<b>7 987</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 616 844</b>	<b>8 155 237</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 5 224 847	1 733 151
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 224 847</b>	<b>1 733 151</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	6 620 612	10 437 284
Leverantörsskulder	318 112	346 481
Skatteskulder	6 899	11 978
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 43 072	43 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 684 803	592 230
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 673 498</b>	<b>11 431 045</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>12 898 345</b>	<b>13 164 196</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>21 515 189</b>	<b>21 319 433</b>

## 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.

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	3 828 648	3 828 648
Årsavgiftsbortfall bostäder	-34 563	-9 820
Hysesintäkt bostäder	34 284	34 284
Hysesintäkt lokaler	158 004	130 160
Hysesintäkt garage och bilplatser	97 636	98 354
Hysesintäkt övrigt	3 720	3 216
Hysesrabatter	-409	0
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	63 048	63 048
Övriga intäkter i verksamheten	11 528	18 708
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	11 595	17 136
Övriga primära intäkter och ersättningar	-17	4 900
	<b>4 173 474</b>	<b>4 188 634</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Försäkringsersättning	192 600	0
	<b>192 600</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-554 062	-218 646
Sotning	0	-2 063
El	-138 942	-133 248
Uppvärmning	-562 263	-563 758
Tomträttsavgäld	-98 404	-98 404
Vatten	-156 343	-156 760
Renhållning	-63 671	-58 122
Bevakningskostnader	-8 663	-2 066
TV, bredband, iptelefoni	-262 905	-261 684
Obligatoriska besiktningar	-87 909	0
Serviceavtal	-59 203	-19 432
Förvaltningskostnader	-345 956	-356 026
Försäkringar	-158 321	-127 744
Fastighetsskatt	-131 804	-126 180
Periodiskt underhåll	-841 606	-249 000
Övriga driftskostnader	-28 740	-49 844
	<b>-3 498 789</b>	<b>-2 422 977</b>
<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
Underhåll bostäder	-357 196	0
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-126 598	0
Underhåll installationer	-320 313	0
Underhåll huskropp utvändigt	-37 500	-249 000
	<b>-841 606</b>	<b>-249 000</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-15 200	-12 250
Övriga förvaltningskostnader	-395 527	-305 541
Kostnader överlåtelse och panter	-16 798	-15 281
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 831	-1 488
Konsulter	-83 034	-39 360
Förbrukningsinventarier	-3 290	-24 625
Medlemsavgifter HSB	-34 875	-34 875
Stämma och styrelse	-2 343	0
Kundförluster m m	-2 013	0
	<b>-554 912</b>	<b>-433 420</b>

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER</b>		
Föreningen har ingen personal anställd		
Arvode till styrelsen	-151 451	-125 934
Övriga arvoden	-1 000	0
Sociala avgifter	-42 248	-30 849
	<u>-194 699</u>	<u>-156 783</u>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-514 199	-514 199
Markanläggningar	-58 103	-58 103
	<u>-572 302</u>	<u>-572 302</u>

	2022-12-31	2021-12-31			
<b>Not 8 BYGGNADER OCH MARK</b>					
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 873 247	27 873 247			
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 162 061	1 162 061			
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 035 308</b>	<b>29 035 308</b>			
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående avskrivningar byggnader	-13 926 668	-13 412 469			
Årets avskrivningar byggnader	-514 199	-514 199			
Ingående avskrivningar markanläggningar	-464 824	-406 721			
Årets avskrivningar markanläggningar	-58 103	-58 103			
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-14 963 795</b>	<b>-14 391 493</b>			
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 071 513</b>	<b>14 643 815</b>			
Redovisade värden byggnader	13 432 379	13 946 579			
Redovisade värden markanläggningar	639 134	697 237			
<b>Fastighetsbeteckning:</b>					
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1984	38 000 000	14 200 000	52 200 000	51 400 000
Lokaler		1 220 000	416 000	1 636 000	1 527 000
		<b>39 220 000</b>	<b>14 616 000</b>	<b>53 836 000</b>	<b>52 927 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>				<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning				24 991 157	24 991 157
varav i eget förvar				-436 157	-436 157
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>24 555 000</b>	<b>24 555 000</b>
<b>Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>					
Medlemsandel HSB	500	500			
	<b>500</b>	<b>500</b>			
<b>Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR</b>					
Skattekonto	11 055	11 015			
	<b>11 055</b>	<b>11 015</b>			
<b>Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	198 629	250 806			
	<b>198 629</b>	<b>250 806</b>			
<b>Not 12 KASSA OCH BANK</b>					
Swedbank	7 225 566	6 409 082			
	<b>7 225 566</b>	<b>6 409 082</b>			

2022-12-31

2021-12-31

**Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	3,25%	2023-02-10	2 810 800	70 272
Stadshypotek	1,16%	2026-01-30	1 733 151	130 804
Stadshypotek	3,25%	2023-01-19	3 596 208	41 100
Stadshypotek	3,76%	2025-06-30	3 705 300	82 800
			<b>11 845 459</b>	<b>324 976</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 224 847**

Nästa års amortering av långfristig skuld 213 604

Lån som ska konverteras inom ett år 6 407 008

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **6 620 612**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,10%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 299 904

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 10 220 579

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

**Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Medlemmars inre fond	43 072	43 072
	<b>43 072</b>	<b>43 072</b>

**Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna löner och arvoden	106 231	94 724
Upplupna sociala avgifter	31 869	26 523
Upplupna räntekostnader	71 802	29 391
Upplupen revision	13 700	12 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	340 362	307 846
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	120 839	121 746
	<b>684 803</b>	<b>592 230</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Susanne Kielba

.....  
Elisabeth Nilsson

.....  
Leif Larsson

.....  
Maria Andersson

.....  
Mikael Morell

.....  
Per-Inge Trangård

.....  
Rasmus Hermansson

.....  
Bengt Bäcklund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

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 2022.

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 2022 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 iverkliga 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. Risker 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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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.

### 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

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Utsedd av HSB Riksförbund

## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Körnaren i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**SUSANNE KIELBA**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 18:32:02



**LEIF LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 15:04:47



**MARIA ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 23:39:53



**ELISABETH NILSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 18:55:16



**BENGT BÄCKLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 14:34:47



**MIKAEL MORELL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 01:13:41



**PER-INGE TRANGÄRD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 19:45:39



**RASMUS HERMANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 18:32:13



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 06:33:01



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Körnaren i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 06:34:14

